



# **Leitlinie der Stadt Schlüchtern für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Stadtgebiet Schlüchtern**

## **Vorwort**

Die Stadt Schlüchtern sieht sich dem Klimaschutz verpflichtet. Auf dem Stadtgebiet werden bereits erneuerbare Energien gewonnen. Dazu tragen zurzeit vor allem Windenergieanlagen im Außenbereich und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen bei. Die Stadt Schlüchtern befürwortet einen weiteren Zubau von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

Dazu können auch Photovoltaikanlagen (kurz: PV-Anlagen) auf Freiflächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich einen Beitrag leisten. Der Bau eines Photovoltaikparks im Außenbereich erfordert zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Richtlinie ein Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan, Änderung Flächennutzungsplan). Dies trifft derzeit nicht auf privilegierte Vorhaben in einem Abstand von 200 m von überregionalen Verkehrsachsen (A 66, Schienenverkehr) zu.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.07.2025 entschieden, dass über Anträge Dritter auf Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet projektbezogen durch die Stadtverordnetenversammlung entschieden wird. Vor einer Entscheidung soll die Prüfung des jeweiligen Projekts durch den Magistrat erfolgen; dabei ist der jeweilige Ortsbeirat als beratendes Gremium mit einzubinden.

Das Ergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung in Form einer Beschlussempfehlung mit entsprechender Begründung vorzulegen.

Im Vorfeld der Entscheidung sollen vom Magistrat alle wichtigen Informationen für das jeweilige Vorhaben zusammengetragen werden, wozu auch die Ergebnisse von Verhandlungen mit Projektierern und/oder bestehende rechtliche Vorgaben oder Empfehlungen bzw. Vorgaben von Trägern öffentlicher Belange einfließen sollen. Um den Entscheidungsträgern einen guten Überblick zu ermöglichen, sind die gesammelten Informationen in eine Matrix zusammen zu stellen und den Gremien zur Beratung vorzulegen. Diese Leitlinie soll dabei eine Prüfgrundlage und Hilfe für den Magistrat bilden.



## 1. Photovoltaikanlagen auf Freiflächen

Die Verordnung über Gebote für Freiflächensolaranlagen (Freiflächensolaranlagenverordnung – FSV) vom 19. November 2018 ermöglicht in Hessen den Bau von PV-Anlagen in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten. Bislang waren sie nur auf Konversionsflächen sowie entlang von Autobahnen und Schienenstrecken zulässig.

Seit dem Inkrafttreten dieser Öffnungsklausel sind auf landwirtschaftlichen Flächen errichtete PV-Anlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) förderfähig, sofern die Flächen als so genannte „benachteiligte“ Gebiete eingestuft sind. Das gesamte Stadtgebiet von Schlüchtern gilt als benachteiligt. Damit die hessische Landwirtschaft auch in Zukunft ausreichend Flächen zur Verfügung hat, begrenzt die Verordnung den Zubau von Freiflächen-Anlagen in bestimmten Schutzgebieten, wie z. B. in Naturschutzgebieten sind Photovoltaik-Anlagen prinzipiell nicht zulässig.

## 2. Anwendung der Prüfkriterien für Freiflächen-Photovoltaik

Die unter nachfolgender Ziffer 3. aufgeführten Kriterien sind bei einem Vorhaben von der Verwaltung zu prüfen. Die Ergebnisse sind dem Magistrat in einer Matrix mit Begründung zur Beratung vorzulegen, der eine Beschlussempfehlung für die Stadtverordnetenversammlung erarbeitet. Die Stadtverordnetenversammlung muss letztendlich in der Gesamtschau aller Kriterien abwägen, ob das PV-Projekt als verträglich eingeschätzt wird und ob der Nutzen für die Erzeugung regenerativer Energien überwiegt.

Stimmt die Stadtverordnetenversammlung einem Projekt zu, werden von Seiten des Magistrats detailliertere Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes vor Umsetzung verbindlich in einem **städtebaulichen Vertrag** festgehalten.

## 3. Prüfkriterien

Für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Stadt Schlüchtern sind folgende Kriterien zu prüfen

### 3.1 Standort

Die hierin vorgeschlagenen Punkte (Lage in Schutzgebieten, in Ausgleichsflächen, in Überschwemmungsgebieten, Gesetzlich geschützten Biotop, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen, Wiesenbrüteregebiete, Wasserschutzgebiete, Gewässerentwicklungskorridore, Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen) sind allesamt im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens von anderen Behörden zu prüfen und unterliegen einer Gesetzesgrundlage oder einer Verordnung. Es bedarf hierzu keiner Regelung.



Folgende Regelungen für den Abstand von Siedlungsflächen sind zu prüfen:

Von den im behördenverbindlichen Flächennutzungsplan festgesetzten Hauptsiedlungsflächen und die darin dargestellten Erweiterungsflächen ist ein Abstand von mindestens 100 m einzuhalten.

Von baulich genutzten Flächen im Außenbereich die auch wohnwirtschaftlich nutzbar ist ein Abstand von mindestens 100 m einzuhalten. Diese Abstandsregelung entfällt wenn alle Eigentümer der baulichen Anlage einer Unterschreitung des Mindestabstandes zustimmen.

Alle Freiflächen-PV-Anlagen sind mit einer allseitigen Eingrünung aus einheimischen Gehölzen, möglichst blickdicht zu umranden. Die Eingrünung muss nach außen hin gepflanzt werden und im Endwuchs mindestens eine Höhe des vorgeschriebenen Zaunes aufweisen und ist dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

Die Zaununterkante soll 20 cm nicht unterschreiten um Kleintieren die Durchquerung des PV-Parks zu ermöglichen.

### **3.2 Modulgrößen, -abmessungen, -abstände, -ausrichtung**

Für alle beantragten Anlagen ist im Vorfeld ein Blendgutachten zu erstellen. Auf Anforderung des Magistrats ist eine Sichtbarkeitsanalyse zur Bewertung des Landschaftsbildes durch den Vorhabenträger zu erstellen.

Es werden keine Mindestabstände zwischen den Modulreihen festgelegt. Der Vorhabenträger hat nachzuweisen wie die Fläche zwischen den Modulreihen naturnah gestaltet und aufgewertet werden kann.

Der Mindestabstand zwischen der Unterkante der Module und der Bodenoberfläche ist so zu wählen das ein Minimum an Blendwirkung entsteht, soll jedoch bei mindestens 80 Zentimetern liegen.

Für den Fall, dass eine Bauleitplanung durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wird ist die Grundflächenzahl (Verhältnis zwischen Größe des Grundstücks und der zur Bebauung möglichen Flächen) möglichst hoch, bis zu 0,75 zu wählen.



### **3.3 Landwirtschaft / Qualität der Böden**

Regionalplanerisch gibt es aus Gründen des Bodenschutzes Bedenken Böden mit einer guten Bodenklasse (Skala 0 = schlecht, 100 = gut) ab 40 aufwärts für eine andere Nutzung als eine landwirtschaftliche Nutzung zuzulassen.

Flächen mit geringerer Bodenklasse sollten bevorzugt werden.

Für landwirtschaftliche Flächen deren Bodenklasse höher als 60 beträgt wird ein Eintritt in eine Bauleitplanung abgelehnt.

Es besteht ein genereller Verzicht vom Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel und Düngemittel innerhalb eines PV-Parks. Kein Einsatz von Düngemitteln jeder Art. Dies gilt nicht für Agri-PV-Anlagen die einer anderen DIN Grundlage unterliegen.

Die erste Mahd innerhalb des PV Parks darf erst nach dem 15.06. eines jeweiligen Jahres erfolgen.

### **3.4 Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen**

Den Regelungen der Steuergesetzgebung folgend soll der maximal mögliche Steueranteil auf den Standort Schlüchtern erfolgen. Ein entsprechender Nachweis ist durch den Vorhabenträger zu führen.

Eine Bürgerbeteiligung an den Projektgesellschaften oder Partizipierung soll ermöglicht werden. Der Vorhabenträger hat darzustellen wie dies für den projektierten Standort gestaltet werden könnte.

### **3.5 Regelungen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)**

Im § 6 EEG regelt die finanzielle Beteiligung der Kommunen am Ausbau Erneuerbarer Energien. Anlagenbetreiber sollen Gemeinden, die von der Errichtung ihrer Anlage betroffen sind, finanziell beteiligen. Zu diesem Zweck dürfen Anlagenbetreiber den Gemeinden, die von der Errichtung ihrer Anlage betroffen sind, Beträge durch einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung anbieten. Hier besteht die Möglichkeit 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge zu erhalten.

Auf Grund dieser gesetzlichen Regelung wird dieser Punkt in die städtische Leitlinie aufgenommen.

Es wird bei einer Genehmigung des PV Parks verpflichtend davon ausgegangen, dass die finanzielle Beteiligung der Kommune in der Höhe des im EEG enthaltenen Satzes (§ 6 EEG) erfolgt. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist im Vorfeld zwischen dem jeweiligen Vorhabenträger und der Stadt Schlüchtern zu schließen.



### **3.6 Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit / Ausgleichsmaßnahmen**

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind so nahe wie möglich am Eingriffsort durchzuführen.

### **3.7 Pflege und Unterhaltung der Anlage**

Der Projektentwickler bzw. Projektbetreiber muss darlegen, wie die Flächen nach Inbetriebnahme gepflegt werden.

Der Vorhabenträger hat nachzuweisen, wie die Artenvielfalt auf den Flächen des PV Parks gesichert und gefördert wird. Ein entsprechendes Monitoring ist in den ersten 5 Jahren des Betriebs der Stadt Schlüchtern jährlich vorzulegen.

### **3.8 Netzanbindung**

Die Netzanbindung obliegt dem Anlagenbetreiber. Die Anbindung erfolgt dem Stand der Technik entsprechend regelmäßig mittels Erdverkabelung.

Die Stadt Schlüchtern ist sich ihrer besonderen Rolle bei der Erschließungsfrage bewusst. Daher stellt die Stadt Schlüchtern bereits jetzt die Nutzung der stadteigenen Wirtschaftswege in Aussicht. Näheres regelt eine entsprechend abzuschließende Vereinbarung zwischen der Stadt Schlüchtern und dem Vorhabenträger.

### **3.9 Rückbau**

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden die Regelungen des Rückbaus aufgenommen. Ist dies einmal nicht der Fall so soll der abzuschließende städtebauliche Vertrag einen kompletten Rückbau der baulichen Anlagen inklusive der internen und externen Verkabelung regeln.

Schlüchtern, den 08.07.2025

Der Magistrat der Stadt Schlüchtern

Möller, Bürgermeister