

Kriterien der Gemeinde Oberbarnim für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) im Gemeindegebiet (Stand: 28.05.2025)

Vorbemerkung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberbarnim hat sich das Ziel gesetzt, die Errichtung und den Betrieb von PV-FFA in maßvollem Umfang zu unterstützen. Die Gemeindevertretung lässt sich davon leiten, dass die Errichtung einer PV-FFA der vorherigen Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans bedarf.

Adressat dieser Kriterien sind insofern

- die interessierten und zur Mitwirkung eingeladenen Einwohner¹ der Gemeinde Oberbarnim,
- an der Entwicklung von PV-FFA interessierte Vorhabenträger und
- die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberbarnim selbst.

Mit den nachfolgenden Kriterien will sich die Gemeindevertretung eine Arbeitshilfe geben, um die Ausweisung von Flächen für PV-FFA innerhalb der Gemeinde Oberbarnim konfliktarm und geordnet zu ermöglichen. Maßgaben für die Ausweisung etwaiger Gebiete für PV-FFA sind daher insbesondere,

- Flächen mit geringem Konfliktpotential in Bezug auf Einsehbarkeit und Immissionen zu finden,
- den Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche bzw. des Bodens zu minimieren,
- die Erholungsfunktion von Natur und Landschaft zu erhalten,
- den Mehrwert für die Einwohner und die Gemeinde durch sinnvolle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Beteiligungs- und Einnahmemöglichkeiten zu erhöhen und
- die Gemeindevertretung bei der transparenten Entscheidungsfindung zur Ausweisung von naturverträglichen und zukunftsorientierten PV-FFA zu unterstützen.

Die Ausweisung von Flächen für PV-FFA orientiert sich unter anderem an dem „Kriteriengerüst Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Entwurfs des „Sachlichen Teilregionalplan Erneuerbare Energien der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree“ (Stand Entwurf vom 29.01.2024) und an der „Checkliste Gute Planung“ des Bundesverbandes Neue Energiewirtschaft (BNE) vom September 2022.

Folgende Kriterien erachtet die Gemeindevertretung als maßgeblich:

A) Allgemeine Flächenkriterien

1. Die auszuweisenden Flächen übersteigen insgesamt nicht 5% der landwirtschaftlichen Nutzfläche (entspricht ca. 157 ha im Gemeindegebiet).
2. Ist dieser Wert erreicht, muss ein erneuter Beschluss der Gemeindevertretung zur Erhöhung der Flächeninanspruchnahme gefasst werden.
3. Die auszuweisenden Flächen weisen eine geringe Bodengüte auf und übersteigen eine durchschnittliche Ackerzahl von 30 Bodenpunkten nicht.

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

4. Flächen mit durchschnittlich mehr als 30 Bodenpunkten müssen mit Agri-Photovoltaik-Anlagen (Agri-PV) bebaut werden. Maßgeblich für die Bewertung als Agri-PV ist die DIN-SPEC 91434 („Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“) mit Stand vom Mai 2021 oder ein hierauf folgendes, ein Prüfverfahren für Agri-PV-Anlagen vorbereitendes Dokument. Die Gemeindevertretung Oberbarnim behält sich vor, weitere allgemeine Flächenkriterien festzulegen.

B) Kriterien für eine naturverträgliche und zukunftsorientierte Anlagengestaltung

1. Die maximale Anlagengröße von miteinander in Zusammenhang stehenden PV-FFA darf 100 ha nicht überschreiten. Zur Fläche der Anlage gehören auch die Flächen der am Anlagenstandort vorhandenen Nebenanlagen, z. B. Flächen eines Umspannwerks, der Betriebswege innerhalb der Anlage, die Modulteilflächen einer Gesamtanlage trennenden Korridore usw.

2. Die eingezäunte Modulteilfläche darf 20 ha nicht überschreiten. Dazwischen sind Korridore zu belassen, die naturnah gestaltet werden müssen. Die Größe der Korridore richtet sich nach der Größe und dem Schnitt der gesamten Fläche und ist mit der Gemeinde Oberbarnim abzustimmen.

3. Die Korridore sind vorrangig als Flächen für mit der PV-FFA in Zusammenhang stehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu nutzen.

4. Ab einer Anlagengröße von mehr als 40 ha, also mehr als 2x20 ha, mit Modulen überbauter Fläche sind mindestens 10 Prozent der Module mit einer Trackingvorrichtung auszustatten und/oder in Ost-West-Richtung aufzustellen.

5. Ab einer Größe von 60 ha mit Modulen überbauter Fläche sind die Integration von Speichermöglichkeiten sowie von anderen vorrangig regionalen Nutzungen des erzeugten Stroms im Hinblick auf zukünftige Erfordernisse der Energieversorgung (Nahwärmeversorgung) zu berücksichtigen. Die dazu benötigte Fläche wird nicht mit in die Berechnung der Maximalfläche der Anlagengröße einbezogen.

6. Die PV-FFA darf nach einem Zeitraum von drei Jahren (Eingrünung) aus den Ortschaften und von öffentlichen Verkehrswegen nicht sichtbar sein. Dies gilt nicht für Agri-PV. Die Anlagen sollen sich in die Umgebung gut einfügen und von ihnen darf keine Blendwirkung ausgehen. Dafür sind vorab eine geeignete Visualisierung zu ermöglichen und ein Blendgutachten vorzulegen.

7. Um eine räumliche Fragmentierung zu vermeiden, sind PV-FFA einerseits in räumlicher Anbindung an Siedlungsgebiete zu errichten. Andererseits wird zum Schutz vor Beeinträchtigungen z.B. durch Blendwirkungen ein Abstand von 500 m zu Wohnbauflächen nach §§ 2 bis 7 BauNVO berücksichtigt. Die Abstandszone soll eine Siedlungsentwicklung der Gemeinde Oberbarnim ermöglichen und Immissionen vorbeugen. Die Gemeinde Oberbarnim kann geeignete Flächen auch unterhalb eines Abstandes von 500 m zu im Aussenbereich gelegenen Wohnhäusern für PV-FFA zur Verfügung stellen, sofern sämtliche Eigentümer und Nutzungsberechtigte der betroffenen Wohnhäuser zustimmen.

Da Schallimmissionen beim Betrieb der PV-FFA und der Nebenanlagen entstehen können, verpflichtet sich der Vorhabenträger eine Schallimmissionsprognose vorzulegen. Die Gemeindevertretung entscheidet dann, ob der Schallschutz ausreichend gewahrt ist.

8. Um die Anlage sind Sichtschutzpflanzungen mit gebietseigenen Gehölzen anzulegen. Diese sind über die gesamte Laufzeit zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Pflanzungen gebietseigener Gehölze sind solche im Sinne des „Erlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 02.12.2019 zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“.

9. Die Bewirtschaftung der zur PV-FFA gehörenden Flächen muss nach naturschutzfachlichen Standards erfolgen und eine Aufwertung der Fläche im Sinne des Punktes D) der „Guten Planung von PV-Freilandanlagen“ des BNE zur Folge haben. Eventuelle weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ausschließlich im Gemeindegebiet vorzunehmen.

10. Zur Sicherstellung der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gegenüber der Gemeinde Oberbarnim eine die dauernde Pflege bzw. Erhaltung der Pflanzungen absichernde, selbstschuldnerische Bürgschaft eines leistungsfähigen Bürgen zu hinterlegen.

C) Anforderungen an den Vorhabenträger und ggf. späteren Betreiber²

1. Der Betreiber der PV-FFA zahlt der Gemeinde Oberbarnim auf der Grundlage des BbgPVAbgG eine finanzielle Beteiligung. Dabei wird auch davon ausgegangen, dass der Betreiber der PV-FFA unabhängig von den Regelungen des BbgPVAbgG der Gemeinde Oberbarnim eine finanzielle Beteiligung nach § 6 EEG anbieten kann.

2. Der Betreiber einer PV-FFA hat gegenüber der Gemeinde Oberbarnim und gegenüber den Flächeneigentümern eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen. Diese ist mit einer die voraussichtlichen Rückbaukosten abdeckenden, selbstschuldnerischen Bürgschaft eines leistungsfähigen Bürgen zu sichern. Die Höhe der Rückbaukosten und damit der Bürgschaft ist mit Inbetriebnahme und danach alle 5 Jahre mit einem externen Gutachten nachzuweisen und die Bürgschaft entsprechend anzupassen. Einer solchen die voraussichtlichen Rückbaukosten abdeckenden, selbstschuldnerischen Bürgschaft eines leistungsfähigen Bürgen bedarf es nicht, wenn der Betreiber nachweist, gegenüber anderen öffentlichen Stellen (z. B. Baugenehmigungsbehörde) geeignete Sicherungsleistungen zu erbringen.

3. Der Betreiber einer PV-FFA hat einen Betreiberwechsel bzw. einen Verkauf der PV-FFA frühzeitig mit der Gemeinde Oberbarnim abzustimmen und deren vorherige Zustimmung einzuholen. Die Gemeinde Oberbarnim wird die Zustimmung erteilen, wenn

- der neue Betreiber bzw. Käufer gewerberechtlich zuverlässig und
- finanziell leistungsfähig ist sowie
- seinen Sitz innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) hat.

Hierzu kann die Gemeinde Oberbarnim die Vorlage entsprechender Nachweise verlangen.

Der neue Betreiber übernimmt sämtliche Verpflichtungen des alten Betreibers.

4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Einwohner laufend und selbständig über Aktivitäten und den Stand des Projektes zu informieren. Vor dem Aufstellungsbeschluss hat er

² Um einen fortlaufenden Wechsel zwischen den Begriffen „Vorhabenträger“ und „Betreiber“ zu vermeiden, ist – soweit es zu Verständniszwecken möglich ist – der Begriff „Vorhabenträger“ genutzt worden. Lediglich an einzelnen Stellen, z. B. infolge der Erwähnung im BbgPVAbgG, wurde der Begriff „Betreiber“ genutzt.

eine Informationsveranstaltung für die Einwohner durchzuführen, deren Format und Inhalte er vorab mit der Gemeinde Oberbarnim abstimmt.

Ungeachtet dessen ist die Öffentlichkeitsbeteiligung auf Grundlage von § 3 BauGB zu gewährleisten.

5. Die Gemeinde Oberbarnim regt an, eine finanzielle Beteiligung der Einwohner zu ermöglichen, z.B. in Form von Erwerb von Unternehmensanteilen, Beteiligung von Energiegenossenschaften, Stiftung etc.

6. Für Bürger-Energie-Genossenschaften oder andere Formen von Zusammenschlüssen regionaler Betreiber können im Einzelfall andere Bedingungen als die o.g. mit der Gemeinde vereinbart werden.

7. Der Vorhabenträger hat die mit der PV-FFA in Zusammenhang stehenden Aspekte des Brandschutzes, der technischen Hilfeleistung und der Löschwasserversorgung mit dem zuständigen Aufgabenträger vollumfänglich abzustimmen.