



Leitfaden für PV-Freiflächenanlagen der Gemeinde Elsendorf vom 09.06.2026

Präambel:

Die Gemeinde Elsendorf steht einer Nutzung von Flächen für die Erzeugung von regenerativen Energien, positiv gegenüber. Der Leitfaden ist eine Hilfestellung für die Gemeinde, ihre Bürgerinnen und Bürger sowie für die Antragsteller und Betreiber. Sämtliche gesetzliche Vorgaben zu Abstandsflächen, Immissionen, usw. werden nicht durch diesen Leitfaden berührt. Die gesetzlichen Bestimmungen gelten vorrangig. Für alle Festsetzungen behält sich der Gemeinderat abweichende Einzelfallentscheidungen vor.

Der Leitfaden gilt für PV-Freiflächenanlagen, die nicht anderweitig privilegiert sind wie, z.B. 200 m neben Autobahnen und Bahntrassen, Konversionsflächen und Agri-PV-Anlagen < 2,5 ha.

1. Abstandsaufgaben gemäß Flächennutzungsplan

- | | | |
|---------------------|---------------------------------|-------|
| • Zur Wohnbebauung: | | 300 m |
| • Gewerbegebiete: | 200 m + 100m Entwicklungspuffer | 300 m |

2. Flächen und Bodennutzungsbegrenzungen

- 2,5 % der Gemeindefläche dürfen mit PV-Anlagen bedeckt sein, d.h. max. 81,625 ha von 3.265,00 ha
- Keine Waldflächen.
- Die Vorrangflächen für Windkraft sind von PV-Anlagen freizuhalten.
- Sicherung und Unterhalt einer lasttauglichen und ausreichend breiten Zuwegung ist Sache des Antragstellers/Betreibers. Dies ist der Gemeinde vorzuweisen.

Die Fläche einer PV-Anlage soll sich an den umliegenden Strukturen und den Größen der Feldstücke orientieren. Die abwechslungsreiche Flur- und Landschaftsstruktur der Gemeinde soll erhalten bleiben. Eine angemessene Eingrünung und landschaftliche Einbettung der Anlage sind sicherzustellen. Die Gesamtfläche der PV-Anlage innerhalb der Umzäunung soll dabei 5 Hektar (ca.) nicht überschreiten.

Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen soll unter besonderer Berücksichtigung der Bodenqualität erfolgen. Vorrangig sind Flächen mit geringer landwirtschaftlicher Wertigkeit, wie ertragsschwache Böden, Konversionsflächen oder vorbelastete Standorte, heranzuziehen. Hochwertige Acker- und Grünlandböden sind nach Möglichkeit zu schonen.

3. Naturschutzaufgaben

- Die gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten (Vorgaben UNB).
- Bergkuppen und Tallagen sind freizuhalten.
- Abstand zu Gewässern III. Ordnung (Zugänglichkeit für Pflege): 50 m
- Kleinteiligkeit des Landschaftsbildes ist zu erhalten (Wildkorridore).
- Eingrünung der PV- und Speicheranlagen.

4. Großspeicheranlagen

- Es sind nur Grünstromspeicher und netzdienliche Speicheranlagen zugelassen, d. h. keine netzschädlichen Speicheranlagen.
- Abstand von Speicheranlagen zur Wohnbebauung (Immissionen): 300 m
- Sicherung und Unterhalt einer lasttauglichen und ausreichend breiten Zuwegung ist Sache des Antragstellers/Betreibers und der Gemeinde vorab vorzuweisen.
- Planungs- und Erschließungskosten aller Art sind vom Antragsteller zutragen und vorzufinanzieren.
- Eine angemessene Rückbaubürgschaft ist bereitzustellen.

5. Wertschöpfung für die Gemeinde

- Sicherung der Gewerbesteuereinnahmen für die Gemeinde.
- Sicherung der PV-Vergütung von 0,002 €/KWh für die Gemeinde durch einen entsprechenden Vertrag. Entweder durch Abrechnung nach EEG oder durch einer Pauschalentschädigung nach installierter Leistung
(z. B.: 1 MW-Anlage = ca. 1 ha Fläche: geschätzter Jahresertrag 1.000.000 KWh x 0,002 € = 2.000,00 €/ha und Jahr)

6. Nutzungsgebühr für die Verlegung von Leitungen auf öffentlichem Grund

- Für die Benutzung der Straßen und Wege durch den Anlagenbetreiber ist eine einmalige Konzession von 4,00 € je Laufmeter Leitung an die Gemeinde zu entrichten.

7. Netzanbindung

- Nachweis einer Netzanbindung oder einer anderen Abnahmemöglichkeit für die gesamte Betriebszeit (Nachweiszeitraum siehe Fristen).

8. Planungs- und Erschließungskosten, Fristen

- Sowohl für die Planungs- als auch für die Erschließungskosten ist mit der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der die Übernahme sämtlicher Kosten durch den Antragsteller/Betreiber sicherstellt.
- Alle Planungs- und Erschließungskosten, bei denen die Gemeinde in Vorleistung gehen muss, sind dieser auf Grund einer Kostenschätzung vorzufinanzieren. Reicht diese nicht aus besteht eine Nachschusspflicht in Höhe der neuen Vorgaben durch den Antragsteller/Betreiber.
- Am Ende des Verfahrens erfolgt die Abrechnung nach den tatsächlichen Kosten.
- Eine ausreichende Rückbausicherheitsleistung ist vorzulegen.
- Baufertigstellung: 3 + 2 + 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (3 Jahre + 2 x 2 Jahre Verlängerung, auf Antrag bei der Gemeinde).

9. Änderung der Besitzverhältnisse

- Der Antragsteller/Betreiber informiert die Gemeinde jährlich über den Stand des Verfahrens und den Betrieb.
- Jeder Betreiberwechsel ist der Gemeinde anzuzeigen.

10. Vorbehalt

- Jeder Aufstellungsbeschluss steht unter dem Vorbehalt, dass alle erforderlichen Verträge innerhalb eines Jahres nach dem Aufstellungsbeschluss wirksam unterzeichnet sind.

Für alle Festsetzungen hält sich der Gemeinderat abweichende Einzelfallentscheidungen vor.

Der Leitfaden für PV-Freiflächenanlagen der Gemeinde Elsendorf vom 07.02.2023 wird durch den Leitfaden vom 09.06.2026 ersetzt und tritt am 10.06.2026 in Kraft.

GEMEINDE ELSENDORF

Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MH'.

Markus Huber
Erster Bürgermeister