

## **Checkliste / Hinweise zur Antragstellung für Vorhabenträger von Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet Geisenhausen**

### Vorbemerkung:

Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage ist i.d.R. die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde. Dies muss der Vorhabenträger schriftlich (auf Papier mit Unterschrift, E-Mail reicht nicht) beim Markt Geisenhausen beantragen.

Dafür geben „Leitlinien für die Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindebereich Geisenhausen gemäß Beschluss des Marktgemeinderates Geisenhausen vom 28.03.2023“ (zu finden unter [www.geisenhausen.de](http://www.geisenhausen.de) – Bürgerservice – Formulare/Downloads) wichtige Hinweise.

### Erforderliche Mindest-Antragsinhalte und Antragsunterlagen

- Antragschreiben mit vollständigen Kontaktdaten des Vorhabenträgers (=Antragsteller).
- Nachvollziehbare Darlegung, dass das Projekt den Leitlinien der Gemeinde entspricht und wie das Projekt im Hinblick auf die in den Leitlinien benannten Punkte ausgestaltet werden soll und geplantes Konzept (z.B. geplante Größe der Anlage in KWp/MWp, technische Ausführung, gesicherte Erschließung, ggf. Nachweis Geh- und Fahrrecht).
- Angaben über den geplanten Betriebssitz des Unternehmens, das die Anlage betreiben wird.
- Darstellung des gewünschten genauen Geltungsbereiches des beantragten Bebauungsplanes mit einem Lageplan.
- Angaben zu den Eigentumsverhältnissen der beantragten Fläche/n. Bei Pacht der Fläche/n: Vorlage des vollständigen Pachtvertrages soweit bereits vorhanden. Ansonsten (vorläufig bis zum Pachtvertragsabschluss) schriftliche Zustimmungserklärung / Bestätigung des Eigentümers.
- Eine Bestätigung / ein Nachweis bezüglich der Bodenbewertung aller von der beantragten Freiflächen-PV-Anlage betroffenen Flurstücke.
- Der Antragsteller hat darzulegen, ob und in welcher Form eine finanzielle Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Anlage angeboten wird. Vorhaben von Investoren, deren Betriebssitz sich nicht im Gemeindegebiet befindet, werden nur zugelassen, wenn sie sich zu einer Bürgerbeteiligung von mindestens 25 % an den Investitionskosten und der Wertschöpfung verpflichten und diese nachweisen.
- Angabe, wo erforderliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen.
- Sofern Agri-PV gemäß DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung) geplant: Schlüssiges Konzept der geplanten Agri-Photovoltaik-Anlage.

Der Markt Geisenhausen behält sich vor, weitere Unterlagen und Nachweise in Abhängigkeit vom konkret geplanten Vorhaben anzufordern.

### Hinweise:

Nach grundsätzlicher Zustimmung des Marktgemeinderats zum beantragten Vorhaben gemäß den „Leitlinien für die Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ und vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens muss sich der Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Kostenübernahmevertrages verpflichten, sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens einschließlich ggf. erforderlicher Gutachter zu übernehmen.

Im Rahmen eines städtebaulichen Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind vor dem Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplandeckblattes und vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes unter anderem folgende vertraglichen Vereinbarungen zu schließen:

- Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb eines definierten Zeitraums;
- Pflicht zur Vorlage einer Finanzierungsbestätigung, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens in der Lage ist;
- Verpflichtung zur Durchführung und Pflege der im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgeschriebenen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren dingliche Sicherung durch Dienstbarkeit und ggf. Reallast;
- Rückbauverpflichtung der Freiflächen-PV-Anlage nach Ablauf der zeitlichen Nutzungsbegrenzung laut Festsetzung im Bebauungsplan und Sicherung der Rückbaukosten und der sonstigen sich aus dem Durchführungsvertrag ergebenden Verpflichtungen durch eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 10.000,00 Euro je Megawatt Leistung (MWp) der geplanten Photovoltaikanlage. Die Bürgschaft ist dem Markt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu übergeben.

Sofern zwischen der Freiflächen-PV-Anlage und dem von Bayernwerk vorgegebenen Netzeinspeisepunkt Leitungen und Erdkabel in öffentlichem Grund, insbesondere in öffentlichen Straßen und Wegen, verlegt werden sollen, ist darüber ein Gestattungsvertrag zu schließen. Der Markt Geisenhausen erhebt hierfür ein einmaliges Benutzungsentgelt von derzeit 6,00 € pro Laufmeter verlegtes Kabel.