Elektronische Ausgabe des Amtsblattes der Stadt Hainichen

GELLERTSTADT HAINICHEN

GROSSE KREISSTADT

Impressum

Herausgeber: Stadt Hainichen
Redaktion: Stadtverwaltung Hainichen, Sekretariat
Verantwortlich für die amtlichen Mitteilungen der Stadt Hainichen: Oberbürgermeister Dieter Greysinger
Verantwortlich für die übrigen amtlichen Mitteilungen: Leiter der publizierenden Einrichtungen

---

Ausgabe 31/2025e vom **13.10.2025** mit

KRITERIENKATALOG für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Hainichen und ihren Ortsteilen

KRITERIENKATALOG für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Hainichen und ihren Ortsteilen (Leitlinie PV-FFA KK-HC/OT-2025⁺)

Präambel

Der Freistaat Sachsen hat sich eine klimavertragliche, sichere und bezahlbare Energieversorgung zum Ziel gesetzt. Um diesem Ziel näher zu kommen, wird der Ausbau erneuerbarer Energien als notwendig angesehen. Die Stadt Hainichen unterstützt das Ziel der Staatsregierung und nimmt auf dem Weg zu einer zukunftsfähigen Energieversorgung eine aktive Rolle ein. Auf dem Territorium der Stadt und insbesondere der Ortsteile werden bereits jetzt erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien gewonnen. Dazu tragen insbesondere Biogasanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen bei. Im Sinne des Klimaschutzes und angesichts des Ausstieges aus der Atomenergie steht die Stadt Hainichen der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien grundsätzlich offen gegenüber. Dazu können auch Photovoltaikanlagen auf Freiflächen einen Beitrag leisten. Dabei ist es der Stadt wichtig, die Bevölkerung, speziell in den Ortsteilen einzubeziehen und sie bei der Gestaltung der Entwicklung mitwirken zu lassen.

Daher hat die Stadt Hainichen den folgenden Kriterienkatalog für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) aufgestellt, nach dem geplante Sonnenenergieparks auf dem Territorium der Stadt Hainichen und den Ortsteilen bewertet werden sollen. Der Kriterienkatalog wurde vom Stadtrat unter Einbeziehung des Technischen Ausschusses und aller Ortschaftsräte beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
Zweck dieses Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent im Jahr 2030 zu steigern und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Maßgeblich für die Vergütung der Solarstromerzeugung ist das EEG (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien). Die Steuerungsregelungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind vor allem naturschutzfachlich motiviert.

Ein weiterer Schwerpunkt des EEG ist die Legalisierung der finanziellen Beteiligung von Kommunen am Ausbau der Erneuerbaren Energien (§ 6 EEG).

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaik-Freiflächenverordnung – PVFVO)
Seit dem Inkrafttreten der Photovoltaik-Freiflächenverordnung im Freistaat Sachsen sind auf landwirtschaftlichen Flächen errichtete Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich nach dem EEG förderfähig (Ackerland und Grünland), sofern die Flächen als sogenannte „benachteiligte" Gebiete eingestuft sind, siehe dazu § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe h und i des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBI. 1 S. 1066).
Ausgenommen von der Regelung sind:

- Nationalparks und Naturmonumente, die gemäß § 24 Absatz 4 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützt sind,
- Natura-2000-Gebiete gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Mit Blick auf die sparsame Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen gilt für Sachsen eine landesspezifische Zuschlagsgrenze von 180 Megawatt (MW) pro Kalenderjahr für die zu installierende Gesamtleistung.

Erneuerbare-Energien-Ertragsbeteiligungsgesetz des Freistaates Sachsen
Am 12. Juni 2024 wurde das "Gesetz zur Ertragsbeteiligung von Kommunen an Windenergie- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen" verabschiedet. Ab 2025 sind Betreiber von Windenergie- und Photovoltaikanlagen in Sachsen, unabhängig von den ebenfalls anwendbaren Regelungen im EEG, verpflichtet, Städte und Gemeinden an den Erlösen zu beteiligen. Für Windenergieanlagen ab einem Megawatt erhalten Gemeinden mindestens 0,2 Cent pro erzeugte Kilowattstunde, und für Photovoltaik-Freiflächenanlagen mindestens 0,1 Cent. Das Ziel ist es, dass Projektierer und Kommunen durch individuelle Vereinbarungen eine Lösung finden, um bestmöglich auf die Bedürfnisse vor Ort einzugehen.

Anwendung der Kriterien

Die Kriterien verstehen sich als Orientierungshilfe. Einerseits dienen sie der Entscheidungsfindung durch die Verwaltung, den Stadtrat und seine vorgelagerten Gremien, andererseits vermitteln sie potenziellen Vorhabenträgern, was der Bevölkerung bzw. der Stadt wichtig ist. Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet eine PV-FFA errichten wollen, müssen gegenüber der Stadt nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien genannten Aspekte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Stadt Hainichen dafür nicht vor.

Anhand dieser Darstellungen wird der Stadtrat PV-FFA-Vorhaben, die an die Stadt herangetragen wurden, vergleichen und über die Aufstellung eines Bebauungsplans entscheiden. Der Stadt Hainichen ist daran gelegen, dass Vorhabenträger sich stets am aktuellsten Stand der Technik orientieren.

Die Errichtung einer PV-FFA im Außenbereich erfordert grundsätzlich einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan (B-Plan). Parallel zum B-Plan ist, soweit erforderlich, auch der Flächennutzungsplan (F-Plan) entsprechend zu ändern. Vor Aufstellung des B-Planes will der Stadtrat anhand von Kriterien, die für das gesamte Territorium von Hainichen und den Ortsteilen gelten, entscheiden, unter welchen Voraussetzungen Freiflächenphotovoltaik über die gemeindliche Bauleitplanung ermöglicht werden soll. Die Kriterien sollen den Stadtrat, den Technischen Ausschuss, die Ortschaftsräte und die Verwaltung dabei unterstützen, konkrete Anfragen/Anträge zu beurteilen.

Die Regelungen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchstabe b Baugesetzbuch (BauGB) zur Privilegierung von PV-FFA an Autobahnen und Gleisanlagen des übergeordneten mindestens zweigleisigen Netzes bleiben von diesem Kriterienkatalog unberührt.

Der Kriterienkatalog bildet den Rahmen für den Aufstellungsbeschluss eines B-Planes. Nach dem Aufstellungsbeschluss sind detailliertere Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag/Durchführungs- und Erschließungsvertrag festzuhalten. Dieser Vertrag regelt die Wahrung kommunaler Interessen. Zudem muss der Vorhabenträger ein Konzept vorlegen, in welcher Weise die Gemeinde bzw. ihre Bürgerinnen und Bürger am finanziellen Ertrag der Anlage beteiligt werden sollen, um die gesellschaftliche Akzeptanz der erneuerbaren Energien in der Gemeinde zu fördern.

Die Bestandteile dieses Kriterienkataloges werden in regelmäßigen Abständen evaluiert und ggf. aktualisiert. Erstmals soll dies nach einem 1 Jahr erfolgen, oder sobald ein Zubau an Freiflächen-Photovoltaik von insgesamt 50 Hektar (ha – 1 ha = 100 x 100 m) erreicht ist.

Kriterienkatalog

1. Bodenqualität/landwirtschaftliche Nutzung

Der Bau von PV-FFA soll nicht zu einer Verknappung qualitativ hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Benachteiligte Flächen (nach PV-Freiflächenverordnung des Freistaates Sachsen) sind voranging zu nutzen. Landwirtschaftlich hochwertige Flächen sind grundsätzlich für die Errichtung von PV-FFA ausgeschlossen. Als Orientierungswert gilt eine Ackerzahl von 40, die nicht überschritten werden soll. Insofern handelt es sich um alle Böden, deren Ackerzahl den Grenzwert von 40 übersteigt als hochwertige landwirtschaftliche Flächen. Von dem Flächenausschluss kann abgewichen werden, wenn die Anlagen weiterhin nachweislich und zertifiziert die landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen (Agri-PV).

Auf Flächen, die im Regionalplan für die Region Chemnitz als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen sind, ist die Errichtung von PV-FFA ausschließlich als Agri-PV mit den entsprechenden Nachweisen zulässig.

Kommen mehrere Flächen für PV-FFA in Frage, sind Flächen mit geringerer Wertigkeit zu bevorzugen. Bei der Bemessung der Wertigkeit ist neben der Ackerzahl auch die Ertragsmesszahl der einzelnen Flurstücke potentieller PV-FFA-Flächen zu berücksichtigen (durch die Betrachtung der beiden Werte, die für jedes Flurstück einzeln vergeben wurden).

Hinweis 1: Definition Ackerzahl: Bewertungsmaßstab für die Qualität eines Ackers, der seit dem 19. Jahrhundert verwendet wird. Die Ackerzahl liegt zwischen 7 (sehr schlecht) und 100 (sehr gut) wobei die Ackerzahl 50 etwa die Hälfte des Ertrags erwarten lässt gegenüber einem Standort mit der Ackerzahl 100. Ackerflächen mit einer Acker(wert)zahl unter 20 gelten in Deutschland als landwirtschaftlich kaum noch nutzbar, da sie einen zu geringen Ertrag für den Landwirt bringen. Im Gegensatz zur Bodenzahl (die nur die Qualität des Bodens bewertet) berücksichtigt die Ackerzahl zusätzlich die jeweiligen Klima- und Geländeverhältnisse, die den Ertrag der Pflanzen stark beeinflussen. Die Magdeburger Börde hat - als Maßstab - die Ackerzahl 100. Die für das Territorium von Hainichen und den Ortsteilen am durchschnittliche Ackerzahl beträgt 43, mit gebietsbezogenen Abweichungen nach oben und unten.

Hinweis 2: Die Ertragsmesszahl drückt die natürliche Ertragsfähigkeit einer Fläche aus. Bei landwirtschaftlich nutzbaren Flächen wird deren Wert durch die Fähigkeit beeinflusst, natürliche Erträge hervorzubringen. Die Ertragsfähigkeit wird bei der sog. Bodenschätzung bestimmt. Je ertragsfähiger der Boden ist, desto höherwertiger ist dieser für eine landwirtschaftliche Nutzung und desto höher ist die sog. Wertzahl, die bei der Bodenschätzung vergeben wird. Diese Wertzahl wird mit der dazugehörigen Fläche des Flurstücks in Ar (1 Ar = 10 x 10 m) multipliziert. Das Ergebnis stellt die Ertragsmesszahl dar.

2. Sichtbeziehungen/Landschaftsbild

PV-FFA müssen abseits von Wohngebieten geplant werden und dürfen einen Abstand von 200 m zu angrenzenden Wohnbereiche grundsätzlich nicht unterschreiten. Ausschlaggebend sind dabei zusammenhängende Wohnbereiche mit mindestens 5 Wohngebäude, die nicht nur überwiegend/vorübergehend, sondern dauerhaft zu Wohnzwecken dienen und zulässigerweise errichtet sind.

Die Sichtbarkeit der Anlagen ist einzuschränken, ggf. durch Sichtschutzmaßnahmen. Der Betreiber hat Sichtschutzmaßnahmen in einem Konzept oder einer Visualisierung darlegen, wobei natürlichen Sichtbarrieren Vorrang einzuräumen ist, vorzugsweise soll die Einfriedung der PV-FFA durch naturnahe Heckenpflanzungen erfolgen (die Möglichkeit zur Errichtung von Schutzzäunen bleibt von dieser Regelung unberührt).

Bei der Standortwahl ist darauf zu achten, dass die Anlagen das Landschaftsbild wenig beeinträchtigen. Sie sollen vielmehr so geplant werden, dass sie sich ins Landschaftsbild eingliedern. Beeinträchtigungen durch „Verspiegelung“ sind auszuschließen.

Der Vorhabenträger muss nachvollziehbar darlegen, dass die vorgenannten Punkte gewährleistet sind, zum Beispiel mit Hilfe einer Visualisierung oder einer Sichtbarkeitsanalyse.

3. Natur- und Artenschutz

In Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten ist die Errichtung von PV-FFA ausgeschlossen.

Regionale Grünzüge (Grüngürtel) dienen nach Regionalplanziel Kapitel 1.6 zur Gliederung von Siedlungsräumen, zur Klimaverbesserung und zur siedlungsnahen Erholung. In regionalen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die ihnen zugewiesene Funktion beeinträchtigen, unzulässig.

Der Vorhabenträger muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird, dies muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird.

Der Betreiber muss durch ein Mindestmaß an Pflege der Fläche gewährleisten, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.
Der Antragsteller muss die Umzäunung der Anlage so gestalten, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können z. B. Naturzäune, bestehend aus heimischen Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen. Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten.

Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel sowie auf Gülle oder andere Düngemittel.

Bei der Errichtung von geschlossenen PV-FFA sind zwingend Wege von Wildtieren zu berücksichtigen. Diese sind beim zuständigen Jagdpächter zu erfragen. Wege die von Wildtieren regelmäßig genutzt werden, sind durch Grünbrücken oder Wildtierpassagen wieder herzustellen und für die Tiere passierbar zu machen.

Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, sollte geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden.

Für Agri-PV-Anlagen ist ein Nachweis mit einer Dokumentation zu führen, die nach DIN SPEC 91434 zeigt, dass auf einer Fläche sowohl landwirtschaftliche Tätigkeiten als auch die Stromerzeugung durch eine Photovoltaikanlage möglich sind.

4. Ausmaß des Zubaus

Der Zubau von PV-FFA wird flächenmäßig und durch Jahreskontingente begrenzt.

Die flächenmäßige Begrenzung wird zunächst bei einer insgesamt durch PV-FFA in Anspruch zu nehmenden Fläche auf 50 ha festgeschrieben, was ca. 1,6 % der landwirtschaftlichen Fläche von Hainichen entspricht. Die maximale Größe einer PV-FFA wird auf 10 ha begrenzt. Die 10 ha können sich über mehrere Flurstücke und auch über Flächen unterschiedlicher Eigentümer erstrecken. Überschreitungen dieses Grenzwertes sind in begründeten Fällen nach Einzelfallprüfung möglich.

Weiterhin wird der Zubau auch mit einer jährlichen Obergrenze beschränkt. Diese beträgt maximal 20 ha p. a. bzw. zwei PV-FFA mit je 10 ha Fläche.

Die Stadt Hainichen behält sich vor, die angegebenen Begrenzungen, soweit erforderlich, zu verschärfen oder keinen weiteren Zubau mehr zuzulassen.

Der Stadtrat wird nach spätestens 3 Jahren überprüfen, ob die aufgeführten Obergrenzen ihre Gültigkeit behalten können oder angepasst werden müssen.

FF-PVA-Projekte, die sich bereits in einem Bauleitplan-Verfahren befinden, bleiben von den Zubaubeschränkungen unberührt. Stichtag ist der Tag des Inkrafttretens des Kriterienkataloges.

5. Regionale Wertschöpfung, Kosten und Wahrung kommunaler Interessen

Die Stadt Hainichen legt Wert darauf, dass von Photovoltaik-Projekten nicht nur einzelne Personen oder Betreiber einen finanziellen Nutzen haben, sondern dass allen Bürgern und der Stadt zu einem gewissen Ausmaß eine Beteiligung an der Anlage ermöglicht wird. Der Betreiber ist verpflichtet, im Rahmen der Gewerbeordnung eine Betriebsstätte in Hainichen zu eröffnen.

Regionale Anbieter werden im direkten Vergleich und bei gleichen Angeboten bevorzugt.

Es ist vom Vorhabenträger eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen, das Baurecht wird nur auf Zeit und nur für diesen Zweck geschaffen. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage muss über eine entsprechende Bürgschaft abgesichert werden.

Sämtliche Kosten der Bauleitplanung, der Errichtung, des Betriebes und des Rückbaus der PV-FFA trägt der Betreiber. Die Planungshoheit bleibt jedoch uneingeschränkt und ausschließlich bei der Stadt. Für eine mögliche Beteiligung der Stadt Hainichen an einer PV-FFA sind im Einzelfall entsprechende Regelungen zu treffen.

Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag bzw. bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag. Dieser umfasst u. a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung, sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen.

Für die Zustimmung zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird eine vertraglich abgesicherte Beteiligung der Stadt Hainichen mit mindestens 0,2 Cent pro erzeugter Kilowattstunde unabhängig von der Gesamtleistung PV-FFA festgelegt. Die von der jeweiligen PV-FFA direkt betroffenen Ortschaften erhalten einen jährlichen, prozentualen Betrag der Beteiligungssumme für ihre Ortschaftsbudgets.

6. Information und Mitwirkung

Der Vorhabenträger hat frühzeitig und transparent zu seinem Projekt in Form von Informationsveranstaltungen für Bürger zu erneuerbaren Energien informieren.

Die Informationsveranstaltungen dienen vorrangig dazu, konkrete Projekte zur Nutzung erneuerbarer Energien in der Kommune vorzustellen und die Bürger ggf. zur Teilnahme an solchen Projekten zu motivieren sowie das Bewusstsein für den Klimaschutz und die Bedeutung erneuerbarer Energien zu schärfen. Die Veranstaltungen sollen auch die Möglichkeit bieten, Fragen zu stellen und sich mit anderen Bürgern auszutauschen, die sich ebenfalls für den Klimaschutz und erneuerbare Energien engagieren.

Sofern ein konkretes Vorhaben beantragt wird, führt der Technische Ausschuss/Ortschaftsrat, wenn dies für erforderlich gehalten wird, eine Ortsbesichtigung durch. Die Öffentlichkeit kann daran teilnehmen. Der Termin wird öffentlich bekanntgemacht. Die umliegenden Eigentümer der Flurstücke werden zum Ortstermin geladen.

7. Der Stadtrat behält sich Einzelfallprüfungen und -entscheidungen zu allen Punkten des Kriterienkataloges vor.

Inkrafttreten

Dieser Kriterienkatalog tritt nach dem Beschluss durch den Stadtrat mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hainichen, 9/10.2025

Dienstsiegel

STADT HAINICHEN * OBERBÜRGERMEISTER *

Dieter Greysinger
Oberbürgermeister

Der Kriterienkatalog ist in Kraft getreten am 13.10.2025