

# **Räumliche Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Stadtkreis Kempten (Allgäu)**

Planungs- und Bauausschuss am 23.01.2024  
Stadtrat am 25.01.2024

- Privilegierung von Freiflächen-PV-Anlagen im Baugesetzbuch: Kein Bebauungsplan für die Schaffung von Baurecht notwendig, Bauantrag ist ausreichend
- 11. Januar 2023 Gesetzesänderung (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB):
  - Aufnahme von Solarparks in die Liste der privilegierten Vorhaben, die sich auf einer Fläche längs von Autobahnen oder zweigleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes nach § 2b AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m befinden
  - Nach Abzug der nicht bebaubaren Flächen ergibt sich ein Potenzial von ca. 122 ha (entspricht ca. 2 % der Gesamtgemarkungsfläche)
- 06. Juli 2023 Gesetzesänderung (§ 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) zur Privilegierung von „besonderen Solaranlagen“:
  - Agri-PV-Anlagen mit einer max. Grundfläche von 2,5 ha, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem landwirtschaftlichen Betrieb stehen
  - Aktuell 61 landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb, denen eine Privilegierung grundsätzlich zustehen würde  
Flächenpotenzial von 152 ha (entspricht ca. 2,5 % der Gesamtgemarkungsfläche)
- **Gesamtpotenzial der privilegierten Flächen beträgt somit ca. 274 ha bzw. 4,5 % der Gesamtgemarkungsfläche**

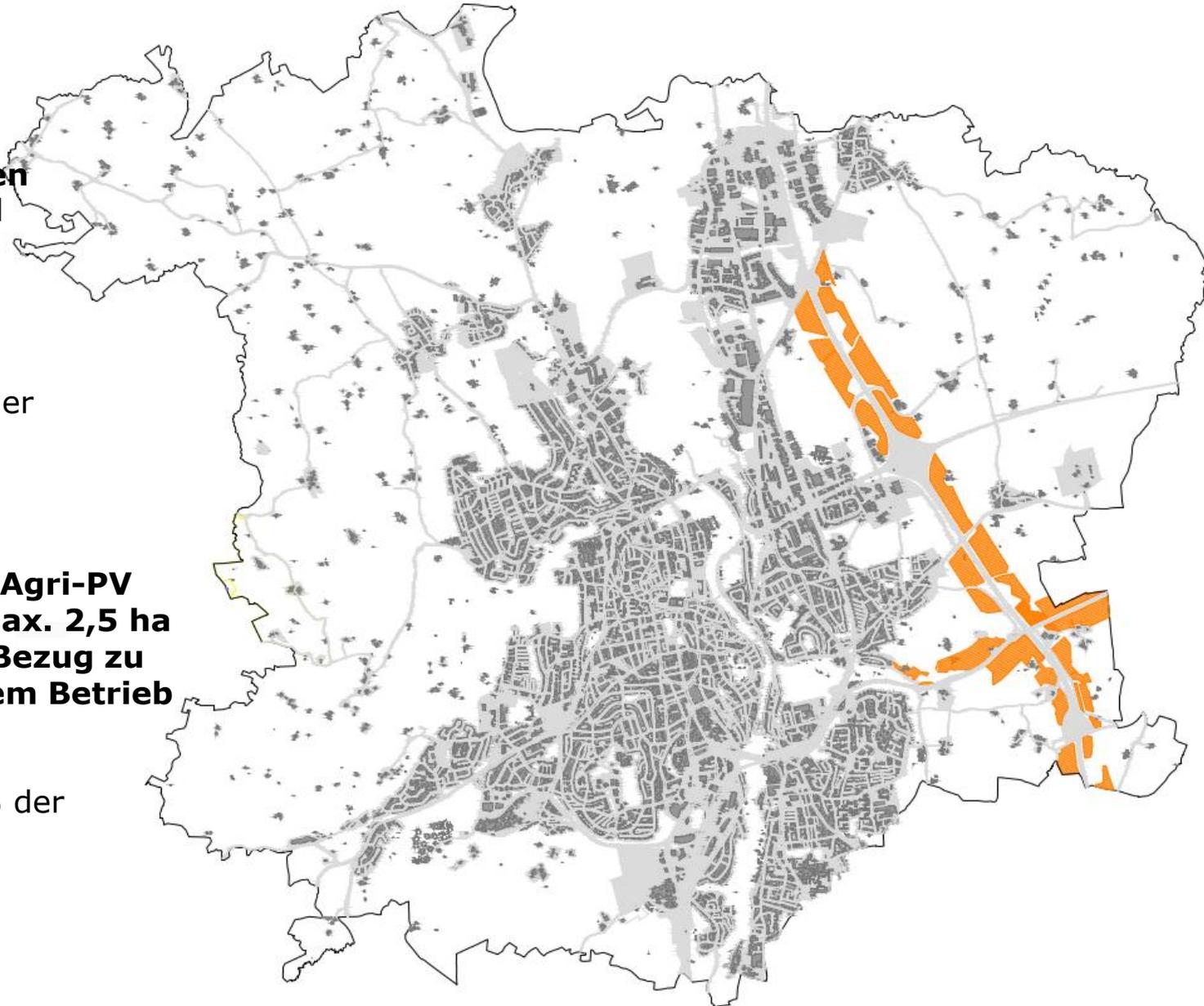
## **Privilegierte Flächen entlang der A7 und der Bahntrasse Kempten-Buchloe**

ca. 122 ha  
(entspricht ca. 2 % der  
Gesamtgemarkung)

+

## **Privilegierung von Agri-PV mit einer GF von max. 2,5 ha und räuml.-funkt. Bezug zu landwirtschaftlichem Betrieb**

ca. 152 ha  
(entspricht ca. 2,5 % der  
Gesamtgemarkung)



## Anlass und Ziel des Leitfadens

- Räumliche Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtkreis Kempten (Allgäu)
- Kaum Steuerungsmöglichkeiten bei Aktivierung von PV-Potenzialen auf privaten Dachflächen
- Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen für Umstieg auf erneuerbare Energien notwendig
- Leitfaden soll nachvollziehbare Kriterien und Ausschlussgebiete definieren, damit eine transparente Bewertung / Genehmigung von Anträgen auf Baurechtschaffung möglich ist

## Allgemeine Ausschlussgebiete

- **Naturschutzgebiete**, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23, 24 und 28, 29 BNatSchG)
- **Gesetzlich geschützte Biotope** (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)
- **Wasserschutzgebiete** (§ 51 ff. WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
- **Ökologische Ausgleichsflächen**
- **Überschwemmungsgebiete**, sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
- **Natürliche Fließgewässer** (inkl. 5 m Gewässerrandstreifen), **natürliche Seen** (inkl. 5 m Gewässerrandstreifen)
- **Waldflächen** (inkl. eines 25 m breiten Schutzstreifens)
- Im Flächennutzungsplan **ausgewiesene Grünflächen**
- Im Flächennutzungsplan **ausgewiesene Wohnbauflächen** (inkl. 100 m Respektabstand)

## Grundsätzlich geeignete Flächen

- **Pufferzonen entlang großer Verkehrsachsen** (z. B. Fernstraßen und Bahnlinien)
- **Konversionsflächen** und andere **vorbelastete Flächen**, für die es keine andere Nutzung gibt (z.B. Altlastenverdachtsflächen, Abfalldeponien)
- Standorte, die **im Umfeld mit technischen Einrichtungen** (z.B. Umspannwerk) vorbelastet sind
- Bereiche mit **geringer naturschutzfachlicher Bedeutung**
- **Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart**, die auch aus der Fernwirkung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen





- Viele landwirtschaftliche Betriebe sind auf gepachtete Flächen angewiesen, teilweise sind bis zu zwei Drittel ihrer bewirtschafteten Flächen nicht im eigenen Besitz
- Die Auflösung von Pachtverträgen ist für einige der landwirtschaftlichen Betriebe eine existenzbedrohende Situation
- **Beschränkung zum Schutz der Landwirtschaft:**  
**max. 1,5 % (ca. 94,5 ha) der Gemarkungsfläche dürfen außerhalb der per Gesetz privilegierten Flächen mit Freiflächen-PV-Anlagen überbaut werden**
- Durch privilegierte Flächen und Erweiterung um 1,5 % der Gemarkungsfläche schafft die Stadt Kempten (Allgäu) ausreichend Kapazitäten, um einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende zu leisten

## Beschluss:

### Beschlussvorschlag 1:

Zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird der Fokus in der Stadt Kempten zunächst auf die Bereiche gelegt, für die per Gesetz bereits ein Baurecht auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) und Nr. 9 BauGB besteht.

### Beschlussvorschlag 2:

Die „Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ in der Fassung vom 23.01.2024 werden beschlossen. Zusätzlich zu den per Gesetz privilegierten Flächen dürfen max. 1,5 % der Gesamtgemarkungsfläche von Kempten (Allgäu) mit Freiflächen-PV-Anlagen überbaut werden.

## Beschluss:

### Beschlussvorschlag 1:

Zur räumlichen Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird der Fokus in der Stadt Kempten zunächst auf die Bereiche gelegt, für die per Gesetz bereits ein Baurecht auf Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) und Nr. 9 BauGB besteht.

### Beschlussvorschlag 2 (Antrag der Ausschussgemeinschaft mit Anpassung):

Die „Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ in der Fassung vom 23.01.2024 werden mit der Maßgabe beschlossen, den Absatz mit der Obergrenze von 1,5 % am Ende der Seite 4 zu streichen. Zusätzlich zu den per Gesetz privilegierten Flächen können auf dieser Basis weitere Flächen mit Freiflächen-PV-Anlagen überbaut werden.

### Beschlussvorschlag 3:

Die „Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ in der Fassung vom 23.01.2024 werden beschlossen. Zusätzlich zu den per Gesetz privilegierten Flächen dürfen max. 1,5 % der Gesamtgemarkungsfläche von Kempten (Allgäu) mit Freiflächen-PV-Anlagen überbaut werden.