

# **Leitkriterien zur Ansiedlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA)**

## **im Gemeindegebiet Jahnsdorf/Erzgeb.**

vom 31.03.2025

### **Präambel**

Der Freistaat Sachsen hat sich eine klimaverträgliche, sichere und bezahlbare Energieversorgung zum Ziel gesetzt. Um diesem Ziel näher zu kommen, wird der Ausbau erneuerbarer Energien als notwendig angesehen. Die Gemeinde Jahnsdorf unterstützt das Ziel der Staatsregierung und nimmt auf dem Weg zu einer zukunftsfähigen Energieversorgung eine aktive Rolle ein. Dabei ist es der Gemeinde wichtig, Bürgerinnen und Bürger des Ortes einzubeziehen und sie bei der Gestaltung der Entwicklung mitwirken zu lassen.

In diesem Sinne hat die Gemeinde Kriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) aufgestellt, nach denen große Solarparks im Gemeindegebiet bewertet werden sollen. Der Aufstellung dieser Kriterien ist ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates vorausgegangen.

### **Anwendung der Kriterien**

Die Kriterien verstehen sich als Orientierungshilfe. Einerseits dienen sie der Entscheidungsfindung durch den Gemeinderat, andererseits vermitteln sie potenziellen Vorhabenträgern, was den Bürgerinnen und Bürgern bzw. der Gemeinde wichtig ist. Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeinde nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien benannten Aspekte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Gemeinde dafür nicht vor. Anhand dieser Darstellungen wird der Gemeinderat PV-FFA-Vorhaben, die an die Gemeinde herangetragen wurden, vergleichen und über die Aufstellung eines Bebauungsplans entscheiden.

Der Gemeinde ist daran gelegen, dass Vorhabenträger sich stets am Stand der Technik orientieren. Besonders gern gesehen sind Vorhabenträger, die in der Region angesiedelt sind. Sie müssen sich allerdings in gleicher Weise an den dargelegten Kriterien messen lassen.

Der Kriterienkatalog bildet den Rahmen für den Aufstellungsbeschluss. Nach Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans sind detailliertere Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festzuhalten. Dieser Vertrag regelt die Wahrung kommunaler Interessen (dies 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). Zudem wird ein Konzept erwartet, 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 Kriterien sollen in regelmäßigen Abständen evaluiert und ggf. aktualisiert werden. Erstmals soll dies spätestens nach 5 Jahren erfolgen.

## **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 vorrangig zu nutzen.
- Landwirtschaftlich hochwertige Flächen sind grundsätzlich für die Errichtung von PV-FFA ausgeschlossen. Als Orientierungswert gilt eine Ackerkennzahl von durchschnittlich 40, die nicht wesentlich überschritten werden soll. Von dem Flächenausschluss kann abgewichen werden, wenn die Anlagen weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen (Agri-PV).

### **2. Sichtbeziehungen/Landschaftsbild**

- PV-FFA sollen abseits von Wohngebieten geplant werden und einen Abstand von 200m zu angrenzenden Wohngrundstücken grundsätzlich nicht unterschreiten. Ausschlaggebend sind dabei zusammenhängende Wohngrundstücke mit mindestens 5 Wohneinheiten, 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 soll Sichtschutzmaßnahmen in einem Konzept oder einer Visualisierung darlegen, wobei natürlichen Sichtbarrieren Vorrang einzuräumen ist.
- 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**

- Der Vorhabenträger muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen und im Verfahren belegen, in welcher Weise er beim Bau und Betrieb der Anlage sowie bei der Pflege des Areals naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Gesichtspunkte berücksichtigt. Insbesondere sind die Ausführungen so vorzunehmen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen möglichst gefördert wird.
- Der Betreiber muss durch ein Mindestmaß an Pflege der Fläche gewährleisten, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.
- Naturschutzgebiete sind ausgeschlossen. Wildwechsel sind zu berücksichtigen.
- Für die Planung von Maßnahmen sind die Kriterien des Kompetenzzentrums Naturschutz und Energiewende zu berücksichtigen.

#### **4. Ausmaß des Zubaus**

- Der Zubau von großen, freistehenden Solaranlagen wird flächenmäßig begrenzt. Die Begrenzung wird zunächst bei einer insgesamt durch PV-FFA in Anspruch zu nehmender Fläche von 36 Hektar festgeschrieben, was 2 % der landwirtschaftlichen Fläche in der Gemeinde Jahnsdorf entspricht.
- Der Gemeinderat wird nach spätestens 4 Jahren überprüfen, ob diese Grenze Gültigkeit behält.

#### **5. Netzanbindung**

- Die Netzanbindung soll so nah wie möglich am bestehenden Netz erfolgen.
- Die Netzanbindung soll so erfolgen, dass ein effektiver Lärmschutz gewährleistet ist. Etwaige Lärmbelastungen sollen die geltenden Grenzwerte unterschreiten.
- Es sollen möglichst wenige Grundstücke Dritter für die Netzanbindung in Anspruch genommen werden.
- Die Netzanbindung muss per Erdverkabelung erfolgen.
- Es sollen nur diese Anlagen errichtet und angeschlossen werden, die
  - so angeschlossen sind, dass eine direkte Nutzung von mindestens 60 % des erzeugten Stroms erfolgt und nur überschüssiger Strom in das öffentliche Netz eingespeist wird, oder
  - als Anlage zur Volleinspeisung mit einem Stromspeicher ausgerüstet sind, welcher 80 % der Anlagennennleistung für mindestens 4 Stunden speichern kann, um so das Netz z.B. in der Mittagszeit zu entlasten und den Strom dann einzuspeisen, wenn er gebraucht und verbraucht wird, oder
  - eine sinnvolle Kombination aus Eigenverbrauch und Nutzung eines Stromspeichers aufweisen.

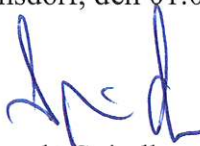
#### **6. Information und Mitwirkung**

- Der Antragsteller soll frühzeitig und transparent zu den jeweiligen Planungs- und Umsetzungsschritten informieren.
- Spätestens mit der Antragstellung ist öffentlich über das Vorhaben zu informieren.
- Die Gemeindeverwaltung wird ihrerseits aktiv über ihr bekannte Vorhaben informieren.  
Sie weist offensiv auf die Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen hin.

#### **7. Inkrafttreten**

Diese Leitkriterien treten mit Wirkung zum 01.05.2025 in Kraft.

Jahnsdorf, den 01.04.2025



Albrecht Spindler  
Bürgermeister