



Abteilung 601 Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

Stand vom 30. September 2026

KRITERIENKATALOG

für die Standortbewertung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (ohne Agri-PV)

Präambel

Die Stadt Lindau (Bodensee) verfolgt das Ziel, den Ausbau erneuerbarer Energien im Stadtgebiet zu fördern und gleichzeitig Natur, Landschaftsbild, Landwirtschaft und Erholungsfunktion zu schützen. Zur transparenten und einheitlichen Beurteilung von Anfragen auf Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich legt die Stadt diesen Kriterienkatalog zugrunde.

Der Kriterienkatalog wird vom Stadtrat als Selbstbindungsrichtlinie bei der Entscheidung über die Einleitung von Bauleitplanverfahren beschlossen (§1 Abs.6 Nr.11 BauGB). Er begründet keinen Rechtsanspruch auf Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans, soll aber sicherstellen, dass vergleichbare Vorhaben nach einheitlichen Maßstäben behandelt werden.

Agri-PV-Anlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB sowie privilegierte Anlagen nach §35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB (innerhalb 200 Meter von zweigleisigen Bahnstrecken und an Autobahnen) sind nicht Gegenstand dieses Katalogs.

Übersicht der Flächenkategorien

Der Katalog unterscheidet drei Grundkategorien in Anlehnung an die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bauen und Verkehr (StMB) zur Standorteignung (Stand 12.03.2024):

Kategorie	Beschreibung
1. Eignungsflächen	Hierbei handelt es sich um Flächen, die prinzipiell als besonders geeignete Standorte anzusehen sind. Naturschutzfachliche, landwirtschaftliche und sonstige öffentliche Belange werden regelmäßig nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt.
2. Ausschlussflächen	Hierzu zählen Flächen, die grundsätzlich nicht geeignet sind, da es sich um Standorte handelt, bei denen besonders schwerwiegende Auswirkungen auf Natur, Landschaft oder anderweitige öffentliche Belange zu erwarten sind.
3. Restriktionsflächen bzw. eingeschränkt geeignete Flächen	Hierunter fallen Flächen, die regelmäßig eine große Bedeutung für Natur, Landschaft sowie die Landwirtschaft oder sonstige öffentliche Belange haben. Daher sind diese Flächen als bedingt geeignete Standorte anzusehen. Die Einschränkung der Eignung ergibt sich aus konkurrierenden Nutzungen; die eine hohe Bedeutung haben, die Errichtung einer Freiflächen-PV aber nicht ausschließen. Es ist im Einzelfall zu prüfen; ob fachrechtliche Vorgaben durch Ausnahme/Befreiung überwunden werden können. Die Flächen sind einer planerischen Gesamtabwägung zugänglich, die ggf. auch Auflagen oder vertragliche Vereinbarungen erfordert.

Jede Fläche der Kategorie 1 (Eignungsflächen) und der Kategorie 3 (Restriktionsfläche) muss einzeln betrachtet und auf ihre Eignung geprüft werden. Deswegen werden ergänzend für die einzelnen Flächen Abwägungskriterien (Gunst- und Restriktionsfaktoren) zur differenzierten Bewertung herangezogen (siehe unten).

1. Eignungsflächen (bevorzugte Standorte)

Es handelt sich um Flächen, auf denen naturschutzfachliche, landwirtschaftliche und sonstige öffentliche Belange regelmäßig nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden. Originäre Eignungsflächen können nur solche Flächen sein, die nicht als Flächen der anderen beiden Kategorien (Ausschlussflächen und Restriktionsflächen) anzusehen sind.

1.1 Versiegelte und baulich vorgeprägte Flächen

- Versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder verkehrlicher Nutzung
- Außer Betrieb befindliche Abfalldeponien (unter Beachtung abfall-, natur- und bodenschutzrechtlicher Anforderungen)
- Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen
- Ungenutzte Lagerplätze, aufgegebene Infrastrukturflächen

1.2 Flächen mit technischer Vorbelastung

- Flächen entlang größerer Verkehrswege (Autobahnen, Bundesstraßen, Schienenwege) einschl. Randstreifen bis zu 200 Meter Entfernung, gemessen von äußeren Rand der Fahrbahn
- Flächen im Umfeld technisch geprägter Standorte wie z.B. Sendemasten, Versorgungsanlagen
- Flächen in räumlichem Zusammenhang mit großflächigen Gewerbegebieten

1.3 Sonstige Eignungsflächen

- Landwirtschaftliche Flächen unterdurchschnittlicher Bodenbonität (< des $\emptyset$ -Wertes für das Stadtgebiet Lindau von 58, siehe *Anlage zur Bodenbonität und Freiflächenphotovoltaik für die Stadt Lindau (B)*) ohne besondere Bedeutung für Landschaftsbild oder Naturschutz
- Entwässerte Moorböden, sofern mit der PV-Anlage eine dauerhafte Wiedervernässung verbunden wird (§ 37 EEG)

Anmerkung: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen (gem. LEP/Regionalplan) liegen auf dem Stadtgebiet von Lindau aktuell nicht vor

2. Ausschlussflächen (nicht geeignete Standorte)

Auf Aufschlussflächen kommen Freiflächen-PV-Anlagen in aller Regel nicht in Betracht, da fachrechtliche Vorgaben der Errichtung entgegenstehen, die auch durch eine Abwägung nicht überwunden werden können.

2.1 Naturschutzrechtliche Ausschlüsse

- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)
- Naturdenkmäler und Geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 28, 29 BNatSchG)
- Natura 2000-Gebiete (FFH-/Vogelschutzgebiete), soweit die Erhaltungsziele erheblich beeinträchtigt werden können
- Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

2.2 Wasserrechtliche Ausschlüsse

- Gewässerrandstreifen (Art. 16 BayNatSchG, § 38 WHG, Art. 21 BayWG)
- Natürliche Fließgewässer und natürliche Seen (§ 36 Abs. 3 Nr. 1 WHG)
- 60-Meter-Randstreifen von der Uferlinie zur Gewässerunterhaltung (§ 41 WHG i.V.m. Art. 41, 20 BayWG)
- Flächen, die in der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut/Geländesenken und potenzielle Aufstaubereiche“ gekennzeichnet sind (Quelle: Bayern-Atlas)
Begründung: Vorhalten als MN-Flächen für Klimafolgenanpassung
- Flächen, die in der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut/potenzielle Fließwege bei Starkregen“ gekennzeichnet sind. Begründung: Vorhalten als MN-Flächen für Klimafolgenanpassung (Quelle: Bayern-Atlas)
- Hochwassergefahrenflächen HQ100 (Quelle: Bayern-Atlas)
- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet Gewässer. 1. Ordnung Bodensee

Anmerkung: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (gemäß Art 46 Abs.3 S.1 Bay WG i.V.m. § 76 Abs. 2 S.1 Nr. 2 WHG) liegen auf dem Lindauer Stadtgebiet aktuell nicht vor. Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete liegen auf dem Lindauer Stadtgebiet ebenfalls nicht vor.

2.3 Raumordnerische und landwirtschaftliche Ausschlüsse

- Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit mit PV-Nutzung nicht vereinbar (hier nur Trenngrün)

Anmerkung: als Vorranggebiete für andere Nutzungen ist auf Lindauer Stadtgebiet nur das Trenngrün zu nennen. Es gibt bislang (Stand Mai 2026) keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft. Diese sollen laut Auskunft des Regionalverbandes erst definiert werden. Das frühere Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung WVR05 (betrifft den westlichen Teil von Bad Schachen bis ca. auf der Höhe der Villa Lindenhof) ist entfallen und im aktuellen Regionalplan nicht mehr enthalten.

- Bestehende Siedlungsflächen und Siedlungsentwicklungsflächen einschließlich öffentlicher Grünflächen (gemäß den Angaben im Flächennutzungsplan und in Bebauungsplänen)
- Potenzielle Siedlungserweiterungsflächen (Flächen, die aufgrund ihrer Lage und Erschließungssituation eine gute Eignung für eine gewerbliche oder Wohnnutzung aufweisen)
- Landwirtschaftliche Böden, deren Bodenbonität deutlich über dem Durchschnitt des Stadtgebietes liegt (> 120 % des ø-Wertes von 58, d.h. ≥ 70 siehe *Anlage zur Bodenbonität und Freiflächenphotovoltaik für die Stadt Lindau (B)*).
- Waldflächen

2.4 Sonstige Ausschlüsse

- Flächen mit herausragender landschaftlicher Eigenart (markante Kuppen, exponierte Hanglagen, ortsbildprägende Talräume, Flächen in der Nähe zum Bodensee)

3. Restriktionsflächen (bedingt geeignet – Einzelfallprüfung)

Restriktionsflächen sind Flächen mit regelmäßig großer Bedeutung für Natur, Landschaft, Landwirtschaft oder sonstige öffentliche Belange. Die Errichtung von Freiflächen-PV ist hier nur bedingt möglich. Diese Flächen unterliegen einer individuellen Abwägung. Der § 2 EEG (vorrangiger Belang erneuerbarer Energien) ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

3.1 Fachrechtliche Vorgaben mit Befreiungs-/Abweichungsmöglichkeit

- Bodendenkmäler (Art. 1 und 7 BayDSchG)
- Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)
- Vorranggebiete für andere Nutzungen (auf Lindauer Stadtgebiet Landschaftliche Vorbehaltsgebiete), soweit eine Vereinbarkeit im Einzelfall feststellbar ist

3.2 Gebiete mit hoher fachlicher Wertigkeit (abwägungszugänglich)

- Standorte/Lebensräume mit besonderer Bedeutung für europarechtlich geschützte Arten (§ 44 BNatSchG)
- Standorte mit besonderer Bedeutung für Rote-Liste-Arten (Kategorie 1 und 2) mit enger Standortbindung
- Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung im FNP oder Landschaftsplan (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Natura 2000-Gebiete, soweit nicht unter generelle Ausschlussgebiete fallend
- Flächen, die sich im Bereich der Landschaftsfinger des Gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes befinden
- Landschaftsprägende Landschaftsteile: Geländerücken, Kuppen, Hanglagen, schutzwürdige Täler
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
Anmerkung: Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung und Landwirtschaft liegen auf Lindauer Stadtgebiet nicht vor
- Landwirtschaftliche Böden, deren Bodenbonität leicht über dem Durchschnitt des Stadtgebietes liegt (> 120 % des Ø-Wertes von 58, d.h. 59-69)
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für natürliche Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG)
- Flächen mit besonderer Bedeutung für Kaltluftentstehung und Frischluftbahnen (siehe Angaben im Landschaftsplan und im gesamtstädtischen Freiraumkonzept Lindau 2030)
- Degradierete Moorböden (ohne Wiedervernässungskonzept)

4. Einzelflächenbezogene Abwägungskriterien

Zur differenzierten Bewertung innerhalb der Eignungs- und Restriktionsflächen werden folgende Gunst- und Restriktionsfaktoren herangezogen. Diese sind einzelfallbezogen mit einer Bewertung zu versehen.

+	positiv zu werten
-	negativ zu werten
0	neutral

4.1 Gunstfaktoren (positiv wirkend)

Kriterium	Erläuterung
Vorbelasteter Standort	Konversions-/Deponie-/Altlastenstandorte, Infrastrukturrandstreifen, verlärmte Standorte
Nähe zu Netzverknüpfungspunkt/ freie Netzkapazität	Kurze Trasse zum Einspeisepunkt, geringe Erschließungskosten, Aufnahmefähigkeit des nächstgelegenen Einspeisepunktes
Südexposition / geringe Hangneigung	Höherer Energieertrag
Sichtverschattung	Abschirmung durch Wald, Geländekante, bestehende Bebauung
Anbindung an Siedlung/Gewerbe	Bündelung mit bestehenden Energieanlagen oder Gewerbegebieten
Ökologisches Aufwertungspotenzial	Extensivierung, Blühstreifen, Biotopvernetzung möglich
Bürger-/Kommunale Beteiligung	Modell zur finanziellen Teilhabe der Gemeinde/Bürgerschaft

4.2 Restriktionsfaktoren (negativ wirkend)

Kriterium	Erläuterung
Landschaftsbild	Exponierte Lage, Fernwirkung, Sichtbeziehungen von Erholungsbereichen/Ortsrändern, hohe Aufenthaltsqualität für Freizeitnutzungen
Abstand zu Wohnbebauung	Geringe Abstände (< 300 m) wirken negativ
Hochwertige Agrarstruktur	Hochwertige Acker-/Grünlandstandorte, Sonderkulturen, Betriebsentwicklungsflächen
Artenschutzkonflikte	Nachgewiesene Vorkommen geschützter Arten ohne Vermeidungskonzept
Denkmalschutz	Umgebungsschutz von Bau-/Bodendenkmälern, Sichtbeziehungen
Erschließungsaufwand	Wegebau durch unzerschnittene Landschaftsräume
Kumulative Wirkung	Nähe zu bestehenden PV-Anlagen, Umzingelungswirkung von Ortschaften
Anlagengröße	Betrachtung der Flächengröße zur Wahrung der Maßstäblichkeit gegenüber den umgebenden Nutzungen
Blendwirkung	Reflexion auf Verkehrswege und Wohnbebauung

5. Formale Anforderungen an den Projektantrag

Zur Prüfung der Eignung sind vom Vorhabenträger mindestens folgende Unterlagen einzureichen:

1. Lageskizze und Katasterplan mit Darstellung der geplanten Modulflächen und Angaben zum Überdeckungsgrad, Umzäunung, Technikgebäude und Erschließung
2. Begründung der Standortwahl anhand der Kriterien dieses Katalogs
3. Vorprüfung zu Natur-/Artenschutz, Landschaftsbild, Landwirtschaft
4. Netzanschlussprüfung (Nachweis der Einspeisemöglichkeit)
5. Gestaltungskonzept (Eingrünung, Zaun, Blendschutz)
6. Konzept zur ökologischen Aufwertung und Förderung der Biodiversität (Extensivierung, Pflege, Monitoring)
7. Rückbaukonzept mit Rückbausicherheit (Bankbürgschaft)
8. Konzept zur kommunalen/bürgerschaftlichen Beteiligung

6. Verfahrenshinweise

- Der Kriterienkatalog wird als Selbstbindungsrichtlinie vom Stadtrat beschlossen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Er ersetzt nicht die erforderliche Einzelfallprüfung und Abwägungsentscheidung im anschließenden Bauleitplanverfahren.
- Der § 2 EEG (überragendes öffentliches Interesse an erneuerbaren Energien) ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.
- Der Katalog sollte regelmäßig (z.B. alle 2–3 Jahre) an neue Rechtslagen und landesplanerische Vorgaben angepasst werden.
- Eine frühzeitige Abstimmung mit Fachbehörden (untere Naturschutzbehörde, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Wasserwirtschaftsamt) wird empfohlen.
- Bei der Bauleitplanung ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) mit Durchführungsvertrag und Rückbauverpflichtung vorzusehen.
- Über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens entscheidet der Stadtrat

Stadtbauamt Lindau (B)

Abteilung Stadtplanung, Umwelt, Vermessung

16. September 2026

Christine Hutner

Quellenbasis

- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) Hinweise „Standorteignung“ (Stand 12.03.2024)
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) Hinweise „Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit“ (Stand 20.01.2025)
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) Vollzugshinweise zur BayBO (Stand 04.02.2025)
- Kommunale Musterkataloge (Unterföhring, Stein, Brunnthal, Markt Rettenbach, Viechtach, Rednitzhembach)
- Energie-Atlas Bayern: PV-Freiflächenkulisse
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2023
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist