

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/920
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	13.09.2024
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	24.09.2024	öffentlich

Errichtung von 12 privilegierten Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der 200 m-Zonen nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB auf 18 verschiedenen Fl.Nrn. der Gemarkungen Bad Staffelstein, Schönbrunn und Grundfeld

Sachverhalt / Rechtslage

Die Firma Südwerk Energie GmbH aus Burgkunstadt (nachfolgend Bauherr) hat Bauvorlagen für die Errichtung „einer Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (FF-PV-Anlage) im Genehmigungsverfahren eingereicht. Die zunächst beim Landratsamt vorgelegten Unterlagen sind am 28.08.2024 bei der Stadt Bad Staffelstein eingegangen. „Die Anlage“ soll auf 18 Grundstücken in den Gemarkungen Schönbrunn (Fl.Nrn. 273, 275, 276, 325, 278, 314, 310), Grundfeld (Fl.Nr. 246, 247) und Bad Staffelstein (Fl.Nrn. 781, 782, 783, 784, 973, 1220, 1210, 1189, 1190), verteilt über eine Distanz von ca. 3,3 km in den 200 m-Korridoren neben der BAB 73 Bamberg – Lichtenfels und der Bahnlinie Bamberg – Lichtenfels errichtet werden. Die betroffenen Flurnummern sind im beigefügten Lageplan rot markiert.

Da mehrere der 18 Grundstücke direkt nebeneinander liegen, ergeben sich zwölf in sich geschlossene PV-Flächen, wobei die 18 betroffenen Flurnummern meist nicht vollständig, sondern häufig nur mit einer Teilfläche darin enthalten sind. Der Bauausschuss hat die Angelegenheit in seiner Sitzung vom 10.09.2024 in den Stadtrat verwiesen.

Für die betroffenen Grundstücke existieren keine Bebauungspläne, sie liegen auch nicht im planungsrechtlichen Innenbereich, somit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich sind FF-PV-Anlagen

- längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mindestens zwei Hauptgleisen
- und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn

gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) BauGB sogenannte „privilegierte Vorhaben“. Sie sind damit im Außenbereich materiell-rechtlich zulässig, sofern ihnen keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen. Eine bloße „Beeinträchtigung“ öffentlicher Belange steht der Zulässigkeit privilegierter Vorhaben nicht entgegen.

Zum 01.08.2023 wurde zudem die Regelung in Art. 58 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) zur Genehmigungsfreistellung eben solcher (nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB) privilegierter Solaranlagen wirksam. Demnach darf jetzt innerhalb eines Monats nach Vorlage der Unterlagen bei der Gemeinde mit dem Vorhaben begonnen werden, sofern die Gemeinde nicht gem. Art. 58 Abs. 1 Nr. 5 BayBO innerhalb der Monatsfrist dem Bauherren erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Nach Überzeugung der Bauverwaltung handelt es sich hier baurechtlich bereits nicht um ein Vorhaben, auch wenn die einzelnen Solaranlagen möglicherweise über denselben Einspeisepunkt an das Stromnetz angebunden werden. Baurechtlich ist entscheidend, ob auf den zwölf genannten Flächen funktional selbstständig funktionierende Anlagen entstehen, was nach Meinung der Bauverwaltung der Fall ist. Damit liegen hier mind. ca. zehn getrennte Bauvorhaben vor, für die jeweils eine Bauvorlage im Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Dafür spricht

schon die große Distanz zwischen den einzelnen Anlagen, die eine unterschiedliche Betroffenheit der nach § 35 Abs. 3 BauGB zu prüfenden öffentlichen Belange für die einzelnen Anlagen („Flächen“) wahrscheinlich macht. Bei so weit verstreuten Anlagen kann sich bei der materiell-rechtlichen Zulässigkeitsprüfung herausstellen, dass ein Teil der Anlagen zulässig sind, andere aber nicht oder nur unter bestimmten Auflagen (z.B. zum Naturschutz, zum Schutz der Verkehrssicherheit etc.) Denn die Genehmigungsfreistellung entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an (bauliche) Anlagen gestellt werden (vgl. Art. 55 Abs. 2 BayBO). Der Bauherr hat sich, wie die Vorlage eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zeigt, zwar offenkundig bemüht, die materiell-rechtliche Zulässigkeit seiner Vorhaben selbst eingehend zu überprüfen. Die Gemeinde ist bei Vorhaben dieser Größe aber kaum in der Lage, deren Richtigkeit selbst zu prüfen, sondern ist hier auf die personelle Fachkompetenz der UNB sowie der Bauaufsichtsbehörde angewiesen. Zudem kann eine rechtsverbindliche Verpflichtung zur Erfüllung etwa erforderlicher Auflagen oder Ausgleichsmaßnahmen nur schwer außerhalb des Genehmigungsverfahrens erfolgen.

Vorliegend verlangt § 35 Abs. 5 Satz 3 BauGB außerdem, dass die Bauaufsichtsbehörde die vom Bauherren vorzulegende Verpflichtungserklärung zum Rückbau der Anlagen durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder auf andere Weise absichert. Der Bauherr hat die Rückbauverpflichtungserklärung selbst zwar den Bauvorlagen beigelegt, deren Absicherung ist aber erst noch (durch die Bauaufsichtsbehörde) vorzunehmen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beschließt, dass für das im Genehmigungsfreistellungsverfahren bei der Stadt Bad Staffelstein am 28.08.2024 eingegangene Vorhaben der Fa. Südwerk Energie GmbH (datiert 13.08.2024) zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf zwölf „Teilflächen“ und 18 Flurnummern in den Gemarkungen Grundfeld, Schönbrunn und Bad Staffelstein das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und weist die Bauaufsichtsbehörde zugleich auf ihre in der Sitzungsvorlage dargelegte Rechtsauffassung zur Notwendigkeit mehrerer (vereinfachter) Genehmigungsverfahren hin.

Über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entschieden.

Anlagen:

- 1 Lageplan mit den betroffenen Flurnummern
- 1 Übersichtlageplan mit Darstellung der zwölf in sich geschlossenen Flächen
- 1 Bauantragsformular zur Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren mit Anlage Landschaftspflegerischer Begleitplan

Bad Staffelstein, 23.09.2024

Gunreben
Bauamtsleiter