

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/935/2020**

Referat:	Baureferat	Datum:	25.02.2020
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	IV/9/2020
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	12.03.2020	öffentlich

### **Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück FINr. 672, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, Greuther Straße 4**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller betreibt auf dem Grundstück FINr. 672, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, eine landwirtschaftliche Hofstelle (Beerenplantage). Im Norden des Grundstücks möchte er nun auf einer Fläche von 0,65 ha eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit 55 Tischen mit jeweils 40 Modulen und einer Gesamtleistung von 750 kWp errichten.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche enthalten. In der Neufassung des Flächennutzungsplanes, der vom Marktgemeinderat in der Sitzung des Marktgemeinderates am 19.12.2019 beschlossen wurde und der derzeit beim Landratsamt Roth zur Genehmigung vorliegt, ist der für die Photovoltaikanlage vorgesehene Grundstücksteil als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Waldfläche dargestellt.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen keine nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch privilegierten Vorhaben dar. Sie können auch nicht als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch genehmigt werden, da stets von einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange (hier: Darstellungen des Flächennutzungsplanes) auszugehen ist. Sie können regelmäßig nur auf Grundlage einer Bauleitplanung realisiert werden.

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage wäre die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung einer „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzung eines „Sondergebiets (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für regenerative Energien – Sonnenenergie“ erforderlich.

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2017 sind Photovoltaik-Flächen grundsätzlich nur auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben förderfähig. Aufgrund fehlender Flächenressourcen konnten in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine Flächen für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgenommen werden.

Die Bayerische Staatsregierung hat jedoch am 07.03.2017 die Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen, mittels derer die Voraussetzungen geschaffen

wurde, Photovoltaik-Projekte neben den vorgenannten Flächen in begrenztem Rahmen auch auf Acker- und Grünlandflächen zu ermöglichen. Voraussetzung ist die Teilnahme an einem von der Bundesnetzagentur durchgeführten wettbewerblichen Ausschreibungsverfahren. Bis zu einer Größenordnung von 750 kW stellt das EEG 2017 jedoch Freiflächen-Photovoltaikanlagen Vergütungen ohne Teilnahme an Ausschreibungen in Aussicht.

Die Beerenplantage, die ausschließlich auf diesem Grundstück betrieben wird, stellt keinen im Gemeindegebiet üblichen landwirtschaftlichen Betrieb dar. Für die im Flächennutzungsplan noch dargestellte Waldfläche wurde bereits im Jahr 2013 eine Rodungserlaubnis unter der Auflage einer flächengleichen Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg, Fürth, Erlangen erteilt. Über dem Grundstück verläuft eine 20-kV-Leitung der N-Ergie Netz GmbH. Das Grundstück grenzt im Osten und Westen unmittelbar, im Norden in Richtung A 6 mit etwas Abstand an Waldgebiete an und ist nicht einsehbar.

Das Grundstück ist über eine Wegeverbindung zur Greuther Straße hin erschlossen. Der Ausbau des Weges ist mittels städtebaulichen Vertrag geregelt und erfolgt durch den Markt Wendelstein. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind vorhanden.

Der Markt Wendelstein trägt u.a. mit Errichtung von Photovoltaikanlagen auf eigenen Gebäuden selbst zu Klimaschutz und Energiewende bei und fördert u.a. in seinem CO<sub>2</sub>-Minderungsprogramm die Errichtung dieser Anlagen im privaten Bereich. Aus Sicht der Verwaltung bietet sich hier für den Markt Wendelstein eine Möglichkeit, im Gemeindegebiet eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu realisieren. Ob die Voraussetzungen zur Verwirklichung dieses Projekts tatsächlich vorliegen oder ob öffentliche Belange wie z.B. der Naturschutz dem Vorhaben entgegenstehen, sollte im Rahmen der notwendigen Bauleitplanverfahren geklärt werden. Die Kosten hierfür hat der Antragsteller zu tragen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan) vorzubereiten. Die Kosten hierfür hat der Antragsteller zu tragen.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Unterlagen Bauvoranfrage

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister