



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

082/25

Status: öffentlich

BV-Nr. 009-25, Bauvorhaben zum Neubau einer Fotovoltaikanlage auf dem Grundstück Flst-Nr. 88, Villinger Straße, St. Georgen-Peterzell

Amt/Az.: Bauamt / BV-Nr. 009-25	Erstellungsdatum: <u>18.06.2025</u>
---------------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
02.07.2025	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben Neubau einer Fotovoltaikanlage auf dem Grundstück Flst-Nr. 88, Villinger Straße, St. Georgen-Peterzell wird unter der Bedingung erteilt, dass eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Die Stadt St. Georgen wird nach § 53 Abs. 3 LBO zum Bauantrag gehört und hat über das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu entscheiden. Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Ziffer 8bb) BauGB. Das Vorhaben ist im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient auf einer Fläche längs von 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.

Geplant ist der Neubau einer Fotovoltaikanlage mit einer Leistung von 1.1 MWp auf einer Fläche von ca. 1,5 ha entlang der Bundesstraße B33. Durch die aufgeständerten Module mit einem Reihenabstand von 3,00 m beträgt die bebaute Fläche 4.660 m². Es werden 1.580 PV-Module aufgeständert mit einem Modulaufstellwinkel von 20°. Der Abstand zum Boden beträgt mindestens 0,80 m, die maximale Höhe ist mit 3,50 m geplant. Im Geltungsbereich befinden sich die grünordnerischen Flächen E1, E2 und E3.

Die Fläche E1 entlang der Bundesstraße und der östlichen Grenze hat eine Breite von 5,00 m davon ist der Wiesensaum 2,00 m breit, es folgt eine zweireihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m und im Anschluss folgt der geplante Zaun ohne Sockel mit einer maximalen Höhe von 2,00 m.

Die Fläche E2 betrifft den gesamten umzäunten Bereich von 11.349 m² auf dem die Module errichtet werden. Hier ist eine Wiesenansaat mit extensiver Nutzung geplant. Die Fläche E3 befindet sich im Westen und zum Waldsaum. Auch hier wird in einer Breite von 5,00 m ein Wiesensaum angepflanzt, dem im Anschluss der Zaun folgt.

Das erforderliche Blendgutachten mit dem Ergebnis, dass eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Reflexionen an den Modulflächen im Sichtfeld der Verkehrsbeteiligten auf der B33 und der Bahnstrecke ausschließt, wird der TA-Vorlage als Anlage beigefügt. Über die Auswirkungen entscheiden die zuständigen Behörden, das liegt nicht in der Entscheidungsbefugnis des Technischen Ausschusses. Daher wird gerade parallel zu unserem Einvernehmen geprüft, ob öffentliche Belange entgegenstehen.

Bezüglich der ausreichenden Erschließung fanden Gespräche mit den angrenzenden Grundstückseigentümern statt, die laut Aussage der Planerin bereit sind, Baulasten für die ausreichende Erschließung zu übernehmen. Auch dieser Schritt wird gerade parallel ausgeführt. Von Seiten der Stadt St. Georgen wird die ausreichende Erschließung über den Fuß- und Radweg nördlich des Geltungsbereichs entlang dem Waldrand nicht bestätigt. Der ca. 3,00 m breite Weg, der vom Hagenmoos kommend bis auf die Buchenberger Straße führt ist für eine Erschließung ungeeignet, laut Auskunft des Bauhofs.

Damit sind noch einige wichtige Punkte von Seiten der Baurechtsbehörde zu überprüfen, bevor die Zulässigkeit der Fotovoltaikanlage geklärt ist.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen unter der Bedingung zu erteilen, dass die ausreichende Erschließung gesichert sein muss. Denn sollten die weiteren Voraussetzungen nicht gegeben sein, so wird die Baugenehmigung nicht erteilt werden.

.....

.....

Anlagen:

- Auszug aus der Planhinweiskarte
- Übersichtsplan
- Bauzeichnung
- Blendgutachten

.....