



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

088/25

Status: öffentlich

Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Flst-Nr. 48, St. Georgen-Stockburg

Amt/Az.: Bauamt / 794.520:0001/1.6	Erstellungsdatum: <u>24.07.2025</u>
------------------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
05.08.2025	Ortschaftsrat Stockburg

Beschlussvorschlag:

Die Vorstellung der Planung einer privilegierten Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Flst-Nr. 48, Gemarkung Stockburg wird vom Ortschaftsrat zur Kenntnis genommen mit dem Hinweis, dass die weite Einsehbarkeit dieser Fläche das Landschaftsbild stark verändert. Der Ortschaftsrat Stockburg bittet darum, die Bedeutung des Landschaftsbildes in die Abwägung zu berücksichtigen.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Am 30.06.2025 ging bei der Stadt ein Antrag auf Bauvorbescheid für die geplante Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Flst-Nr. 48, Gemarkung Stockburg, ein.

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 eine Freiflächen-PV-Anlage mit einer Gesamtfläche von ca. 4,8 ha. Die Solarmodule werden reihig angeordnet, aufgeständert auf Stahl- oder Aluminiumgestellen mit einer Modulhöhe von ca. 3,50 m. Es werden blendfreie Solarmodule verwendet, um eine mögliche Blendwirkung auf die anliegende Bahntrasse zu verhindern. Als Nebeneinrichtungen sind Wechselrichter, Speicheranlagen, Trafostationen, Batteriespeicher, Monitoring-Container, Kameramasten und Leitungen geplant. Die Anlage wird zur Sicherung eingezäunt werden.

Die äußere Erschließung erfolgt über vorhandene Wege, die innere Erschließung über neu herzustellende, unbefestigte geschotterte Wartungswege und Feuerwehrzufahrten. Weitere Beschreibungen können den beigefügten Antragsunterlagen entnommen werden.

Da die Bauvoranfrage nicht mehr über die Stadt St. Georgen eingereicht werden kann, sondern nur noch digital über die Plattform ViBa (Virtuelles Bauamt) beim Landratsamt, wurde der Antrag mit diesem Hinweis zurückgesendet. Bis zum 24.07.2025 ist noch keine Bauvoranfrage beim Landratsamt eingegangen. Die Bearbeitung digital eingereicherter Bauanträge bzw. Bauvoranfragen ist sehr kurzgehalten, weshalb die Verwaltung sich entschlossen hat, die Planungen dem Ortschaftsrat vorzustellen. Sobald ein Antrag beim Landratsamt vorliegt, wird die Stadt St. Georgen über das Vorhaben informiert. Die Verwaltung teilt daraufhin in einem vorbereiteten Bearbeitungsbogen dem LRA wichtige Informationen mit. Sobald alle Unterlagen vollständig vorliegen laufen die Fristen, die für das Einvernehmen der Gemeinde nur noch einen Monat vorsieht. Bei einer vollständigen Eingabe Anfang August, muss das Einvernehmen Anfang September erteilt werden. Da sich die gesetzlichen Grundlagen für die Zulässigkeit von PV-Anlagen geändert hat, können diese verfahrensfrei errichtet werden, wenn keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften dagegenstehen. Dies zur weiteren Vorgehensweise.

Bei all den beigefügten Antragsunterlagen wurde von Planerseite vergessen, dass die überplante Fläche im Natura 2000-Gebiet liegt. Laut unserer Planhinweiskarte handelt es sich dabei um eine hohe Restriktion, die nach gesetzlichen Vorgaben eine Nutzung als PV-Fläche nicht zulässt. Ein Auszug aus der Planhinweiskarte ist dieser Vorlage angefügt.

Weder in der Planhinweiskarte noch aus anderen Unterlagen wird das Landschaftsbild berücksichtigt. Die überplante Fläche ist weit einsehbar. Auf der Kreisstraße von Peterzell/Hagenmoos kommend ist die Fläche früh sichtbar und mit der Ausrichtung nach Nord-Westen gut einsehbar von den gegenüberliegenden Hangflächen, die mit mehreren Hofstellen bebaut sind. Zwar führt im Tal die zweigleisige Bahnlinie durch (daher die Privilegierung), aber weitere Hochspannungsleitungen oder das Landschaftsbild verändernde technische Bauwerke sind nicht vorhanden.

Daher schlägt die Verwaltung vor auf die Bedeutung des Landschaftsbilds und dessen Berücksichtigung in der Abwägung hinzuweisen.

Der Ortschaftsrat nimmt diese Planungen zur Kenntnis, bespricht die bestehenden Bedenken und Anregungen und gibt dem weiteren Entscheidungsgremium eine Einschätzungshilfe mit auf den Weg.

Anlagen:

Antrag auf Bauvorbescheid mit Anlagen

- Anlage 1 Baubeschreibung
- Anlage 2 Lageplan
- Anlage 3 Liegenschaftskarte
- Anlage 4 Vorentwurf Modullayout
- Anlage 5 Übersichtskarte Erschließungsvarianten
- Antrag auf Bauvorbescheid

Ausschnitt aus der Planhinweiskarte
