

ENERPARC AG • Kirchenpauerstraße 26 • D-20457 Hamburg

Kreis Schwarzwald-Baar-Kreis
Frau Silke Richter
Hauptstraße 9
78112 St. Georgen im Schwarzwald
Deutschland

Ihr Ansprechpartner:
Lara Hirschmann / Daniel
Dechmann-Annus

Tel.: +49 40 75 66 449-683
Mobil: /

l.hirschmann@enerparc.com

Hamburg, 30.06.2025

Bauvoranfrage im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens gemäß § 75 LBO SH

Betreff: Neuerrichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemeinde St. Georgen im Schwarzwald

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beabsichtigen wir die Errichtung eines Solarparks im östlich gelegenen Außenbereich der Gemeinde St. Georgen im mittleren Schwarzwald, innerhalb des privilegierten 200-Meter-Korridors zur Schwarzwaldbahn. Das Baurecht möchten wir wie folgt ableiten:

§ 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB (Auszug):

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

....

8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient

...

b.) auf einer Fläche längs von

....

bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen

....

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben stört.

ENERPARC AG

Vorstand:
Christoph Koeppen
Frank Müllejans
Stefan Müller

**Vorsitzender des
Aufsichtsrats:**
Dr. Andreas Tietmann

Handelsregister:
Amtsgericht Hamburg
HRB 112789

Umsatzsteuer Ident-Nr.:
DE 26 2727 420

Adresse:
Kirchenpauerstraße 26
D-20457 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40-7566449-0
Fax: +49 (0) 40-7566449-65

mail@enerparc.com
<https://www.enerparc.de>

Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Daher möchten wir eine Bauvoranfrage zu folgenden geplanten Bauvorhaben stellen:

Bauvorhaben:

Neuerrichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemeinde St. Georgen, östlich der Bahntrasse Schwarzwaldbahn.

Antragsteller:

ENERPARC AG
Kirchenpauerstraße 26
20457 Hamburg

Kurzbeschreibung der räumlichen Lage (siehe Abb. 1)

Die geplante Projektfläche befindet sich in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, am östlichen Rand der Gemeinde St. Georgen und östlich der Bahntrasse Schwarzwaldbahn. Nordöstlich verläuft die Gabelung der gleichnamigen Wege ‚Am Rauhen Weg‘. Südlich liegt die Stockburger Mühle. Im Osten der geplanten Fläche befindet eine Waldfläche. Des Weiteren ist die Fläche von anderen Ackerflächen umgeben.

Die geplante Projektfläche erstreckt sich über das gesamte Flurstück 48/0, das vollständig in die Planung einbezogen wird. Innerhalb dieses Flurstücks wird die Fläche durch den Weg ‚Am Rauhen Weg‘ in einen nördlichen und einen südlichen Bereich gegliedert. Durch die Trennung mittels des Weges entsteht optisch der Eindruck zweier separater Teilflächen, obwohl es sich baurechtlich um eine einheitliche Projektfläche handelt. Aktuell wird der nördliche Teil der Projektfläche als Gebäude- und Freifläche; Land- und Forstwirtschaft und die südlich gelegene Fläche als Grünland genutzt.

Plangebiet:

Gemarkung Stockburg, Flurstück 48/0.
Die Projektfläche umfasst ca. 4,8 Hektar.

Hinweis zum Planungsstand:

Die vorgelegten Entwurfsunterlagen und Visualisierungen stellen erste Vorentwürfe dar und dienen der grundsätzlichen Darstellung des geplanten Bauvorhabens.
Anpassungen an geltende gesetzliche Vorgaben sowie an örtliche Rahmenbedingungen (z. B.

Einhaltung des Mindestabstands von 30 m zum angrenzenden Wald sowie der 200 m-Schutzbereich zur Bahntrasse) erfolgen im weiteren Planungsverlauf.

Das finale Modullayout wird entsprechend überarbeitet und in den nachfolgenden Planungsphasen konkretisiert.

Luftbild der Projektfläche

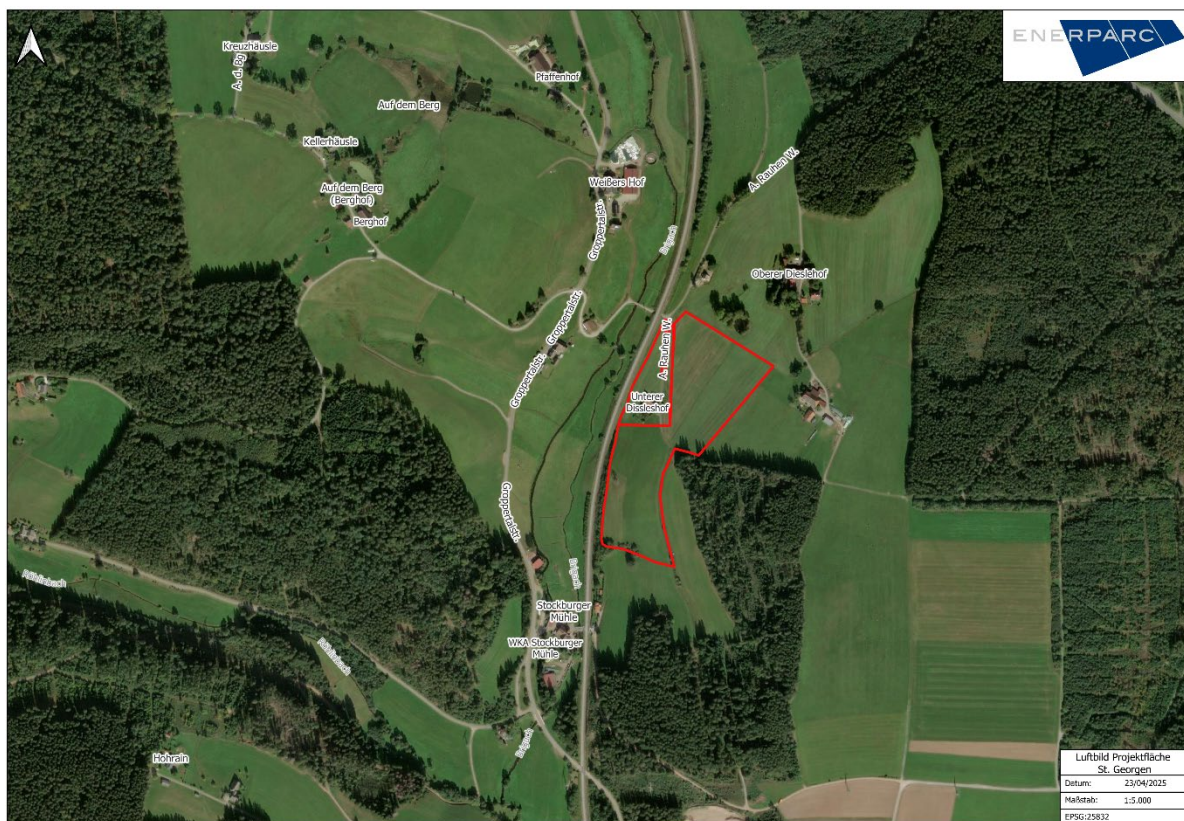


Abbildung 1: Luftbild der Projektfläche im Maßstab 1:10.000

Inhalt der Bauvoranfrage

1. **Planungsrechtliche Zulässigkeit:** Ist die Errichtung einer solchen Anlage auf der betreffenden Fläche nach den geltenden planungsrechtlichen Vorschriften zulässig?
2. **Raumordnungsrechtliche Zulässigkeit:** Gilt die Errichtung der Anlage auf dieser Fläche als raumordnungsrechtlich zulässig?
3. **Erschließung:** Können die bestehenden Wege Flurstücke 1231/49 und 49/0 oder Flurstücke 9/4, 9/0, 12/4, 85/0, 14/2, 32/0, 31/0, 31/3 und 49/0 zur Erschließung der Baugrundstücke genutzt werden und sind diese öffentlich-rechtlich gewidmet oder handelt es sich um private Wege?

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Lara Hirschmann

Anlagen:

- 1: Baubeschreibung
- 2: Lageplan
- 3: Liegenschaftskarte
- 4: Vorentwurf Modullayout
- 5: Übersichtskarte Erschließungsvarianten