



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta

Az.: 610/11-21/Ht

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	25.04.2023	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Freiflächenphotovoltaik; Durchführung einer Studie zur Untersuchung der Eignung von Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen im Gemeindegebiet

---

**Sachverhalt:**

Bei der Gemeindeverwaltung sind in letzter Zeit vermehrt verschiedene Anfragen von Interessenten eingegangen, die sich darauf beziehen, ob auf konkret benannten Grundstücksflächen Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet und betrieben werden können. Seitens der Verwaltung ist diese aktuelle Entwicklung generell positiv zu beurteilen, wird damit doch deutlich, dass die umweltpolitische Zielvorgabe, verstärkt in den Ausbau erneuerbarer Energien zu investieren, auf lokaler Ebene angekommen ist. Damit wird nicht zuletzt auch deutlich, dass die kommunalpolitische Zielsetzung, den Landkreis Starnberg bis 2035 vollständig mit erneuerbaren Energien zu versorgen, zunehmend auch von privater Seite ernsthaft aufgegriffen wird. Der Kreistag Starnberg hat am 29. Juli 2013 diesen im Jahr 2005 gefassten Energiewendebeschluss erneuert und bekräftigt.

Nach gegenwärtiger Rechtslage werden Freiflächenphotovoltaikanlagen grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird in aller Regel ausscheiden, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung, d.h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans. Im Flächennutzungsplan kann die Gemeinde eine „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ darstellen. Dies stellt die Regelung in § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b) BauGB klar.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Rechtsanspruch. Es obliegt daher der Entscheidung der Gemeinde, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten. In der Praxis geschieht dies oftmals auf Antrag eines Investors bzw. Grundstückseigentümers. Die Gemeinde ist aber an die Standortvorgaben des Investors nicht gebunden. Eine Bauleitplanung sollte daher auch die Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen behandeln. (Anmerkung: Da kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplans besteht, kann die Gemeinde die Einleitung einer Bauleitplanung auch davon abhängig machen, dass ein Vorhaben mit einem bestimmten Bürgerbeteiligungsmodell oder einem bestimmten PPP-Modell

zum Gegenstand des Bauleitplanverfahrens gemacht wird.) Insbesondere auch bei einer größeren Zahl von Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen empfiehlt es sich, ein städtebauliches Standortkonzept zu erarbeiten und zu beschließen. Ein derartiges Standortkonzept bietet bei PV-Freiflächenanlagen damit gute Steuerungsmöglichkeiten für die Gemeinde: Mit einem Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen für das ganze Gemeindegebiet kann die Gemeinde in diesem Prozess eine aktive, steuernde Rolle übernehmen. Dabei können nach nachvollziehbaren fachlichen Kriterien geeignete Bereiche oder mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebiets festgelegt (und im Flächennutzungsplan dargestellt) werden.

Zur Ermittlung geeigneter Standorte bietet sich z.B. folgende Vorgehensweise an:

- **Ausschluss generell nicht geeigneter Standorte bzw. Teilbereiche**  
Diese Standorte sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen generell ungeeignet wegen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und / oder anderer Kriterien.
- **Darstellung bedingt geeigneter Flächen**  
Dies können z.B. Flächen sein, die eine grundsätzlich große Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Im Rahmen einer Prüfung des Einzelfalls ist dann darzulegen, ob und warum die mit der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft am konkreten Standort aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht vertretbar sind.
- **Darstellung geeigneter Standorte / Teilbereiche**  
Dies können beispielsweise folgende sein: Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung; Bereiche, die durch gewerbliche / gewerbeähnliche Nutzungen (z.B. Kiesabbau), durch Infrastruktur-Einrichtungen (z.B. Straßen, Schienentrassen, Hochspannungsleitungen) oder Ähnliches bereits vorbelastet sind.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, eine derartige Untersuchung über geeignete Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen an ein externes Fachbüro zu übertragen. Dabei sollten auch die Flächen, für die bereits von privater Seite Anfragen über die Errichtung von PV-Anlagen vorliegen, in die Untersuchung einbezogen werden.

Die Ergebnisse der Untersuchung sollen im Bauausschuss vorgestellt werden. Auf der Basis dieser Ergebnisse ist durch den Bauausschuss dann eine Entscheidung zu treffen, welche konkreten Flächen bzw. Teilbereiche im Gemeindegebiet für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzusehen sind. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, mit dieser gebietsbezogenen Festlegung für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der Grundlage eines schlüssigen gesamtträumlichen Planungskonzepts, falls dies durch den Gemeinderat gewünscht wird, im Flächennutzungsplan bestimmte Bereiche als Angebotsflächen für PV-Freiflächenanlagen darzustellen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0500) vom 14.04.2023.

2. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, ein einschlägig erfahrenes Fachbüro mit der Erarbeitung eines Standortkonzepts über die Eignung von Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet zu beauftragen.
3. Dem Bauausschuss sind die Ergebnisse dieses Standortkonzepts zur Entscheidung über die weitere Vorgehensweise vorzulegen.

**Gauting, 17.04.2023**

---

**Unterschrift**