

SITZUNGSVORLAGE

Gremium	Datum	Status
Technik- und Umweltausschuss	22.10.2025	öffentlich
Amt	Aktenzeichen	Vorlage Nr.
Bau- und Umweltamt	621.41	25/114

Entwicklung zum Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

- Sachstand

- weiteres Vorgehen

1_Allgemeine Hinweise_PV_Anlagen_17.09.25

Sachverhalt:

Um Baurecht für die Erstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet zu schaffen, hat der Gemeinderat am 11.05.2022 erstmalig einen Kriterienkatalog zur Ausweisung von Flächen für den Bau von Photovoltaik-Freianlagen beschlossen. Dieser regelt, unter welchen Voraussetzungen die Gemeinde bereit ist, bauleitplanerisch tätig zu werden. Potentielle Vorhabenträger konnten sich bewerben, waren über ein Punktesystem vergleichbar und es wurde festgelegt, dass jährlich max. 2 vorhabenbezogenen Bebauungspläne eingeleitet werden.

Seither wurden drei Bauleitplanverfahren eingeleitet. Für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Solarpark Brenters“ und „Solarpark Freibolz“ wurde am 09.11.2023 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Für den „Solarpark Brenters“ wurde vom Vorhabenträger bis heute kein Entwurf zur Fortführung des Verfahrens vorgelegt. Technische Rand- und Anschlussbedingungen seien noch offen, ein wirtschaftlicher Betrieb derzeit fraglich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Freibolz“ wurde zwar vorangetrieben, lässt sich jedoch aufgrund unüberwindbarer naturschutzrechtlicher Belange nicht fortführen. Über das Risiko, dass die bei diesem Vorhaben im Verfahren notwendige Befreiung von der Landschaftsgebietsverordnung „Rötsee“ nicht ermöglicht werden könnte, wurde der Vorhabenträger bereits vor Beginn des Verfahrens hingewiesen.

Zur Rechtskraft gebracht wurde Ende 2024 der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Groppenmoos“ (nahe Schorren). Hier hat mittlerweile der Vorhabenträger gewechselt, weil sich die Energiepreispolitik während des Verfahrens so nachteilig verändert hat, dass das Vorhaben durch Privatpersonen nun wirtschaftlich nicht mehr darstellbar war. Das Vorhaben ist noch nicht realisiert.

Mit Blick auf die Fortschreibung des Teilregionalplanes Energie sah die Gemeinde davon ab, weiteren Anträgen auf Erstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu entsprechen und bauleitplanerisch tätig zu werden. Die Fortschreibung wurde von der Versammlung am 26.09.2025 beschlossen. Damit ergibt sich folgende Rechtslage:

Aktuelle Rechtslage

Seit Juli 2025 sind Anlagen zur photovoltaischen Solarnutzung in der Landesbauordnung (LBO) als verfahrensfreie Vorhaben eingestuft. Damit ist zwar kein baurechtliches Genehmigungsverfahren mehr erforderlich, aber der Bauherr muss dafür Sorge tragen, dass alle relevanten öffentlich-rechtlichen Vorschriften weiterhin eingehalten werden. Dies betrifft ggf. separat einzuholende Genehmigungen anderer Rechtsbereiche (Naturschutz, Denkmalschutz...), aber insbesondere auch die Einhaltung der Ziele der Raumordnung und Erfordernisse des Bauplanungsrechts.

Aufgrund der komplexen Fallgestaltungen, hat das Landratsamt aktuell ein Merkblatt „Allgemeine Hinweise von den Fachbehörden des Bau- und Umweltamtes zur Verfahrensfreiheit von Agri-Photovoltaik- und Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ herausgegeben (s. Anlage) und empfiehlt Bauherren/Planern zur rechtssicheren Klärung einen entsprechenden Bauvorbescheid einzuholen.

In vielen Fällen kann also nach wie vor ein Bebauungsplan notwendig sein, insbesondere wenn das Vorhaben nicht nach § 35 Abs.1 BauGB privilegiert ist.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind planungsrechtlich dann privilegiert, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben

gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB:

der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient

- a) *in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder*
- b) *auf einer Fläche längs von*
 - aa) *Autobahnen oder*
 - bb) *Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen*

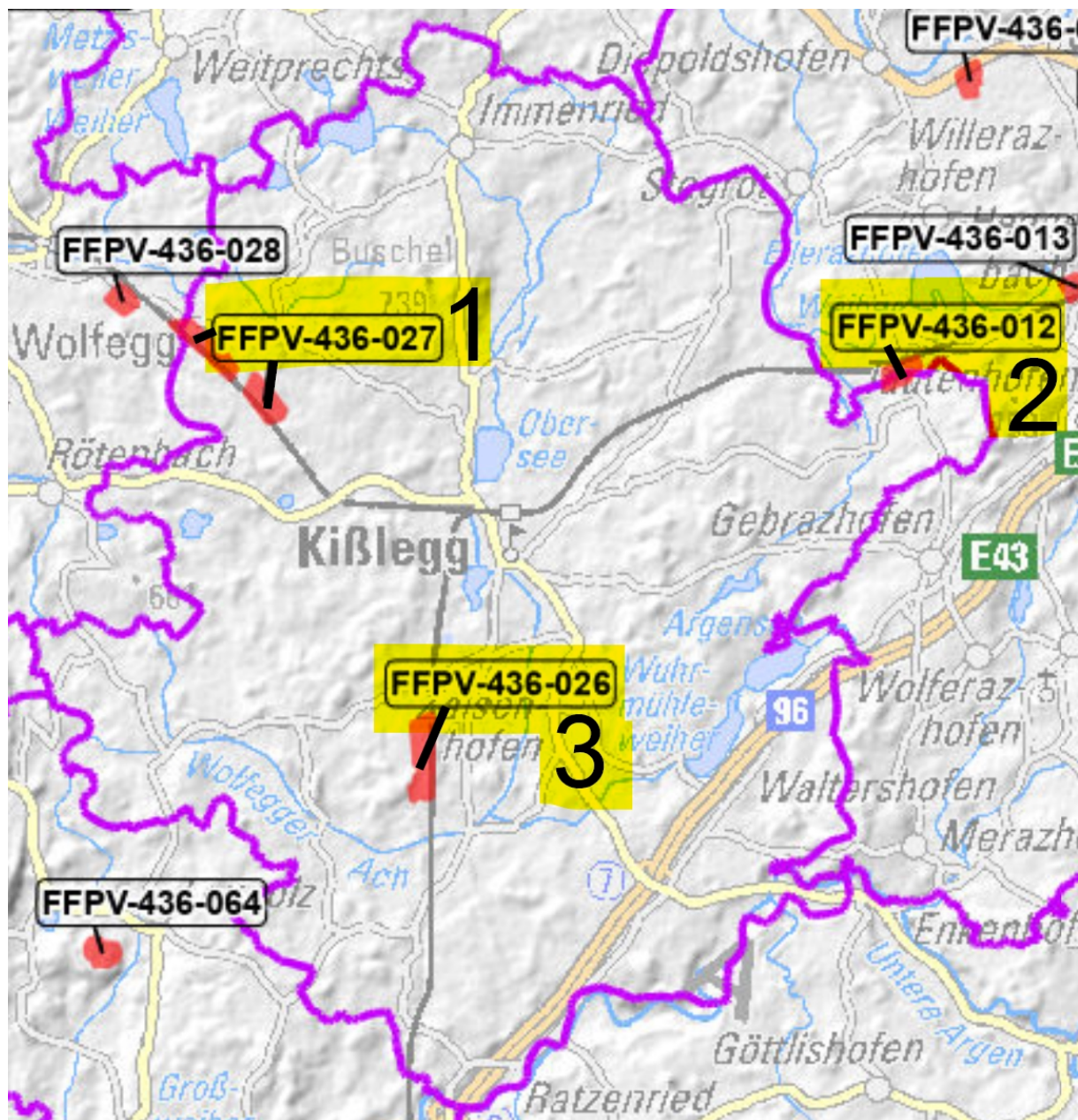
und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, oder

gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB:

der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) *das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2,*
- b) *die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25 000 Quadratmeter und*
- c) *es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben.*

Die Ziele der Raumordnung (als öffentlicher Belang) können eingehalten werden, wenn Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den im „Teilregionalplan Energie“ ausgewiesenen Flächen geplant und errichtet werden. Mit in Kraft treten des Teilregionalplans wurden auch im Gemeindegebiet Kißlegg „Vorbehaltsgebiete Photovoltaik“ (insgesamt ca. 50 ha) festgesetzt (s. nachstehender Plan).



Auszug aus Übersichtskarte zur Flächenkulisse Photovoltaik, Stand 15.08.2025, RVBO

Empfehlung für das weitere Vorgehen

Sofern die Voraussetzungen gegeben sind, können Photovoltaik-Freiflächenanlagen mittlerweile verfahrensfrei errichtet werden, hier hat die Gemeinde keinen Handlungsspielraum.

Können im Außenbereich die Privilegierungsvoraussetzung vom Vorhabenträger nicht erfüllt werden, so kann die Gemeinde auf entsprechenden Antrag ein Bebauungsplanverfahren einleiten und durchführen. Die Verwaltung empfiehlt nur bei sog. Agri-PV-Anlagen bauleitplanerisch tätig zu werden, wie es bereits in der Vergangenheit vom Gemeinderat angeregt wurde und nur innerhalb der im „Teilregionalplan Energie“ ausgewiesenen Bereiche in folgender Reihenfolge (s. Karte)

1. FFPV-436-027 (an der Bahnlinie nach Aulendorf)
2. FFPV-436-012 (bei Tautenhofen an der Gemeindegrenze zu Leutkirch)
3. FFPV-436-026 (an der Bahnlinie nach Wangen auf Höhe Lautersee)

zu legen, weil hier die Verfahren am ehesten erfolgreich abschlossen werden dürften.

Die im Kißlegger „Kriterienkatalog zur Ausweisung von Flächen für den Bau von Photovoltaik-Freianlagen“ aufgeführten Punkte wurden bei der Ausweisung der Vorbehaltsgebiete im Regionalplan größtenteils berücksichtigt, so dass dessen weitere Anwendung hinfällig ist.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Bauleitplanverfahrens.

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss beschließt, dass die Gemeinde bauleitplanerisch ausschließlich für Agri-Photovoltaikanlagen tätig wird.
2. Die zu überplanenden Flächen müssen innerhalb der im „Teilregionalplan Energie“ ausgewiesenen „Vorbehaltsflächen Photovoltaik“ liegen. Eine Überplanung erfolgt gebietsweise priorisiert wie folgt:
 1. FFPV-436-027
 2. FFPV-436-012
 3. FFPV-436-026
3. Eine Überplanung erfolgt auf Antrag. Ein Anspruch auf Überplanung besteht nicht.
4. Der „Kriterienkatalog zur Ausweisung von Flächen für den Bau von Photovoltaik-Freianlagen“ wird nicht mehr angewendet.