



Genehmigungsfreistellungsverfahren für privilegierte Freiflächenphotovoltaikanlagen, Art. 58 Abs. 2 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO)

(Auszug aus den Vollzugshinweisen zu den am 01.07.2023 in Kraft getretenen und am 01.08.2023 in Kraft tretenden Änderungen der BayBO)

Art. 58 Abs. 2 Satz 1 erweitert das Genehmigungsfreistellungsverfahren auf die Errichtung und Änderung bauplanungsrechtlich privilegierter Solaranlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) Baugesetzbuch (BauGB). Die Änderung in Art. 58 Abs. 2 Satz 1 BayBO tritt mit Wirkung zum 01.08.2023 in Kraft.

Seit 01.01.2023 zählen Freiflächen-PV-Anlagen, die auf einer Fläche innerhalb eines 200-Meter-Korridors längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes, mit mindestens zwei Hauptgleisen gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, errichtet werden, gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Der Bundesgesetzgeber legt dabei zugrunde, dass Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen ohnehin durch optische und akustische Belastungen vorgeprägt sind, sodass eine Belegung mit PV-Anlagen auch ohne vorherige Durchführung eines Bauleitplanverfahrens ermöglicht werden soll (BT-Drs. 20/4704, S. 17). Mit der Aufnahme in das Genehmigungsfreistellungsverfahren wird die infolge der bauplanungsrechtlichen Privilegierung an sich erforderliche Durchführung des Genehmigungsverfahrens grundsätzlich entbehrlich.

Durch die unveränderte Beibehaltung des Art. 58 Abs. 2 Satz 2 BayBO gilt Art. 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und Nr. 5 BayBO entsprechend. Die Gemeinden, die vor der bauplanungsrechtlichen Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) BauGB im Wege der Aufstellung von Bebauungsplänen beteiligt waren, haben damit die Möglichkeit, innerhalb eines Monats die Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen und eine präventive Prüfung durch die untere Bauaufsichtsbehörde herbeizuführen. Die Erklärung der Gemeinde nach

Art. 58 Abs. 1 Nr. 5 BayBO kann insbesondere bei der Befürchtung möglicher Nutzungskonflikte zwischen den unterschiedlichen öffentlichen Belangen, insbesondere von Natur-, Umwelt- und Artenschutz, sowie bei Diskussionsbedarf über den Standort erfolgen.

Für die Errichtung privilegierter Solaranlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) BauGB ist die Abgabe einer Rückbauverpflichtung gemäß § 35 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB Genehmigungsvoraussetzung. Gemäß § 35 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die Baugenehmigungsbehörde die Einhaltung der Rückbauverpflichtung rechtlich absichern. Im Falle des Genehmigungsverfahren ist die Verpflichtungserklärung eine erforderliche Unterlage im Sinne des Art. 58 Abs. 3 Satz 1 BayBO, die zur Genehmigungsfreistellung bei der Gemeinde einzureichen ist. Wird sie nicht mit eingereicht, sind die Unterlagen nicht vollständig und die Frist zur Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Abs. 3 Satz 5 BayBO beginnt nicht zu laufen. Bis zu einer etwaigen Nachreichung kann daher keine Genehmigungsfreistellung erfolgen. Beginnt der Bauherr dennoch mit der Errichtung der PV-Freiflächenanlage, kann die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen einer Ermessenentscheidung über ein bauaufsichtliches Einschreiten entscheiden. Üblicherweise wird zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Bauherr hier zur Abgabe einer Rückbauverpflichtung aufgefordert werden, bevor stärker belastende Maßnahmen wie eine Beseitigungsanordnung in Betracht kommen.

Die vom Bundesgesetzgeber mit der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) BauGB getroffene planeretzende Zuweisung in den Außenbereich, hindert die Gemeinde jedoch nicht im Wege der Bauleitplanung tätig zu werden. Die Vorschrift des Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO bleibt durch die Erweiterung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens unberührt. Für die bauleitplanungspflichtigen, nicht privilegierten Anlagen verbleibt es unter den Voraussetzungen des Art 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO bei der bisherigen Verfahrensfreiheit.

Für die Einhaltung von Vorschriften des materiellen Rechts gilt, soweit die Genehmigungsfreistellung in Anspruch genommen werden kann, oder aber diese Vorschriften nicht Gegenstand der Prüfung nach Art. 59 BayBO sind, Art. 55 Abs. 2 BayBO.