

Sachgebiet		Berichterstatter	
604 - Bauordnung			
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ferienausschuss	26.08.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Errichtung einer Photovoltaik-Anlage in Selb Gemarkung Erkersreuth / Mühlbach - gemeindliches Einvernehmen			
Anlagen:			
Lageplan_PV_Anlage			

VORTRAG:

Der Vorhabenträger beabsichtigt mit Bauantrag vom 13.08.2026, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit einer Größe von 8,05 ha nördlich der Stadt Selb, Gemarkung Erkersreuth / Mühlbach mit den betreffenden Flur-Nr. 535, 536 (Teilfläche), 537, 538 und 539 (Gemarkung Erkersreuth) sowie Flur-Nr. 5, 6 und 10 (jeweils Teilflächen, Gemarkung Mühlbach) zu errichten, mit dem Ziel, Strom aus PV-Elementen zu produzieren, zu speichern und in das öffentliche Netz einzuspeisen.

Für das Vorhaben wurde grundsätzlich, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen und künftige Genehmigung zu schaffen, ein entsprechendes Bauleitplanverfahren nach §30 Abs.2 BauGB eingeleitet – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Selb“ mit VEP und integriertem Grünordnungsplan.

Der Ferienausschuss hat in seiner heutigen Sitzung am 26.08.2026 den Abwägungsbeschluss und damit einen weiteren Meilenstein innerhalb dieses Bauleitplanverfahrens hierzu beschlossen.

Der Planfeststellungsbeschluss wird in einer der nächsten Sitzungen stattfinden. Damit der Planfeststellungsbeschluss seine formelle Bestandskraft (Unanfechtbarkeit) im rechtlichen Sinne erreicht, muss eine öfftl. Auslegung / Bekanntmachung stattfinden und eine einmonatige Klagefrist ungenutzt verstreichen. Nach dieser Frist wird der Planfeststellungsbeschluss am darauffolgenden Tag unanfechtbar und bindend.

Aufgrund der zeitlichen Brisanz zur Realisierung des Projektes und um etwaige Verpflichtungen für die spätere Durchführung des Bauvorhabens eingehen zu können, benötigt der Vorhabensträger schnellstmöglich eine positive verbindliche Zusage.

In einem solchen Fall sieht der Gesetzgeber die Anwendung des §33 BauGB ausdrücklich vor. Ein Bauantrag nach §33 BauGB ermöglicht die Erteilung einer Baugenehmigung auf Basis eines noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplans in Verbindung mit der Zustimmung / Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB. Die Kernvoraussetzung dafür sind die fortgeschrittene Planreife, eine gesicherte Erschließung sowie die schriftliche Anerkennung der künftigen Festsetzungen durch die Bauherrschaft.

Diese Voraussetzungen werden erfüllt. Die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden haben bereits stattgefunden. Das geplante Vorhaben steht dem künftigen Inhalt und Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die Erschließung ist gesichert. Die Bauherrschaft hat für sich und seine Rechtsnachfolger mit schriftlicher Anerkenntnis vom 17.08.2026, den zukünftigen Planstatus anerkannt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem eingereichten Bauantrag nach §33BauGB zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB zu erteilen. Somit erlangt die Bauherrschaft die Möglichkeit, bis die Bestandskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eintritt, etwaige Verpflichtungen einzugehen und die Maßnahme zu beginnen.

ANTRAG:

Der Ferienausschuss wolle über die Empfehlung der Verwaltung beraten und entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden und dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann.