

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/356

Federführung: Bauamt	Datum: 14.09.2026
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	30.09.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 6 Sitzung des Bauausschusses am 30.09.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit Trafostation (bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung) am Eichelfeld, südlich Mühldorfer Straße 1, 3 (BV-Nr. 2026/0036)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1216 der Gemarkung Töging a.Inn, Eichelfeld, soll eine Agri-Photovoltaikanlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB zur gleichzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche (Ackerbau) und solaren Stromerzeugung einschließlich der erforderlichen technischen Nebenanlagen (insbes. Trafostation) errichtet werden.

Es wurde ein Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO gestellt. Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen.

Der Bauherr stellt folgende Frage:

„Ist die geplante Agri-PV-Anlage auf dem nachstehend bezeichneten Grundstück als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig, sofern die ausreichende Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen?“

Das Bauvorhaben findet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es privilegiert nach § 35 Abs. 1 BauGB ist.

Ob die ausreichende Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange entgegenstehen, ist nicht Gegenstand des Vorbescheidantrags.

Privilegiert ist eine Agri-PV-Anlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, wenn das Vorhaben

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 (EEG) 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.

Als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung ist eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die Baugenehmigungsbehörde soll durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung nach sicherstellen (§ 35 Abs. 5 BauGB).

Betriebe nach Nummer 1 oder 2 (gemeint ist § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB) sind land- oder forstwirtschaftliche Betriebe sowie Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung.

Im Antrag ist kein Nachweis gestellt, ob ein Betrieb nach den Nummern 1 oder 2 vorliegt. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a.Inn hat mit der Stellungnahme vom 18.09.2026 (AELF-TO-L2.2-4610-20-207-10) festgestellt, „dass die Privilegierungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB nicht gegeben sind.“ Es liegt also kein Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor. Ein Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist nicht bekannt und im Antrag auch nicht angegeben. Aus diesem Grund fehlt ein Tatbestandsmerkmal für die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB.

Die Frage des Antragstellers, ob die geplante Agri-PV-Anlage (...) als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig ist, ist daher negativ zu beantworten.

Sollte ein Betrieb nach den Nummern 1 oder 2 auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1125 der Gemarkung Töging a.Inn, Mühldorfer Straße 1 und 3 vorliegen, wäre ein räumlicher Zusammenhang zwischen der Agri-PV-Anlage und dem Betrieb gegeben. Zwischen der Mühldorfer Straße 1 und 3 und der geplanten Agri-PV-Anlage verläuft nur der öffentlich gewidmete, nicht ausgebaute Feld- und Waldweg „Feldweg von der Mühldorfer Straße K AÖ Nr.1 zur Innaue“. Luftlinie beträgt die Entfernung etwa 100 m vom südlichen Punkt des Betriebs bis zum nördlichen Punkt der Agri-PV-Anlage.

Der funktionale Zusammenhang könnte hergestellt werden, wenn der erzeugte Strom (teilweise) betrieblich genutzt wird. Es ist aber zulässig, dass ein überwiegender Teil des Stroms auch in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird. Ob ein funktionaler Zusammenhang mit dem Betrieb vorliegt, wurde im Antrag nicht näher ausgeführt, sondern nur festgestellt, dass einer vorliegen würde ohne nähere Begründung. Daher kann die Frage nicht beantwortet werden, ob neben dem räumlichen Zusammenhang, auch der geforderte funktionale Zusammenhang vorliegt.

Nach den Angaben aus dem Vorbescheidantrag soll die Agri-PV-Anlagen die maximal zulässige Grundfläche von 25.000 Quadratmetern unterschreiten. Die Grundfläche ist nach § 19 Abs. 2 BauNVO (unter Einbeziehung von Nebenanlagen) zu ermitteln. Bei der zulässigen Grundfläche ist auf die äußere Begrenzung der Anlagenfläche abzustellen und nicht auf die Addition der einzelnen Module. Maßgeblich ist nicht nur die Grundfläche der Fundamente, sondern die Überdeckung durch die Solarmodule.

Im Antrag wird angegeben, dass sichergestellt wird, dass je Hofstelle nur diese eine privilegierte Anlage betrieben wird. Eine weitere – also zweite - Agri-PV-Anlage die in Bezug auf diese Hofstelle bzw. diesen Betrieb betrieben wird ist nicht bekannt.

Eine Verpflichtungserklärung für den Rückbau nach der dauerhaften Aufgabe der Anlage wurde noch nicht abgegeben.

Das Bauvorhaben ist auch nicht begünstigt nach § 35 Abs. 4 BauGB.

Das Bauvorhaben ist auch als sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB unzulässig, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, der die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

Besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 1 Nummer 5 EEG 2023 sind errichtet,

- a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche,
- b) auf Flächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind, mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche oder
- c) auf Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn die Fläche kein Moorboden ist, nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden ist, nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist.

Es handelt sich um sogenannte Agri-PV-Anlagen, die auf bestimmten landwirtschaftlichen Flächen privilegiert zulässig sind. Es handelt sich dabei um (Acker-)Flächen, die kein Moorboden sein dürfen und nicht als Naturschutzgebiet (§ 23 BNatschG) oder als Nationalpark (§ 24 BNatschG) festgesetzt worden sind und auf denen gleichzeitig

- Nutzpflanzenbau (lit. a)
- der Anbau von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen erfolgt (lit. b)
- oder um Dauergrünland, wenn die Fläche kein FFH-Gebiet (§ 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatschG) darstellt und auch kein Lebensraumtyp, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG genannt wird, vorliegt (lit. c).

Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Agri-PV-Anlage ist danach die fortdauernde landwirtschaftliche Nutzung der zur Errichtung vorgesehenen Fläche auch nach Realisierung der Anlage (Doppelnutzung).

Das Grundstück ist weder als Naturschutzgebiet nach § 23 BNatschG, als Nationalpark nach § 24 BNatSchG oder als FFH-Gebiet nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatschG festgesetzt bzw. dargestellt. Das Grundstück ist auch nicht als Moorboden in der Übersichtsmoorbodenkarte 1:25.000 (ÜMBK25) des Bayerischen Landesamts für Umwelt verzeichnet.

Die tatsächliche Nutzung des Grundstücks ist laut ALKIS Ackerland und die Kulturart Grünland-Acker. Es ist daher von einer Ackerfläche mit Nutzpflanzenanbau auf der Fläche auszugehen. Im Antrag wird auch angegeben, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird.

Der Bauausschuss entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wie folgt:

Ja-Stimmen / Nein-Stimmen.

Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

