

Bau- und Genehmigungsrecht von Freiflächen-PV-Anlagen in Bayern

Stand: 30.07.2026

Bei Freiflächen-PV-Anlagen handelt es sich meist um Bauvorhaben, die im Außenbereich errichtet werden sollen. Um das nötige Baurecht zu schaffen, muss üblicherweise zuerst ein Bauleitplanverfahren durch die zuständige Kommune durchgeführt werden, also die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des kommunalen Flächennutzungsplans. Danach muss gegebenenfalls ein Antrag auf Baugenehmigung bei der unteren Baubehörde gestellt werden. Allerdings sehen das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die einzelnen Landesbauordnungen einige Ausnahmen von dieser Vorgehensweise vor, da bestimmte Anlagen als privilegierte oder verfahrensfreie Bauvorhaben eingestuft werden.

1. Bauleitplanung

Im Bebauungsplan für eine Freiflächen-PV-Anlage sind üblicherweise Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu Nebenanlagen (z. B. Einzäunung, Trafostation oder Speichersystem) sowie eventuell notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung enthalten. Die Festsetzung der Fläche für den Anlagenbetrieb erfolgt üblicherweise als „Sondergebiet Photovoltaik“ im Sinne von § 11 BauNVO.

Meist erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht als Angebotsplanung durch die Kommune, sondern auf Antrag des Vorhabenträgers für ein konkretes Projekt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan nur zum Zweck der Errichtung der Anlage erstellt wird (sogenannter „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ nach § 12 BauGB). Über einen Durchführungsvertrag für das Bebauungsplanverfahren kann die Kommune den Planungsaufwand und die Planungskosten teilweise oder ganz dem Vorhabenträger übertragen.

Der Vorhabenträger stellt zunächst der Kommune mit Bauleitplanungshoheit über die betroffene Fläche eine Projektskizze vor. Stimmt der Kommunalrat der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans zu, wird dies im Rahmen eines Aufstellungsbeschlusses festgehalten und öffentlich bekannt gegeben. Anhand der Planungen des Vorhabenträgers entwickelt die Kommune unter Einbeziehung eigener Vorschläge, der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der erstellten Gutachten den Bebauungsplan. Dieser wird in seiner finalen Form mit einem Satzungsbeschluss angenommen, soweit keine schwerwiegenden Einwände oder sonstige Argumente gegen das Projekt sprechen. Mit der öffentlichen Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

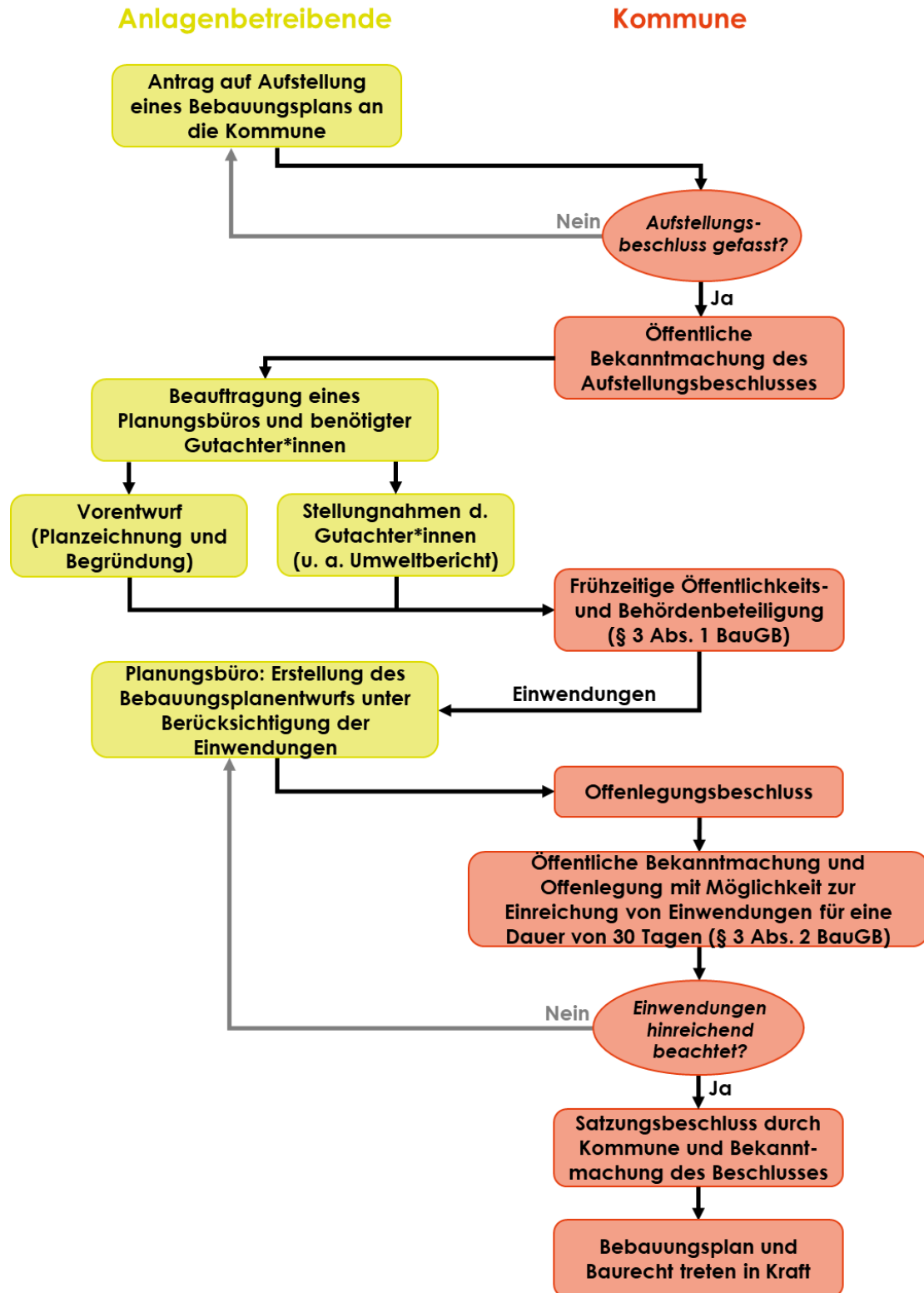


Abb. 1: Üblicher Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans auf Kosten der Gemeinde ist grundsätzlich ebenfalls möglich. Bei einer solchen Angebotsplanung kann die Kommune proaktiv, transparent unter Beteiligung der lokalen Bevölkerung ein akzeptiertes Standortkonzept für die Gemeindefläche entwickeln, geeignete Flächen auswählen und bereits im Vorlauf Bebauungspläne erstellen.

2. Baurechtliche Privilegierung

Obwohl für Freiflächen-PV-Anlagen üblicherweise erst ein Bebauungsplan erstellt werden muss, bestehen inzwischen bundesweit Möglichkeiten einer baurechtlichen Privilegierung. Da hier kein Bauleitplanverfahren durchlaufen werden muss, ist der baurechtliche Prozess deutlich beschleunigt. Insbesondere die folgenden beiden Privilegierungstatbestände sind in der Praxis von Bedeutung:

a) Anlagen entlang von Autobahnen und Schienenwegen (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Privilegiert sind Anlagen in bis zu 200 m Abstand von einer Autobahn oder eines Schienenweges mit mindestens zwei Hauptgleisen. Gemessen wird vom äußeren Rand der Fahrbahn. Diese Abstandsregelung ist nicht zu verwechseln mit der EEG-Flächenkulisse, die sich auf 500 m entlang von Autobahnen und Schienenwegen erstreckt (§ 37 Abs. 1 EEG).

b) Agri-Photovoltaikanlagen (§ 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Betroffen sind Agri-Photovoltaikanlagen in „räumlich-funktionalem Zusammenhang“ mit einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb und einer Grundfläche von maximal 2,5 ha*. Diese Fläche dürfte – je nach Anlagentechnologie – in der Regel ausreichend sein, um eine Agri-PV-Anlage bis etwa 1 MWP installierter Leistung darauf errichten zu können.

Pro Hofstelle kann nur eine derartige Anlage privilegiert errichtet werden. Der räumlich-funktionale Zusammenhang ergibt sich nicht aus einer bestimmten Entfernung, sondern ist individuell durch die zuständigen Ämter festzustellen. Des Weiteren sind die einschlägigen Anforderungen an Agri-Photovoltaikanlagen im Sinne des EEG zu erfüllen. Die Inanspruchnahme einer EEG-Förderung stellt jedoch keine Voraussetzung für die Außenbereichsprivilegierung dar.

* Laut [Schreiben des Bayerischen Bauministeriums \(StMB\) vom 12.02.2025](#) ist für die Berechnung der Grenze von 2,5 ha die gesamte von den äußeren Modulreihen eingefasste Fläche inklusive des Abstandes zwischen den Modulreihen anzusetzen.



Abb. 2: Freiflächen-PV-Anlagen entlang von Autobahnen sowie bestimmte Agri-PV-Anlagen sind in vielen Fällen baurechtlich privilegiert (Fotos: C.A.R.M.E.N. e.V.).

Bei Vorliegen eines der beiden genannten Privilegierungstatbestände ist ein Antrag auf Baugenehmigung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ausreichend. Dieser kann nur abgelehnt werden, wenn öffentliche Belange dem Projekt entgegenstehen. Eine Folge der fehlenden Bauleitplanung ist, dass die Kommune den Rückbau der Anlage nach Nutzungsende nun nicht mehr im Rahmen eines Durchführungsvertrags sicherstellen kann. Bei privilegierten Bauvorhaben ist es deshalb erforderlich, dass der Vorhabenträger eine Verpflichtungserklärung zum Rückbau der Anlage sowie der Beseitigung von Bodenversiegelungen abgibt (§ 35 Abs. 5 BauGB 2025).

Grundsätzlich wird für alle Bauvorhaben, die gemäß § 35 BauGB privilegiert errichtet werden sollen, gefordert, dass dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen dürfen sowie eine ausreichende Erschließung gesichert sein muss. Beispiele für öffentliche Belange, die die Privilegierung einer Freiflächenanlage tangieren können, sind ein Widerspruch zum kommunalen Flächennutzungsplan oder eine Beeinträchtigung der Ziele des Natur-, Landschafts- oder Denkmalschutzes (§ 35 Abs. 3 BauGB).

3. Verfahrensfreiheit

Weitere Vereinfachungen bestehen in einigen Bundesländern, in denen bestimmte Freiflächen-PV-Anlagen als baurechtlich verfahrensfrei eingestuft werden. Das bedeutet, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchlaufen werden muss und so unmittelbar mit dem Bau der Anlage begonnen werden kann. Dadurch liegt es jedoch im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers, dass die übrigen maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Da bei der Verfahrensfreiheit keine Prüfungen im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, ist die Erlaubnispflicht in anderen Bereichen selbst zu prüfen. Dies betrifft meist natur- und artenschutzfachliche Belange, den Landschaftsschutz, Bodendenkmäler und teils auch das Straßenrecht sowie den Immissionsschutz (z. B. ein eventuell erforderliches Blendgutachten).



In Bayern ist die Verfahrensfreiheit für PV-Anlagen in Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO geregelt. Konkret darin enthalten sind folgende PV-Anlagentypen:

- Anlagen in, auf oder an Gebäuden
- gebäudeunabhängige Anlagen mit einer Höhe von bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m*
- baurechtlich privilegierte Freiflächen-PV-Anlagen in 200 m Abstand zu einer Autobahn oder einem Schienenweg

Baurechtlich privilegierte Agri-PV-Anlagen sind damit in Bayern nicht von der Verfahrensfreiheit betroffen und bedürfen weiterhin einer Baugenehmigung.

4. Besonderheiten bei Großspeichern

Je nachdem, ob ein Stromspeicher ausschließlich aus einer angeschlossenen PV-Anlage beladen wird (Grünstromspeicher), nur aus dem öffentlichen Netz (Graustromspeicher) oder beides (Mischstrom- oder Hybridspeicher), können sich Unterschiede im Bau- und Genehmigungsrecht ergeben. Zwar wurden inzwischen wesentliche Fragen zur bauplanungsrechtlichen Einordnung von Batteriespeichern geklärt, dennoch werden einzelne Sachverhalte durch die Bundesländer und Behörden teilweise unterschiedlich bewertet.

Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass für die Errichtung eines Batteriespeichers im Außenbereich ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden muss, sofern kein Privilegierungstatbestand des Baugesetzbuches greift. Die zuständige Kommune kann so über geeignete Festsetzungen die räumliche Anordnung der Anlagen, die Erschließung sowie gegebenenfalls Maßnahmen zum Immissionsschutz oder zur Eingrünung steuern.

Seit Anfang 2026 gelten Stromspeicher als baurechtlich privilegiert, wenn diese in „räumlich-funktionalem Zusammenhang“ mit einer bestehenden Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien stehen (§ 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Damit ist einerseits die räumliche Entfernung zur Erzeugungsanlage ausschlaggebend, die jedoch individuell anhand der vor Ort verfügbaren Flächen bewertet wird. Daneben ist der Funktionszusammenhang entscheidend. Dies bedeutet ausweislich der Gesetzesbegründung, dass der Speicher die Erzeugungsanlage technisch und wirtschaftlich sinnvoll ergänzen muss. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB kommt somit nur für Grünstromspeicher sowie in begrenztem Umfang für Hybridspeicher in Frage, die direkt Strom aus der zugeordneten Anlage zwischenspeichern. Die zulässige Speichergröße bemisst sich dabei im Einzelfall in Abhängigkeit von der Leistung der PV-Anlage. Die Privilegierung der Erzeugungsanlage selbst ist darüber hinaus keine Voraussetzung für die Privilegierung des Strom-

* Die Gesamtlänge von 9 m ist aus der Summe der Breiten der einzelnen Module zu bestimmen.

speichers. Damit kann beispielsweise auch die Nachrüstung eines Batteriespeichers an einer auf Grundlage eines Bebauungsplans errichteten PV-Anlage privilegiert sein.*

Ein weiterer Privilegierungstatbestand wurde mit § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB geschaffen. Danach können auch eigenständige Batteriespeicher privilegiert errichtet werden, wenn sie sich in einem Abstand von höchstens 200 m zu einem Umspannwerk oder Großkraftwerk befinden und eine Nennleistung von mindestens 4 MW aufweisen. Darüber hinaus sind die im Gesetz festgelegten Flächenobergrenzen einzuhalten. Diese Regelung eröffnet insbesondere größeren Speicherprojekten die Möglichkeit einer Privilegierung, ohne dass ein unmittelbarer räumlich-funktionaler Zusammenhang mit einer Erneuerbare-Energien-Anlage bestehen muss.

5. Weiterführende Informationen

- StMWi & LfU Bayern: „Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Bayern“ im Energieatlas Bayern“. Abrufbar unter: <https://www.energieatlas.bayern.de/erneuerbare-energien/photovoltaik/themenplattform-planen-genehmigen> (letzter Abruf: 30.07.2026).
- StMB Bayern (2026): „Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen [...]“. Abrufbar unter: <https://www.energieatlas.bayern.de/sites/default/files/2026-05/bauplanrechtliche-zulaessigkeit-26.pdf> (letzter Abruf: 30.07.2026).
- Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende KNE gGmbH (2024): „Bauplanungsrechtliche Teilprivilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Abrufbar unter: <https://www.naturschutz-energiewende.de/publikationen/bauplanungsrechtliche-teilprivilegierung-von-photovoltaik-freiflaechenanlagen/> (letzter Abruf: 30.07.2026).
- Technologie- und Förderzentrum TFZ (2026): "Agri-Photovoltaik Leitfaden – Planung, Genehmigung und Bau". Abrufbar unter: https://www.tfz.bayern.de/mam/cms08/rohstoffpflanzen/dateien/231005_p_tfz_leitfaden_agri-pv.pdf (letzter Abruf: 30.07.2026)

6. Planungsablauf

Als Orientierungshilfe sind in der nachfolgenden Grafik die wesentlichen Schritte bei der Planung einer Freiflächen-PV-Anlage als Entscheidungsbaum-Diagramm dargestellt.

* vgl. [Deutscher Bundestag, Drucksache 21/3101, S. 35f](#)

