

Verfahrenshandbuch
Erneuerbare Energien
nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

(§ 65 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 LBauO / Art. 16 Abs. 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001)

Inhalt

Vorbemerkungen	3
Aufgaben Einheitliche Stelle	3
Erneuerbare Energien	5
Vorhaben- und Anlagetypen	5
Windenergie.....	5
Solarenergie.....	9
Geothermie	12
Wasserkraft.....	12
Biogasanlage	13
Baurechtliche Verfahren	14
Erforderlichkeit baurechtliche Genehmigung	14
Vorrang anderer Genehmigungsverfahren.....	15
Zuständige Behörden	15
Erläuterung Verfahrensarten	16
Umfassendes Genehmigungsverfahren.....	16
Vereinfachtes Genehmigungsverfahren.....	16
Ablauf des Verfahrens – vereinfachtes Genehmigungsverfahren	17
Freistellungsverfahren.....	23
Baugenehmigungsfreie Vorhaben.....	24
Sonderverfahren Bauvorbescheid, Teilbaugenehmigung und Abweichung	25
Bauvorbescheid (§ 72 LBauO).....	25
Teilbaugenehmigung (§ 73 LBauO)	27
Gesonderter Antrag auf Abweichung und Befreiung	27
Gebühren	28

Vorbemerkungen

Durch die Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (RED II-Richtlinie; ABl. EU Nr. L 328 S. 82) soll die Nutzung erneuerbarer Energiequellen gefördert werden, um die Treibhausgasemissionen zu verringern und die im Rahmen des Pariser Klimaschutzübereinkommens 2015 von der Europäischen Union übernommenen Pflichten einzuhalten.

Bei der Umsetzung dieses Ziels stellen Verwaltungsverfahren häufig eine große administrative Hürde dar, die zudem Kosten verursachen. Durch die Vereinfachung der Verwaltungsverfahren zur Genehmigungserteilung und eindeutige Fristen für die Entscheidungen über die Genehmigung für die Stromerzeugungsanlage, die die zuständigen Behörden auf der Grundlage eines vollständigen Antrags treffen, soll ein effizienterer Ablauf der Verfahren und somit ein Rückgang der Verwaltungskosten erreicht werden.

Um bei Anlagen, die einer Baugenehmigung nach Bauordnungsrecht bedürfen, die Vorgaben der RED II-Richtlinie umzusetzen, wurde [Landesbauordnung Rheinland-Pfalz \(LBauO\)](#) durch das Landesgesetz zur Änderung bauordnungs- und berufsqualifikationsrechtlicher Vorschriften vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365) geändert. Aufgenommen wurde für Verfahren, die Anlagen nach der RED II-Richtlinie betreffen, unter anderem Regelungen zur Verfahrensabwicklung über eine **einheitliche Stelle** (§ 65 Abs. 6 LBauO). Einheitliche Stellen sind in Rheinland-Pfalz die jeweiligen unteren Bauaufsichtsbehörden. Dies gilt ausdrücklich nur für Anlagen, für die ein bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Die einheitliche Stelle hat nach Art. 16 Abs. 3 der RED II-Richtlinie ein **Verfahrenshandbuch** für Projektträger vorzulegen. Der vorliegende Leitfaden dient dabei als Verfahrenshandbuch der unteren Bauaufsichtsbehörden.

Aufgaben Einheitliche Stelle

Mit den Vorschriften über die einheitliche Stelle wird für diese keine neue sachliche Zuständigkeit begründet, vielmehr dient die einheitliche Stelle dem Träger eines Vor-

habens als alleinige Anlaufstelle, wenn er sich für die Abwicklung des Verfahrens über die einheitliche Stelle entscheidet. Sie nimmt dann als dessen alleiniger Kontaktpunkt „Serviceleistungen“ wahr, um die Durchführung des Verfahrens zu vereinfachen und zu beschleunigen. Das Verfahren über eine einheitliche Stelle schließt alle Zulassungsverfahren ein, die für das Vorhaben nach Landes- oder Bundesrecht erforderlich sind.

Die einheitliche Stelle hat – abgesehen von den im jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren geregelten Zuständigkeiten – keine materiellen Befugnisse, sondern allein verfahrensbezogene Aufgaben. Eine Entscheidungs- oder Verfahrenskonzentration findet nicht statt. Die Zuständigkeiten der jeweils für die sachliche Prüfung und Entscheidung zuständigen Behörden und das durch sie zu vollziehende Fachrecht bleiben unberührt.

Grundlage der Tätigkeit der einheitlichen Stelle sind die §§ 71 a bis 71 e des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG, i. V. m. § 1 Abs. 1 LVwVfG), danach

- wirken die einheitliche Stelle und die zuständigen Behörden gemeinsam auf eine ordnungsgemäße und zügige Verfahrensabwicklung hin,
- nimmt die einheitliche Stelle Anzeigen, Anträge, Willenserklärungen und Unterlagen entgegen und leitet sie unverzüglich an die zuständigen Behörden weiter,
- gelten Anzeigen, Anträge, Willenserklärungen und Unterlagen am dritten Tag nach Eingang bei der einheitlichen Stelle als bei der zuständigen Behörde eingegangen; zur Fristwahrung genügt der Eingang bei der einheitlichen Stelle,
- werden Mitteilungen der zuständigen Behörden an die Antragstellenden über die einheitliche Stelle weitergeleitet und
- wird das Verfahren auf Verlangen in elektronischer Form abgewickelt.

Von der Abwicklung über eine einheitliche Stelle ausdrücklich ausgenommen sind Vorhaben, die im Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO) abgewickelt werden, da diese nach dem Wesen des Freistellungsverfahrens keines bauaufsichtlichen Verfahrens bedürfen, sondern mit dem Vorhaben grundsätzlich nach Ablauf einer bestimmten Frist begonnen werden darf. Die Abwicklung über eine einheitliche Stelle würde insoweit zu einer Verfahrensverzögerung führen.

Erneuerbare Energien

Bei erneuerbaren Energien handelt es sich um Energiequellen, die praktisch unerschöpflich verfügbar sind, da sie auf nicht endlichen Ressourcen basieren. Sie stehen in Abgrenzung zu fossilen Energiequellen wie Öl, Kohle und Gas.

Unter den Anwendungsbereich der RED II-Richtlinie fallen Anlagen, die Energie aus den erneuerbaren Energiequellen

- Wind
- Sonne (Solarthermie und Photovoltaik)
- geothermische Energie
- Umgebungsenergie
- Gezeiten-, Wellen und sonstige Meeresenergie
- Wasserkraft
- Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas

gewinnen. Primär geht es dabei um Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität oder Wärme. Diese Anlagen sind dabei unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit von großer Bedeutung, sie tragen erheblich zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zum Klimaschutz bei.

Vorhaben- und Anlagentypen

Windenergie

Bei der Windenergie wird die Bewegungsenergie des Windes als Energiequelle genutzt. Der Vorteil liegt darin, dass sie als erneuerbare Ressource dauerhaft zur Verfügung steht und zudem während des Anlagenbetriebs keine CO₂-Emissionen verursacht. Die Umwandlung der Bewegungsenergie erfolgt durch Windenergieanlagen.

Da im vorliegenden Handbuch nur Windenergieanlagen behandelt werden, die bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren unterliegen, gelten die entsprechenden Erläuterungen nur für Anlagen bis zu einer Höhe von 50 m. Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 m unterliegen dem immissionsschutzrechtli-

chen Genehmigungsverfahren, siehe [Verfahrenshandbuch zur Durchführung von Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen in Rheinland-Pfalz](#).

Dabei gelten folgende bauordnungsrechtlichen Verfahrenszuweisungen:

Windenergieanlage	Verfahren
<p>> 10 m und ≤ 50 m Gesamthöhe im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 BauGB), sofern es sich um die Modernisierung und den Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering) handelt und die sonstigen Voraussetzungen des § 67 LBauO erfüllt sind</p>	<p>Freistellungsverfahren – § 67 LBauO (keine Abwicklung über eine einheitliche Stelle möglich)</p>
<p>Sonstige Windenergieanlagen > 10 m und ≤ 50 m Gesamthöhe (außerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans)</p>	<p>Vereinfachtes Genehmigungsverfahren – § 66 LBauO (unter Beachtung der in § 66 Abs. 3 LBauO beschriebenen Besonderheiten für die einzureichenden und vorzuhaltenden Unterlagen)</p>
<p>≤ 10 m Gesamthöhe, auf Dächern bis zu einer Gesamthöhe von 2 m, die nicht baugenehmigungsfrei sind (z. B. wenn sie nicht in einem Gewerbe- oder Industriegebiet liegen oder im Außenbereich liegen und keinem nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässigen Vorhaben dienen)</p>	<p>Vereinfachtes Genehmigungsverfahren – § 66 LBauO (unter Beachtung der in § 66 Abs. 3 Satz 3 bis 5 LBauO beschriebenen Besonderheiten für die vorzuhaltenden Unterlagen)</p>
<p>≤ 10 m Gesamthöhe, auf Dächern bis zu einer Gesamthöhe von 2 m, die die Vorgaben des § 62 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. f LBauO erfüllen</p>	<p>Baugenehmigungsfreie Vorhaben – § 62 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. f LBauO (unter Beachtung der nach §§ 66 Abs. 3 Satz 4 und 5 vorzuhaltenden Unterlagen sowie des § 62 Abs. 3 LBauO – einzuhaltendes materielles Recht –)</p>

(Hinweis: Durch Anklicken des jeweiligen Verfahrens werden Sie direkt zur Verfahrensbeschreibung weitergeleitet.)

Aus materieller Sicht wird zu den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zudem auf § 8 Abs. 13 LBauO hingewiesen; dort finden sich die Abstandsflächenregelungen zu Windenergieanlagen in nicht bebauten Gebieten.

Gleichzeitig kann eine Windenergieanlage ganz oder teilweise in den Anwendungsbereich der Maschinenrichtlinie 2006/42/EG (MRL) fallen und damit deren rechtlichen Vorgaben unterliegen. Dies entscheidet grundsätzlich das Herstellerunternehmen selbst.

Es legt fest, ob und gegebenenfalls welche Bestandteile der Gesamtanlage – neben der Gondel und den Rotoren – Teile der Maschine sind; dies kann insbesondere auch den Turm umfassen. Für diese Teile hat der Hersteller entsprechend den rechtlichen Vorgaben der Maschinenrichtlinie das Konformitätsbewertungsverfahren für Maschinen durchzuführen und an die jeweilige Maschine die CE-Konformitätskennzeichnung anzubringen. Dies führt in der Konsequenz dazu, dass

- die Windenergieanlage oder einzelne Teile der Windenergieanlage als Maschinen im Sinne der Maschinenrichtlinie zu qualifizieren sind und es sich nicht mehr, auch nicht insgesamt, um eine aus Bauprodukten hergestellte/errichtete bauliche Anlage handelt, und
- die der Maschinenrichtlinie unterfallende Maschine oder deren Teile nicht mehr in den Anwendungsbereich des Bauordnungsrechts fallen, soweit die Maschinenrichtlinie abschließend bestimmte Aspekte regelt.

a. Eingeschränkte bauaufsichtliche Prüfung für Maschinen

Wenn die Windenergieanlage oder Teile einer Windenergieanlage der Maschinenrichtlinie unterfallen, darf die Errichtung einer Windenergieanlage keinem nationalen Genehmigungsverfahren unterworfen werden, soweit es um die Vorabprüfung von Aspekten geht, die bereits Gegenstand der Konformitätserklärung und der CE-Kennzeichnung einschließlich ihrer Spezifikationen sind (darunter fallen vor allem die Bereiche der Standsicherheit und des Brandschutzes).

- Standsicherheit

Der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheitsanforderungen einer Maschine hinsichtlich der Standsicherheit wird bereits über die Konformitätsvermutung aufgrund der Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Art. 7 Abs. 1 MRL durch den Hersteller geführt. Es ist daher ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen der Maschinenrichtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit die Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen. Die DIN EN 1090 „Ausführung von Stahltragwerken und Aluminiumtragwerken“ sowie die „Richtlinie für Windenergieanlagen; Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung“ können für diese Teile der Windenergieanlage vom Hersteller jedoch als Bewertungsgrundlage herangezogen werden.

- Brandschutz

Bei Windenergieanlagen handelt sich um sogenannte unregelmäßige Sonderbauten (§ 50 LBauO). Daher können im Rahmen des Genehmigungsverfahrens standortbezogene besondere Vorsorgemaßnahmen erforderlich sein. Hierzu zählen z. B. Löschwasserbehälter an den Hauptzufahrten der Einsatzkräfte; automatische Löschanlagen bei Standorten innerhalb von Waldgebieten können aufgrund des erläuterten Anwendungsvorrangs der Maschinenrichtlinie für Maschinenteile jedoch nicht gefordert werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall mit den örtlichen Brandschutzdienststellen abzustimmen. Für Windparks ist i. d. R. ein Feuerwehrplan analog DIN 14095 erforderlich. Das Hauptaugenmerk gilt dabei dem Übersichtsplan mit der jeweiligen Anfahrtssituation. Es wird empfohlen, die Nummern der Windenergieanlage im Fußbereich für die Einsatzkräfte erkennbar darzustellen. Vor Inbetriebnahme ist durch den Anlagenbetreiber eine Abstimmung mit der örtlichen Wehrleitung der zuständigen Feuerwehr durchzuführen.

b. Bereich der bauaufsichtlichen Prüfung

Öffentlich-rechtliche Anforderungen, die nicht von bereits von der Maschinenrichtlinie abgedeckt werden, sind zu beachten und dürfen im Genehmigungsverfahren geprüft werden. Dies gilt im Bereich des Bauordnungsrechts z. B. für die Einhaltung der Abstandsflächen (§ 8 Abs. 13 LBauO), die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr (§ 15 Abs. 1 LBauO) oder die Löschwasserversorgung (§ 41 LBauO). Lediglich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 66 Abs. 3 LBauO ist der Prüfumfang eingeschränkt.

Solarenergie

Bei der Solarenergie wird die Energie der Sonnenstrahlung genutzt. Durch Solarzellen in Photovoltaikanlagen, solarthermische Kraftwerke und Sonnenkollektoren wird die Strahlungsenergie in Strom oder Wärme umgewandelt.

Die Nutzung von Solarenergie erfolgt dabei entweder direkt zur Stromerzeugung in Photovoltaikanlagen oder über solarthermische Sonnenkollektoren zur ausschließlichen Wärmenutzung. In der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz wird zusammenfassend für beide Anlagentypen in der Regel der Begriff der „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie“ benutzt.

Diese Anlagen unterliegen nicht der Genehmigungspflicht nach Immissionsschutzrecht; Anlagen an oder auf Gewässern unterliegen jedoch den wasserrechtlichen Genehmigungsregelungen. Ansonsten finden die Erläuterungen des vorliegenden Handbuchs Anwendung.

Dabei gelten folgende Verfahrenszuweisungen:

Art der Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie	Verfahren
Gebäudeunabhängige Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Freiflächen-PV-Anlagen) im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 BauGB), sofern die sonstigen Voraussetzungen des § 67 LBauO erfüllt sind	Freistellungsverfahren – § 67 LBauO (keine Abwicklung über eine einheitliche Stelle möglich)

<p>Sonstige Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 BauGB), sofern es sich um die Modernisierung und den Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering) handelt, die sonstigen Voraussetzungen des § 67 LBauO erfüllt sind und die Anlage nicht nach § 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e LBauO baugenehmigungsfrei ist</p>	<p>Freistellungsverfahren – § 67 LBauO (keine Abwicklung über eine einheitliche Stelle möglich)</p>
<p>Sonstige gebäudeunabhängige Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (außerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans), sofern die Anlage nicht nach § 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e LBauO baugenehmigungsfrei ist</p>	<p>Vereinfachtes Genehmigungsverfahren – § 66 LBauO</p>
<p>Sonstige Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (sofern die Anlage nicht nach § 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e LBauO baugenehmigungsfrei ist)</p>	<p>Vereinfachtes Genehmigungsverfahren – § 66 LBauO</p>
<p>Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern sowie damit verbundene Nutzungsänderungen baulicher Anlagen; gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m in Gewerbe- und Industriegebieten; im Außenbereich jeweils nur, wenn die Vorhaben einem nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässigen Vorhaben die-</p>	<p>Baugenehmigungsfreie Vorhaben – § 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e LBauO (unter Beachtung des § 62 Abs. 3 – einzuhaltendes materielles Recht –)</p>

nen; ausgenommen sind Anlagen auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern	
--	--

(Hinweis: Durch Anklicken des jeweiligen Verfahrens werden Sie direkt zur Verfahrensbeschreibung weitergeleitet.)

Aus materieller Hinsicht wird zu den bauordnungsrechtlichen Vorschriften auf folgende Regelungen hingewiesen:

- § 8 Abs. 5 Satz 3 und 4, Abs. 9 Satz 6 und § 6 Abs. 3 LBauO

Nach § 8 Abs. 5 Satz 4 bleiben Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, die nur geringfügig hervortreten (wie parallel zu Außenwänden oder Dachflächen angebrachte Solarmodule) bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht; sie bedürfen unter den genannten Voraussetzungen nach § 6 Abs. 3 LBauO zudem keiner Vereinigungsbauart. Nach § 8 Abs. 9 Satz 6 LBauO sind die in beschriebenen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie außerdem auf Dächern von Gebäuden, die nach § 8 Abs. 9 Satz 1 LBauO gegenüber Grundstücksgrenzen ohne oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen errichtet werden dürfen, zulässig.

- § 28 Abs. 2 LBauO Außenwände:

Auch bei der Anbringung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist die Begrenzung der Brandausbreitung zu berücksichtigen.

- § 32 Abs. 7 LBauO Dächer:

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen sind so anzuordnen und herzustellen, dass ein Brand nicht auf andere Gebäude oder Gebäudeteile übertragen werden kann. Von Brandwänden oder von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bei Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5, wenn sie nicht durch Brandwände oder Gebäudetrennwände, die mindestens 0,30 m über Dach geführt sind, oder sonst geeignete Vorkehrungen gegen Brandübertragung geschützt sind, 1,25 m entfernt sein. Für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 siehe [Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 11. Juli 2022 "Photovoltaikanlagen auf Dachflächen - § 32 Abs. 7 LBauO"](#).

Geothermie

Bei der Geothermie handelt es sich um die Nutzung von Energie, die in Form von Wärme unter der festen Erdoberfläche gespeichert ist. Dabei wird zwischen oberflächennaher (bis ca. 400 m Tiefe) und tiefer Geothermie (bis ca. 7 000 m Tiefe) unterschieden. Die Vorteile der Geothermie liegen insbesondere darin, dass Erdwärme unabhängig von Witterung und Tageszeit zur Verfügung steht und die Erde selbst als Speicher dient.

Bei oberflächennaher Geothermie werden das Grundwasser, der Boden oder das Festgestein genutzt, wobei standortabhängig verschiedene technische Möglichkeiten wie Wärmepumpen in Kombination mit Erdwärmekollektoren, Erdwärmesonden, Energiepfählen oder Entnahme- und Schluckbrunnen zum Einsatz kommen. Die Nutzung der oberflächennahen Geothermie unterliegt wasserrechtlichen (z. B. Eingriffe in das Grundwasser) und bergrechtlichen (Bohrungstiefe > 100 m oder thermische Leistung > 0,2 MW pro Bohrung) Vorschriften; gegebenenfalls ist neben diesen Verfahren zusätzlich ein bauordnungsrechtliches Verfahren erforderlich.

Die Nutzung der tiefen Geothermie durch die Erschließung der Erdwärme in tieferen Gesteinsschichten mittels Tiefbohrungen war bislang zur kommerziellen Wärmenutzung nur von sehr untergeordneter Bedeutung. Wegen der hohen Investitionskosten kommt tiefe Geothermie vorrangig für Kommunen, Zweckverbände und private Investoren in Frage, wobei die Nutzung insbesondere zur Zwecken der Wärmeversorgung und Stromerzeugung erfolgt. Die tiefe Geothermie unterliegt dem Bergrecht. Die entsprechenden Verwaltungsverfahren sind daher nicht Gegenstand dieses Handbuchs.

Umgebungswärme (Luft-Wärmepumpen)

Umgebungswärme umfasst sowohl Umweltwärme als auch oberflächennahe Geothermie. Umweltwärme schließt die in bodennahen Luftschichten („aerothermische Umweltwärme“) und in Oberflächengewässern („hydrothermische Umweltwärme“) entnommene und technisch nutzbar gemachte Wärme ein. Zur Nutzung der Energiequellen werden Wärmepumpen eingesetzt.

Wärmepumpen sind nach § 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. d LBauO in der Regel baugenehmigungsfrei (siehe Baugenehmigungsfreie Vorhaben).

Aus materiell-rechtlicher Sicht müssen Anlagen, von denen Wirkungen wie von oberirdischen Gebäuden ausgehen, entsprechende Abstandsflächen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen einhalten. Nach der Rechtsprechung (Urteil OVG Koblenz vom 30. April 2013, Az. 1 A 10693/12) kann – als grobe Richtschnur – insbesondere bei einer Höhe von mehr als 2 m davon ausgegangen werden, dass eine Anlage eine gebäudegleiche Wirkung entfacht. In Anwendung dieser Grundsätze sind Wärmepumpen von Ein- und Zweifamilienhäusern in der Regel ohne eigene Abstandsflächen und in den Abstandsflächen von Gebäuden zulässig, da von ihnen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen dürften. Größere Anlagen müssen hingegen regelmäßig Abstände von den Grundstücksgrenzen sowie von anderen Gebäuden einhalten.

Wasserkraft

Die Nutzung der Wasserkraft hat eine lange Tradition, welche bis in die vorindustrielle Zeit zurückreicht. Sie wurde in der Vergangenheit zum Antrieb von Mühlen, Säge- und Hammerwerken genutzt. Dabei wird die kinetische und potenzielle Energie einer Wasserströmung über ein Turbinenrad in mechanische Rotationsenergie umgewandelt, die zum Antrieb von Maschinen oder Generatoren genutzt werden kann.

Elektrische Energie durch Wasserkraft wird mit Hilfe von Wasserkraftanlagen (Wasserkraftwerken) gewonnen. Bei diesen Anlagen wird entsprechend ihrer Leistung zwischen kleinen Wasserwerken (< 1 MW) und großen Anlagen (>1 MW) unterschieden.

Die Nutzung der Wasserkraft unterliegt den wasserrechtlichen Regelungen und erfordert daher wasserrechtliche Erlaubnisse; die entsprechenden Verwaltungsverfahren sind daher nicht Gegenstand dieses Handbuchs.

Biogasanlagen

Eine Biogasanlage dient der Erzeugung von Biogas durch Vergärung von Biomasse. Das erzeugte Biogas wird in Deutschland hauptsächlich direkt an der Biogasanlage

zu dezentralen Kraft-Wärme-Kopplung in Blockheizkraftwerken genutzt. Es besteht insoweit kein einheitlicher Genehmigungstatbestand. Daher sind verschiedenste Kombinationen von Anlagentypen je nach Einsatzstoffen und Anlagenkonfigurationen denkbar. Ab bestimmten Größenordnungen (siehe Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV, Anlage 1, insb. Nr. 1.2.2, 1.15, 1.16, 8.6.3) bedürfen die Anlagen einer Genehmigung nach Immissionsschutzrecht; es ist jedoch möglich, dass die dazugehörigen Blockheizkraftwerke einer Baugenehmigung bedürfen bzw. sogar baugenehmigungsfrei sind (vgl. § 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c LBauO bezüglich Blockheizkraftwerken in Gebäuden, siehe Baugenehmigungsfreie Vorhaben/Baugenehmigungsfreie Vorhaben).

Baurechtliche Verfahren

Erforderlichkeit baurechtliche Genehmigung

Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen bedarf nach § 61 LBauO grundsätzlich einer Baugenehmigung, soweit u. a. in den §§ 62, 67 und 84 LBauO nicht anderes bestimmt ist.

Bauliche Anlagen im bauordnungsrechtlichen Sinn sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder wenn sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden (§ 2 Abs. 1 LBauO).

Wie oben bereits dargestellt, ist grundsätzlich jedes Bauvorhaben genehmigungspflichtig. Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sieht soweit jedoch ein System abgestufter und unterschiedlich aufwändiger Genehmigungsverfahren vor.

Neben dem umfassenden Genehmigungsverfahren (§ 65 LBauO) unterliegen bestimmte Verfahren dem vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 66), bei dem im Verhältnis zum umfassenden Genehmigungsverfahren ein geringerer Prüfumfang vorgesehen ist. Daneben kann für Vorhaben, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, das Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO) Anwendung finden, bei dem nur die Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung einzureichen sind und keine

präventive Kontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde stattfindet, sondern grundsätzlich nach Ablauf bestimmter Fristen baugenehmigungsfrei gebaut werden kann.

Bestimmte bauliche Anlagen von geringer baurechtlicher bzw. bodenrechtlicher Relevanz sind gesetzlich von der Genehmigungspflicht befreit (§ 62 LBauO), es findet insoweit überhaupt kein förmliches Verfahren statt.

Nichtsdestotrotz müssen in allen Fällen, also auch soweit keine Prüfung durch die Behörden erfolgt, die materiell-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Dazu gehören neben den baurechtlichen Vorgaben auch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, z. B. des Naturschutzrechts, Wasserrechts, Waldrechts, Bodenschutzrechts, Arbeitsschutzrechts, Denkmalschutzrechts und weiteren Rechtsgebieten.

Vorrang anderer Genehmigungsverfahren

Benötigt das Vorhaben wegen seiner Art, Größe oder Lage ein besonderes fachgesetzliches Zulassungsverfahren, so ist daneben gegebenenfalls kein weiteres baurechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Die baurechtliche Genehmigung entfällt dann, wenn andere Verfahren vorrangig sind. Ist z. B. für eine Anlage eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, so schließt diese die Baugenehmigung ein (Konzentrationswirkung). Welche Anlagen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, ergibt sich aus § 1 i. V. m. Anhang 1 der [4. BIm-SchV](#).

Zuständige Behörden

Für die Erteilung der Baugenehmigung sind die unteren Bauaufsichtsbehörden nach § 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBauO sachlich zuständig. Dies sind die Kreisverwaltungen, sowie kreisfreien und großen kreisangehörigen Städten die Stadtverwaltungen. Hinzu kommen die Verbandsgemeindeverwaltungen Diez und Konz (§ 58 Abs. 1 Satz 2).

Die Kontaktdaten der unteren Bauaufsichtsbehörden finden sich – getrennt nach Kreisverwaltungen, Stadtverwaltungen und Verbandsgemeindeverwaltungen – in einer [Auflistung](#) auf der Seite des Ministeriums der Finanzen (oberste Bauaufsichts-

behörde) oder alternativ über den [Bürger- und Unternehmensservice Rheinland-Pfalz](#).

Sind Vorhaben betroffen, die in den Anwendungsbereich der RED II-Richtlinie fallen (siehe Vorhaben- und Anlagentypen), kann das baurechtliche Genehmigungsverfahren sowie alle anderen erforderlichen Zulassungsverfahren auf Antrag der Bauherrschaft grundsätzlich über eine einheitliche Stelle (siehe Aufgaben Einheitliche Stelle) abgewickelt werden. Einheitliche Stelle sind insoweit die unteren Bauaufsichtsbehörden (§ 65 Abs. 5 LBauO).

Erläuterung Verfahrensarten

Umfassendes Genehmigungsverfahren

Das umfassende Verfahren kommt zur Anwendung, wenn Bauvorhaben weder genehmigungsfrei sind noch dem vereinfachten Genehmigungsverfahren oder dem Freistellungsverfahren unterliegen. Dies wird eher selten der Fall sein. Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von über 50 m bedürfen keines bauordnungsrechtlichen Verfahrens, sondern einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung.

Die Bauaufsichtsbehörde hat im umfassenden Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob dem Vorhaben baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen (§ 65 Abs. 1 LBauO). Es besteht insoweit also eine umfassende Prüfungspflicht, gegebenenfalls auch hinsichtlich der Nachweise der Standsicherheit sowie des Brandschutzes durch anerkannte Prüfsachverständige.

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren findet Anwendung, wenn das Vorhaben im Katalog des § 66 Abs. 1 LBauO enthalten ist. Da § 66 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 und 11 LBauO gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Freiflächen-PV-Anlagen) sowie alle sonstigen Anlagen, die in den Anwendungsbereich der RED II-Richtlinie fallen, benennt, wird regelmäßig das vereinfachte Genehmigungsverfahren Anwendung finden. Wie bei den Erläuterungen zum umfassenden Verfahren bereits dargestellt, gilt dies nur, sofern das Bauvorhaben überhaupt unter

die bauordnungsrechtlichen Regelungen fällt und nicht eines Verfahrens einer anderen Rechtsmaterie (z. B. Immissionsschutz) bedarf.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren beschränkt sich die Prüfung auf die Zulassung des Vorhabens nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) – also Bauplanungsrecht –, örtlicher Vorschriften (§ 88 LBauO) – also kommunaler Satzungen –, des § 52 LBauO (Werbeanlagen und Warenautomaten) und der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Hinsichtlich der bautechnischen Nachweise ist zwingend die Einschaltung einer oder eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit erforderlich. Spätestens bei Baubeginn müssen der Bauaufsichtsbehörde (oder der einheitlichen Stelle) Erklärungen über die ordnungsgemäße Aufstellung der Nachweise der Standsicherheit und – soweit erforderlich – des Schallschutzes vorliegen. Die Erklärungen sind von den Personen abzugeben, die die Nachweise aufgestellt und (im Falls des Standsicherheitsnachweises) geprüft haben. Die Nachweise sind auf der Baustelle vorzuhalten und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen und dauerhaft aufzubewahren.

Es besteht hier kein Wahlrecht der Bauherrschaft zugunsten des umfassenden Baugenehmigungsverfahrens mit seinem weiter reichenden Prüfprogramm.

Ablauf des Verfahrens – vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Die Bauunterlagen können in der Regel nicht von der Bauherrschaft selbst erstellt werden. Bauherrin oder Bauherr i. S. d. § 55 LBauO ist, wer eine bauliche Anlage aus seiner Verantwortung vorbereitet oder ausführen lässt, also nicht notwendig der Grundstückseigentümer. Bei Bauvorhaben zur Errichtung oder Änderung von Gebäuden müssen die Antragsunterlagen durch einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser (§§ 64 bis 64 d LBauO) erstellt sein.

Der Umfang der vorzulegenden Bauunterlagen richtet sich nach der [Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung \(BauuntPrüfVO\)](#). Nach § 7 BauuntPrüfVO sind dem Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren grundsätzlich folgende Bauunterlagen beizufügen:

- Lageplan (vgl. § 2 BauuntPrüfVO)

- Bauzeichnungen (vgl. § 3 BauuntPrüfVO, abweichend von § 3 Abs. 2 sind die Einzelzeichnungen nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. d bis g sowie die Angaben oder Einzelzeichnungen nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 Buchst. c und f nicht erforderlich)
- Baubeschreibung (vgl. § 4 BauuntPrüfVO, abweichend von § 4 Abs. 1 sind Baubeschreibungen für Gebäude und Feuerungsanlagen nicht erforderlich; sofern sich das Vorhaben im Geltungsbereich einer Satzung mit Festsetzungen nach § 88 LBauO befindet, sind die zur Prüfung der Zulässigkeit erforderlichen Angaben auf geeignete Weise darzulegen)
- Darstellung der Grundstückentwässerung (vgl. § 6 BauuntPrüfVO)
- bei Vorhaben im Außenbereich ein Auszug aus der amtlichen topografischen Karte im Maßstab 1 : 25 000 mit Kennzeichnung des zu bebauenden Grundstück (soweit für das konkrete Vorhaben erforderlich).

Hinsichtlich der bautechnischen Nachweise gilt § 5 BauuntPrüfVO entsprechend. Wie oben bereits erläutert, sind die bautechnischen Nachweise jedoch nicht mit einzureichen: Sie sind auf der Baustelle vorzuhalten, der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen und dauerhaft aufzubewahren.

Bei Windenergieanlagen gilt hinsichtlich der bautechnischen Nachweise die Besonderheit, dass die Erklärung einer oder eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit, dass die erforderlichen bautechnischen Unterlagen einschließlich der für die Standsicherheit erforderlichen Nachweise wie Typenprüfung, Bodengutachten, Fundamentbemessung vorliegen und die Einhaltung der erforderlichen Abstände zu anderen Windenergieanlagen, Gebäuden und Verkehrswegen nachgewiesen ist, ausreichend ist. Mit der Fertigstellungsanzeige ist darüber hinaus eine weitere Erklärung der oder des Prüfsachverständigen für Standsicherheit vorzulegen, dass sie oder er die Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit nach Maßgabe der bereits erläuterten erforderlichen Nachweise überwacht hat.

Bei Windenergieanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 10 m, auf Dächern bis zu einer Gesamthöhe von 2 m, die nicht nach § 62 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. f baugenehmigungsfrei sind, sind die genannten Erklärungen entbehrlich.

Es besteht jedoch für alle Windenergieanlagen (auch sofern sie nach § 62 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. f baugenehmigungsfrei sind) die generelle Pflicht, die Stand- und Be-

triebssicherheit auf Dauer zu gewährleisten. Die dazu nach Angaben der Herstellerunternehmen gegebenenfalls erforderlichen wiederkehrenden Prüfungen sind durchzuführen und zu dokumentieren. Sämtliche Erklärungen, Nachweise und Dokumentationen sind dauerhaft aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Konkreter Umfang, Inhalt und Zahl der Bauunterlagen richtet sich nach dem jeweiligen Vorhaben. Die Bauunterlagen müssen Angaben über sämtliche Entwurfsverfassenden und Entwurfsverfasser enthalten. Im Lageplan und in jeder Bauzeichnung muss neben der numerischen Angabe des Maßstabs zur Kalibrierung auch eine grafische Maßstabsleiste enthalten sein, sofern nicht vorhandene Maßketten eine Kalibrierung ermöglichen. Diese ist mit den tatsächlichen Distanzen zu beschriften.

Der Bauantrag ist grundsätzlich elektronisch in Textform einzureichen; einige Bauaufsichtsbehörden nutzen bereits die Digitale Bauakte, sodass Anträge auch digital eingereicht werden können.

Jeder Antrag, jede Anzeige und jede Bauunterlage muss als eine eigene Einzeldatei erstellt und abgespeichert und in einem archivfähigen Portable Dokument Format (PDF/A nach ISO 19005-1) übermittelt werden. Dateianlagen innerhalb der PDF-Dateien sind unzulässig. Die gewählten Dateinamen müssen je einzelne Datei die Angaben zum Dateiinhalt und das Erstellungsdatum im Format Jahr, Monat, Tag (jjjjmmtt) enthalten.

Die jeweilige untere Bauaufsichtsbehörde kann Vorgaben zur elektronischen Einreichung machen und auch die Dateigrößen aus technischen Gründen beschränken. Sind Datenträger einzureichen, sind sie mit Bezeichnung des Bauvorhabens und dem Ordner „Antrag“, den Ordnern je nach einzureichender Bauunterlage sowie zu den Anforderungen aufgrund der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und dem Ordner „sonstige Unterlagen“ jeweils ohne weitere Unterordner herzustellen. Die einzelnen Dateien dürfen keine Sicherheitseinstellungen und keinen Schreibschutz enthalten. Die Bauaufsichtsbehörde kann andere Dateistrukturen, Bezeichnungen der Dateien, Strukturierungen oder Antragsunterlagen und Dateigrößen zur Übermittlung der Daten zulassen oder verlangen.

Die für den Antrag zu verwendenden Formulare (z. B. Antrag auf Baugenehmigung, Antrag auf Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen) finden sich auf der

[Internetseite](#) der Ministeriums des Finanzen als obersten Bauaufsichtsbehörde / Rubrik „Baurecht und Bautechnik (u. a. Bauantragsformulare).

Zur raschen Durchführung des Genehmigungsverfahrens empfiehlt es sich, den konkreten Umfang der Antragsunterlagen mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde (siehe [Auflistung](#)) vorab abzustimmen.

Nach § 68 Abs. 1 Satz 1 LBauO haben die Bauherrin oder der Bauherr den Eigentümern der benachbarten Grundstücke den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen, wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen (z. B. Abstandsflächen). Die Festlegung des Kreises der zu beteiligenden Nachbarinnen und Nachbarn sollte in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde erfolgen. Üblicherweise sind dies die unmittelbar anliegenden Grundstücke. Im Einzelfall (z. B. bei der Errichtung einer baugenehmigungspflichtigen Windenergieanlage) kann auch ein größerer Bereich betroffen sein. Ob zugestimmt wurde oder nicht, ist im Bauantrag anzugeben. Ist eine Zustimmung erfolgt, ist diese gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen. Wird die Zustimmung verweigert, hat die Bauherrin oder der Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Der Bauantrag selbst ist – sofern noch keine digitale Antragstellung möglich ist – bei der Gemeindeverwaltung bzw. bei verbandsangehörigen Gemeinden bei der Verbandsgemeindeverwaltung einzureichen. Ob die digitale Antragstellung bereits eröffnet ist, kann über den [Bürger- und Unternehmensservice Rheinland-Pfalz](#) eruiert werden.

Durch die Einreichung bei der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung wird sichergestellt, dass die Gemeinde über die wesentlichen Entwicklungen auf ihrem Gemeindegebiet informiert ist. Die Gemeindeverwaltung leitet, sofern sie nicht selbst untere Bauaufsichtsbehörde ist, den Bauantrag unverzüglich an die Bauaufsichtsbehörde weiter und nimmt umgehend zu dem Vorhaben Stellung (§ 63 LBauO).

Der Bauantrag kann nur dann zügig und abschließend bearbeitet werden, wenn alle notwendigen Unterlagen vorliegen. Daher prüft die Bauaufsichtsbehörde den eingereichten Bauantrag zunächst auf seine Vollständigkeit. Die Bauaufsichtsbehörde prüft dabei, ob der Bauantrag und die Bauunterlagen vollständig, andere Behörden oder Stellung zu beteiligen und sachverständige Personen heranzuziehen sind.

Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonst erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn innerhalb einer angemessenen Frist zur Nachbesserung auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

Ergibt die Prüfung, dass die Unterlagen vollständig sind, erstellt die Bauaufsichtsbehörde einen Zeitplan für das weitere Verfahren und teilt diesen Zeitplan der Bauherrin oder dem Bauherrn mit (§ 65 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 LBauO).

Die Baugenehmigungsbehörde hat gemäß § 36 BauGB über die Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden. Dazu gehören z. B. Vorhaben mit erforderlichen Ausnahmen oder Befreiungen von einem Bebauungsplan (vgl. § 31 BauGB), Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Außenbereich (§ 35 BauGB). Grundsätzlich wird das Einvernehmen durch Beschluss des Gemeinderats erteilt bzw. versagt. Ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen ist durch die Bauaufsichtsbehörde zu ersetzen. Daneben besteht die Möglichkeit einer Einvernehmensfiktion: Nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt das Einvernehmen als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde bzw. Einreichung des Antrags bei der Gemeinde verweigert wird.

Ist die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, der Genehmigung oder der Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig oder muss über das Vorhaben im Benehmen mit einer anderen Behörde entschieden werden, holt die Bauaufsichtsbehörde die Entscheidung der anderen Behörde ein (§ 65 Abs. 5 LBauO). Dies können je nach Einzelfall z. B. die für den Immissionsschutz, den Naturschutz, das Wasserrecht oder das Denkmalrecht zuständigen Behörden sein. Eine nach landesrechtlichen Vorschriften erforderliche Entscheidung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen versagt wird; die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist auf begründeten Antrag der anderen Behörde verlängern. Die Bauaufsichtsbehörde teilt die Entscheidung der anderen Behörde zusammen mit ihrer Entscheidung der Bauherrin oder dem Bauherrn mit.

Das vereinfachte Verfahren sieht zur Verfahrensbeschleunigung vor, dass die Vollständigkeit unter Angabe des Datums ihrer Feststellung gegenüber der Bauherrin

oder dem Bauherrn zu bestätigen ist. Bei Freiflächen-PV-Anlagen ist über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat (nach Feststellung der Vollständigkeit) zu entscheiden. Ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 14 Abs. 2 Satz 2 (bei Veränderungssperren) oder § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderlich, beginnt diese Frist mit Eingang der Mitteilung über die Entscheidung der Gemeinde oder, sofern das Einvernehmen der Gemeinde durch Fristablauf nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB als erteilt gilt, mit dem Zeitpunkt, bis zu dem die Mitteilung über die Verweigerung des Einvernehmens der Gemeinde bei der Bauaufsichtsbehörde hätte eingehen müssen. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Als wichtiger Grund gelten insbesondere die Beteiligung anderer Behörden sowie Entscheidungen über Abweichungen.

Die Baugenehmigung für Freiflächen-PV-Anlagen gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der dargestellten maßgeblichen Frist entschieden worden ist. Auf Verlangen der Bauherrin oder Bauherrn hat die Bauaufsichtsbehörde die (fiktive) Baugenehmigung zu bestätigen. Die Fiktion gilt nicht für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Bei sonstigen Vorhaben, die unter den Anwendungsbereich der RED II-Richtlinie fallen und einer Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren bedürfen, gibt es keine Fiktionsfrist. Betrifft das Vorhaben eine Anlage mit einer Stromerzeugungskapazität unter 150 kW, darf das Baugenehmigungsverfahren nicht länger als ein Jahr, bei sonstigen Anlagen nicht länger als zwei Jahre, jeweils nach Eingang der vollständigen Bauunterlagen, dauern. Die Bauaufsichtsbehörde kann diese Fristen allerdings in durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen um bis zu einem Jahr verlängern. Es handelt sich jeweils um Einzelfallentscheidungen. Darunter fallen z. B. im Bereich des Repowerings bestehender Anlagen Fälle, in denen aus (übergeordneten Sicherheitsgründen) wesentliche Auswirkungen des Repowering-Projekts auf das Netz oder die ursprüngliche Kapazität, Größe oder Leistung der Anlage bestehen.

Ist das Bauvorhaben mit dem zu prüfenden Recht vereinbar oder konnte die Vereinbarkeit beispielsweise im Wege einer Umplanung hergestellt werden, so ist die Baugenehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu erteilen; es besteht darauf nach § 70 Abs. 1 Satz 1 LBauO ein Rechtsanspruch. Die Baugenehmigung ergeht

durch schriftlichen Bescheid und gegebenenfalls unter Auflagen oder Bedingungen; ihr Regelungsinhalt ist auf den eingeschränkten Prüfumfang beschränkt.

In der Praxis wird der Bauherrin oder dem Bauherrn eine Ausfertigung des Bescheids zusammen mit den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen zugestellt. Haben Nachbarinnen und Nachbarn Einwendungen erhoben, denen nicht entsprochen wird oder haben diese sich innerhalb einer gewissen Frist nicht geäußert, ist ihnen eine Ausfertigung des Bauscheins mit Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.

Die Baugenehmigung gilt ab Zustellung für vier Jahre. Sofern innerhalb dieses Zeitraums nicht mit der Ausübung des Vorhabens begonnen wurde oder die Ausführung vier Jahre unterbrochen worden ist, erlischt die Baugenehmigung. Sie kann auf Antrag bis zu vier Jahre verlängert werden.

Sofern das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig ist, wird ein schriftlicher, begründeter Ablehnungsbescheid erlassen und der Bauherrin oder dem Bauherrn mit einer entsprechenden Rechtsbehelfsbelehrung zugestellt.

Sowohl für die Erteilung der Baugenehmigung als auch der Ablehnung des Bauantrags fallen Gebühren nach dem [Landesgebührengesetz](#) in Verbindung mit der [Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht \(Besonderes Gebührenverzeichnis\)](#) an.

Freistellungsverfahren

Vorhaben nach § 66 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 (gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie – Freiflächen-PV-Anlagen) sowie die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering), die im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen und bei denen die Erschließung gesichert ist, unterliegen dem Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO. Das gilt nicht, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, für das Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung nach dem Recht über die Umweltverträglichkeitsprüfung besteht oder das Vorhaben nach seiner Art, Größe und Lage näher oder innerhalb eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5 a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU des

Europäischen Parlament und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates unterfällt. Liegt eine der genannten Voraussetzungen vor, ist für das Vorhaben ein Genehmigungsverfahren erforderlich. Aufgrund des oben dargestellten Anwendungsbereichs des § 66 LBauO ist dann ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Sofern die Ausschlussstatbestände jedoch nicht vorliegen, darf mit dem Vorhaben einen Monat nach Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung begonnen werden; teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, darf sogar bereits vor Ablauf der Monatsfrist mit dem Vorhaben begonnen werden. Lediglich der Baubeginn ist nach § 77 LBauO zu melden. Da im Freistellungsverfahren lediglich über die Baugenehmigungspflicht oder -freiheit entschieden wird, bleibt die Verantwortung für die Einhaltung der materiell-rechtlichen Vorschriften bei der Bauherrin bzw. dem Bauherrn (siehe auch die Ausführungen zu den baugenehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO).

Hinsichtlich der einzureichenden Unterlagen gelten die Ausführungen zum Ablauf des vereinfachten Genehmigungsverfahrens entsprechend.

Baugenehmigungsfreie Vorhaben

Vorhaben, die eine geringe baurechtliche bzw. bodenrechtliche Relevanz aufweisen, benötigen nach § 62 LBauO keines bauaufsichtlichen Verfahrens. Sie sind baugenehmigungsfrei mit der Konsequenz, dass keine präventive Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde erfolgt. Die Bauherrin oder der Bauherr und die von ihm eingeschalteten Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser sowie die sonstigen Beteiligten sind damit selbst dafür verantwortlich, dass die materiell-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden (§ 62 Abs. 3 LBauO).

Aus dem Anwendungsbereich der RED II-Richtlinie sind unter anderem baugenehmigungsfrei:

- Blockheizkraftwerke in Gebäuden, die Elektrizität und Wärme aus erneuerbaren Energien produzieren (vgl. § 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. c LBauO; § 79 Abs. 2 LBauO,

d.h. die Abnahme durch eine bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder einen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger bleibt davon unberührt);

- Wärmepumpen und Brennstoffzellenheizgeräte (§ 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. d LBauO; sofern sie Feuerstätten sind, gilt die Genehmigungsfreiheit nur, wenn die Anlagen nachweislich von einem Fachunternehmen errichtet werden, sie benötigen dann ebenfalls eine Abnahme durch eine bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder einen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger);
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie damit verbundene Nutzungsänderungen baulicher Anlagen; gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m in Gewerbe- und Industriegebieten; die Halbsätze 1 und 2 gelten im Außenbereich nur, wenn sie einem nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässigen Vorhaben dienen; ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern (vgl. § 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e LBauO);
- Windenergieanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 10 m, auf Dächern bis zu einer Gesamthöhe von 2 m, in Gewerbe- und Industriegebieten sowie im Außenbereich, wenn sie einem nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässigen Vorhaben dienen, einschließlich der damit verbundenen Nutzungsänderungen baulicher Anlagen; es gelten die Anforderungen des § 66 Abs. 3 Satz 4 und 5 LBauO; ausgenommen sind Windenergieanlagen auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern (vgl. § 62 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. f LBauO).

Sofern ein Kriterium nicht erfüllt sein sollte, ist für die Anlage ein Genehmigungsverfahren erforderlich; aufgrund der obigen Erläuterungen findet in der Regel das vereinfachte Genehmigungsverfahren Anwendung.

Sonderverfahren Bauvorbescheid, Teilbaugenehmigung und isolierte Abweichung

Bauvorbescheid (§ 72 LBauO)

Vor Einreichung des Bauantrags kann die Bauherrin oder der Bauherr zu einzelnen Fragen des Vorhabens einen sogenannten Bauvorbescheid beantragen. Bei Vorhaben, für die ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO durchgeführt wird – dies dürfte nach den obigen Erläuterungen der Regelfall sein – beschränkt sich der Bauvorbescheid auf Fragen, die im Rahmen dieses Verfahrens zu prüfen sind. Zum Prüfumfang wird auf die Erläuterungen zu „Vereinfachtes Genehmigungsverfahren“ verwiesen. Darüber hinaus kann die Zulässigkeit von Abweichungen nach § 69 Inhalt des Bescheids sein.

Dabei gelten die §§ 63, 65 und 68 bis 71 sowie § 74 Abs. 2 LBauO entsprechend; so ist z. B. auch die Erforderlichkeit der Beteiligung von Nachbarinnen und Nachbarn durch die Bauherrin oder den Bauherrn zu prüfen.

Das Vorbescheidsverfahren bietet sich also an, wenn die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wegen verschiedener Unwägbarkeiten nicht von vornherein ersichtlich ist. So kann z. B. die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit am konkreten Standort vorab durch die Bauaufsichtsbehörde verbindlich entschieden werden. Im Ergebnis kann dadurch festgestellt werden, ob sich der Zeit- und Kostenaufwand eines vollständigen Bauantrags auch lohnen wird.

Ein Bauvorbescheid kann nicht beantragt werden, sofern das Vorhaben dem Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO unterfällt oder baugenehmigungsfrei ist.

Der Antrag ist unter Hinzufügung der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung bzw. – sofern die Bauaufsichtsbehörde bereits die digitale Bauakte nutzt – digital einzureichen. Nach § 9 BauuntPrüfVO sind dem Antrag die zur Beurteilung der zu entscheidenden Bauunterlagen beizufügen. Die im Punkt „Ablauf des Verfahrens – vereinfachtes Genehmigungsverfahren“ erläuterten allgemeinen Ausführungen u. a. zur Form der Bauunterlagen gelten entsprechend.

Anders als die Baugenehmigung bewirkt der Bauvorbescheid keine Baufreigabe und hat damit keine Gestattungswirkung. Jedoch ist die Bauaufsichtsbehörde bei der späteren Erteilung der Baugenehmigung an ihre Rechtsansicht zu den im Vorbescheid

behandelten Fragen gebunden. Die in einem wirksamen Bauvorbescheid bereits entschiedenen Fragen sind im späteren Baugenehmigungsverfahren nicht mehr zu prüfen.

Der Bauvorbescheid gilt maximal vier Jahre, kann daher auch kürzer befristet werden. Die Geltungsdauer kann auf in Textform gestellten Antrag verlängert werden.

Teilbaugenehmigung (§ 73 LBauO)

Nachdem die Bauherrin oder der Bauherr einen Bauantrag eingereicht hat, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube oder für einzelne Teile oder Bauabschnitte des Vorhabens auf in Textform gestellten Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung genehmigt werden. Die Teilbaugenehmigung ist damit eine Genehmigung, die vorab für einzelne Bauabschnitte erteilt wird und für diese Abschnitte eine Baufreigabe ermöglicht. Sie bietet sich vor allem für größere Bauvorhaben an.

Aus verfahrensrechtlicher Sicht gelten die §§ 63 bis 71 LBauO entsprechend. Das bedeutet u. a., dass der Antrag, sofern es sich um ein Gebäude handelt, auch von der oder dem Bauvorlageberechtigten (§§ 64 bis 64 d LBauO) verantwortet sein muss.

Die Entscheidung, ob eine Teilbaugenehmigung erlassen wird, steht im Ermessen der unteren Bauaufsichtsbehörde. Der fragliche Teil des Vorhabens, mit welchem vorzeitig begonnen werden soll, wird abschließend anhand des für das Gesamtbauvorhaben einschlägigen Prüfprogramms (in der Regel § 66 LBauO) beurteilt. Somit verändert die Aufspaltung in mehrere Genehmigungen den Prüfungsmaßstab nicht. Zusätzlich muss die Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Teilbaugenehmigung summarisch prüfen, ob das Vorhaben insgesamt als genehmigungsfähig erscheint. Mit Erteilung der Baugenehmigung wird die Teilbaugenehmigung grundsätzlich gegenstandslos, da die Baugenehmigung in der Regel für das Gesamtbauvorhaben erteilt wird.

Isolierter Antrag auf Abweichung und Befreiung

Soll bei baulichen Anlagen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, von bauaufsichtlichen Anforderungen, den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen

städtebaulichen Satzung oder nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB von Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über die zulässige Art der baulichen Nutzung abgewichen werden, so ist die Zulassung der Abweichung zu beantragen. Die §§ 63, 65, 68, 70, 71 und 74 LBauO gelten entsprechend.

Der Antrag ist unter Verwendung des vorgegebenen [Formulars](#) bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

Sieht z. B. der Bebauungsplan einer Gemeinde bei der Errichtung einer an sich nach § 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e LBauO baugenehmigungsfreien gebäudeunabhängigen Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie z. B. aus gestalterischen Gründen Mindestabstände zu Ortgang, Traufe oder First vor, kann von dieser Festsetzung bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden.

Gebühren

Sowohl der Bauvorbescheid als auch die Teilbaugenehmigung sowie die gesondert erteilte Abweichung bzw. Befreiung sind gebührenpflichtig. Es fallen Gebühren nach dem [Landesgebührengesetz](#) in Verbindung mit der [Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht \(Besonderes Gebührenverzeichnis\)](#) an.

Ministerium der Finanzen
Referat 4518
Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz

E-Mail: 4518@fm.rlp.de