

Salzlandkreis



Der Landrat

Merkblatt Bauantragsstellung Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

im Zusammenhang mit der Änderung des Baugesetzbuches durch Artikel 11 des Gesetzes zur Änderung des Energiesicherungsgesetzes und anderer energiewirtschaftlicher Vorschriften vom 08. Oktober 2022 zählen Vorhaben der Nutzung solarer Strahlungsenergie gemäß § 35 Abs. 1 Nr 8 b) aa)/bb) BauGB an Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Diese Vorhaben sind demnach zulässig, wenn öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Zur Prüfung der öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB ist es von Nöten, diverse Träger öffentlicher Belange im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, wobei es sich bei Freiflächenphotovoltaikanlagen um Vorhaben des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 62 BauO LSA handelt und die gesetzlich festgelegte Bearbeitungszeit 3 Monate beträgt.

Aufgrund des Ziels der zügigen Abarbeitung des Antrages in Verbindung mit der Vermeidung von Nachforderungen bitten wir Sie, die Bauvorlagen bei Antragseinreichung vollständig, mindesten in 5-facher Ausfertigung einzureichen.

Bei unvollständigem Antragseingang wird der/die Bauherr/in gemäß § 68 Abs. 2 S. 2 BauO LSA unter Setzung einer angemessenen Frist aufgefordert, die Mängel des Antrages zu beheben. Aufgrund der gesetzlichen Bearbeitungsfrist aus § 62 BauO LSA ist die Nachforderung von Bauvorlagen, Angaben oder Unterlagen durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Salzlandkreises nur einmal möglich. Sollten die aufgeführten Mängel in den Bauvorlagen nicht innerhalb der gesetzten Frist behoben werden, gilt der Antrag gemäß § 68 Abs. 2 S. 3 BauO LSA durch den Antragsteller als zurückgenommen. Für die Rücknahme durch den Antragsteller im Sinne des § 68 Abs. 2 S. 3 BauO LSA werden gemäß § 12 VwKostG LSA i. V. m. BauGVO LSA Kosten fällig, welche die untere Bauaufsichtsbehörde des Salzlandkreises in Verbindung mit der Rückgabe des Antrages in einem Kostenfestsetzungsbescheid geltend macht.

Die zwingend einzureichenden Unterlagen sind folglich aufgelistet:

Bauvorlagen nach § 3 BauVorlVO:

1. Lageplan (§ 11 BauVorlVO)
2. Auszug aus dem Liegenschaftskataster, maximal 6 Monate alt (§ 11 BauVorlVO)
3. Bauzeichnungen, Schnitte, Ansichten (§ 12 BauVorlVO)
 - a) Umfahrung für die Feuerwehr (Die Umfahrung ist so zu gestalten, dass die elektrischen Anlagen wie Transformatoren oder Wechselrichter leicht zu erreichen sind.)

Salzlandkreis



Der Landrat

- b) alle 100 m sind Querungen/Durchfahrten zwischen den Modulreihen anzugeben
- c) Bei der Errichtung der Flächen für die Feuerwehr für Freiflächen PV-Anlagen ist auf folgende Punkte besonders Augenmerk zu legen:
 - I. Die Umfahrung ist innerhalb der Zaunanlage vorzusehen.
 - II. Es ist eine lichte Durchfahrtsbreite von mind. 3,5m zwischen den Modulen und der Zaunanlage sicherzustellen.
 - III. Es sind die erforderlichen Kurvenradien der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.
 - IV. Die Umfahrung ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann.
 - V. Eine Ausführung in Bauklasse VI (gemäß RStO-01) mit Pflasterrasendecke, Rasengittersteindecke oder Einfachbauweise (ausgenommen Schotterrasen) ist zulässig.
 - VI. Die erforderliche Tragfähigkeit ist mittels Plattendruckversuch nachzuweisen.
- 4. Bau- und Betriebsbeschreibung (§ 13 BauVorlVO)
- 5. Kriterienkatalog
- 6. Nachweis des Brandschutzes (§ 15 BauVorlVO)
- 7. Angaben zur gesicherten Erschließung
- 8. Unterlagen und Nachweise mit den erforderlichen Angaben zu anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften:
 - a) Blendgutachten¹
 - b) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag²
 - c) Landschaftspflegerischer Begleitplan³
 - d) Leistung eines Sicherungsmittels⁴

¹ Abhängig von der Beschaffenheit/ Oberfläche der Solarfläche sowie Ausrichtung und Einsehbarkeit der Solarfläche. Angaben zur Beschaffenheit und der Ausrichtung der Solarflächen ist schriftlich bzw. bildhaft darzustellen. (Hinweis: Ein Ausschluss der Blendwirkung kann bspw. auch durch die Installation eines Blendschutzaunes erfolgen.)

²

³

⁴ Die Forderung des Sicherungsmittels in Form einer Bankbürgschaft kann unter Umständen als aufschiebende Bedingung in die Baugenehmigung aufgenommen werden.