

## Freiflächen PV/Agri-PV

### Baugenehmigung erforderlich

> 3m Höhe oder 9 m Länge, im Außenbereich immer

- ja  
 nein

### Planungsrechtliche Zulässigkeit

- § 30 BauGB – Eigenverbrauch oder mitgezogen (mind. 2/3)**  
 **§ 30 BauGB – Einspeisung (=gewerbliche Anlage)**
- Gewerbegebiet - zulässig
  - Industriegebiete - unzulässig
  - reine Wohngebiete - unzulässig
  - allgemeine Wohngebiete - in der Regel unzulässig
  - Mischgebiete - s. B-Plan und Gebietsstruktur
  - Dorfgebiete - s. B-Plan und Gebietsstruktur
- § 34 BauGB – einfügen**  
 **§ 35 BauGB – Eigenverbrauch oder mitgezogen (mind. 2/3) + räumliche Nähe (<30m)**  
 **§ 35 BauGB Abs. 1 N. 8 BauGB – 200 m entlang Autobahn (40 m Bauverbotszone beachten)**  
 **§ 35 BauGB – überwiegend Einspeisung (> 1/3) – unzulässig**
- Grenzabstände (§ 5 NBauO) eingehalten**
- < 3 m - kein Grenzabstand ( § 5 Abs. 8 NBauO)
  - > 3 m - Grenzabstand wie Gebäude

### I. Mindestunterlagen

1.	<b>Erhebungsbogen</b>	1-fach
2.	<b>Vordruck bauplanungsrechtliche Beurteilung</b> Anzugeben sind die einzuhaltenden Festsetzungen und wie dies durch das geplante Vorhaben sichergestellt wird. Evtl. Befreiungen sind zu ergänzen.	3-fach
3.	<b>Amtlicher Bauantragsvordruck</b> (67 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)	3-fach
4.	<b>Deutsche Grundkarte</b> (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 BauVorlVO) (Originalgröße M. 1:5000) als Übersichtsplan mit farbiger Kennzeichnung (gelb) der Lage des Bau- bzw. Betriebsgrundstückes und mit Angabe der Betreiber der landwirtschaftlichen Betriebe in 500 m Umkreis (bitte Standort in der Karte kennzeichnen) (3-fach)	3-fach
5.	<b>Lageplan</b> (§ 7 BauVorlVO) <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Einfacher bzw.</b></li> <li>• <b>qualifizierter Lageplan</b> (wenn zur Beurteilung einer Grenzbebauung oder von Grenzabständen Angaben nach § 7 Abs. 4 NBauO erforderlich)</li> </ul> nicht älter als 3 Jahre, alle baulichen Anlagen müssen eingemessen sein, M. 1:1.000, mit maßstabsgerechter, farbiger Darstellung (neue bzw. umzunutzende Bauteile = rot, abzubrechende Bauteile = gelb) und Bemaßung des geplanten Bauvorhabens (Außenmaße, Grenz- und Gebäudeabstände, Dachform) entsprechend § 3 BauVorlVO	3-fach

6.	<b>Prüfbare Berechnungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baukosten nach DIN 277</li> </ul>	3-fach
7.	<b>Nachweis der Berechnung GRZ</b> Vordruck zum Nachweis der Berechnung Grundflächenzahl (GRZ) (gilt als versiegelte Fläche)	3-fach
8.	<b>Vordruck Baubeschreibung (§ 9 Abs. 1 BauVorlVO)</b>	3-fach
9.	<b>Vereinfachte Betrachtung Brandschutz in Form eines Lageplans mit</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Darstellung der geplanten Maßnahmen,</li> <li>Zugänglichkeit des Grundstückes für die Feuerwehr,</li> <li>Position des Wechselrichters und</li> <li>Position des Trennschalters</li> </ul>	3-fach
10.	<b>Statische Berechnung ( § 10 BauVorlVO)</b>	2-fach
11.	<b>Bauzeichnung (§ 8 BauVorlVO)</b> (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) im Maßstab 1 : 100 mit farbiger Darstellung der Baumaßnahme entsprechend der BauVorlVO (neue bauliche Anlagen oder umgenutzte Gebäudebereiche = rot, neuer Beton oder Stahlbeton = blaßgrün, vorhandene Bauteile = grau oder schwarz, abzubrechende Bauteile = gelb) (3-fach) <u>Hinweis:</u> Die Bauzeichnungen sind mit einem auf der Vorderseite sichtbaren Stempelfeld mit der Angabe des Bauherrn, der Baumaßnahme und der Bauteile (mit Maßstab) zu betiteln, mit Tagesangabe vom Bauherrn und vom Entwurfsverfasser zu unterzeichnen und aktengerecht auf DIN A 4-Format mit 2,5 cm breitem Heftrand zu falten und zu lochen.	3-fach
12.	<b>Bei Vorhaben im Außenbereich</b>	
	Auskunft aus dem Informationssystem BIL (Fernversorgungsleitungen)	3-fach
	Vordruck Beschreibung und Beurteilung der Eingriffe gemäß § 13 Abs. 3 Nieders. Naturschutzgesetz bei Bauvorhaben im Außenbereich (Merkblatt des Umweltamtes vom 01.03.2023 beachten – s. Homepage)	3-fach
	Biotoptypenkartierung in Abstimmung mit dem Umweltamt*	3-fach
	Brutvogelkartierung in Abstimmung mit dem Umweltamt*	3-fach
13.	<b>Bei Vorhaben im Außenbereich auf Hofstellen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zusätzlich</b>	
	Begründung weshalb Dach/Wandflächen der vorhandenen Gebäude nicht genutzt werden können (Solarkataster beachten!)	1-fach
	Nachweis Energieverbrauch der letzten drei Jahre pro Gebäude mit Beachtung der Sommer- und Wintermonate	1-fach
	Detaillierte Berechnung und Plausible Begründung zum zukünftigen Eigenenergiebedarf (mindestens 2/3)	1-fach
	Ist bereits PV vorhanden? wenn ja, wann endet ggfs. die Vertragslaufzeit zur Einspeisung falls vorhanden?	1-fach
14.	<b>Agri-Photovoltaik im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB zusätzlich</b> (sogenannte „besondere Solaranlage“ vereint eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gleichzeitig mit der Stromgewinnung)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachweis, dass bauliche Anforderungen nach DIN SPEC 91434 eingehalten sind (Nutzungskonzept mit Aufständigung, Bearbeitbarkeit, Verfügbarkeit von Licht und Wasser, Bodenerosion, Wirtschaftlichkeit und Flächenverlust etc.)</li> </ul>	1-fach
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachweis über ein auf Dauer angelegtes, nachhaltiges und lebensfähiges Unternehmen nach § 35 Abs. 1 BauGB entweder <ul style="list-style-type: none"> <li>der Land- oder Forstwirtschaft (Nr. 1) oder</li> <li>als Gartenbaubetrieb (Nr. 2)</li> </ul> </li> </ul> <b>Erforderliche Nachweise:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Auflistung aller bewirtschafteten Flächen</b></li> <li><b>Pachtverträge</b></li> </ul>	1-fach

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachweis über Lage im räumlich funktionalen Zusammenhang zu einer Hofstelle oder einem Betriebsstandort (kein Außenstandort ohne Wohnhaus, da i.d.R. gewerblich)</li> </ul>	1-fach
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachweis, dass Eigentümer des Basisbetriebs auch Eigentümer der Anlagenfläche ist. Alternativ ist maßgeblicher Einfluss durch Stellung in einer Gesellschaft (Geschäftsführer mit Mehrheitsanteilen) nachzuweisen.</li> </ul>	1-fach
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachweis über Lage <ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> </ul> <p>(§ 48 EEG 2023 in der Fassung vom 4.1.2023)</p> </li> </ul>	1-fach
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berechnung der Grundfläche (nicht größer als 25.000 m<sup>2</sup>)</li> </ul>	1-fach
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist bereits PV vorhanden? <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lageplan mit Darstellung Standort</li> <li>- Auflistung mit Angabe der Art und der Leistung</li> </ul> </li> </ul>	1-fach

## II. Regelhaft zu beteiligende Fachbehörden

	abgesandt	Stellungnahme vom
1. <input type="checkbox"/> Stadt/Gemeinde – immer –		
2. <input type="checkbox"/> LWK		
3. Erschließung  <input type="checkbox"/> Straßenbauamt an Landesstraße in Bauverbotszone 20 m Vorbehaltszone 40 m (Anm.: gilt nicht innerorts, Entscheidung trifft Straßenbauamt)  <input type="checkbox"/> Amt 61 für Kreisstraßen an Kreisstraße in Bauverbotszone 20 m Vorbehaltszone 40 m (Anm.: gilt nicht innerorts, Entscheidung trifft Amt für Kreisstraßen)  <input type="checkbox"/> Wegegenossenschaft (Siehe Stn. der Stadt/Gemeinde)		
4. <input type="checkbox"/> Raumordnung Trassenplanung Web Gis Wenn betroffen Amt 61 beteiligen		
5. <input type="checkbox"/> Amt 70 Umweltamt, s. Merkblatt		
6. <input type="checkbox"/> Brandschutz – siehe Merkblatt		
<b>Nur ausnahmsweise im Bedarfsfall</b>		
7. <input type="checkbox"/> Amt 61 Denkmalschutz  <u>Aktuell:</u> Baudenkmal/Bodendenkmal: 1.000 m, um Eco-Park 2.000 m, Ausnahme: – B-Pläne, es sei denn sie enthalten einen entsprechenden Hinweis <u>Geplant:</u> Baudenkmal: Innerorts: 200 m, außerhalb: 1.000 m Bodendenkmal: Innerorts: 200 m, außerhalb: 500 m Eschboden: Wenn auf der ausgewiesenen Fläche oder im Randbereich 100 m		
8. <input type="checkbox"/> 60.0 Störfallanlage Biogas Wenn BGA benachbart (Prüfung, ob Störfallanlage)		
9. <input type="checkbox"/> GAA OL Wenn der Standort im Nahbereich einer Störfallanlage in Zuständigkeit des GAA liegt		
10. <input type="checkbox"/> 60.0 Windenergie Wenn Windkraftanlagen in der Nachbarschaft		