

05.02.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/017

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks in den Stadtteilen Borstel und Hagen; Grundsatzbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	05.03.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	24.03.2025 -							
Verwaltungsausschuss	31.03.2025 -							

Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag des Projektentwicklers auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen Solarpark auf den Flurstücken 73/1, 227/76, 132, 75, 113 (Weg), 61/5, 61/7, 61/4, 61/6, 64/1, 130/1 (teilweise), 68/3, 68/5 und 68/4 (Gemarkung Borstel, Flur 3) sowie 64/1, 66/2 und 67/5 (Gemarkung Hagen, Flur 5) wird zugestimmt. Die Planung soll auf die Agenda des Fachdienstes Stadtplanung genommen werden und aufgrund der klimaökologischen und energetischen Bedeutsamkeit des Vorhabens soll das Planverfahren kurzfristig eingeleitet werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Solarparks (PV-Freiflächenanlagen) südlich der Bahnstrecke Hannover-Bremen in den Stadtteilen Borstel und Hagen.

2. Gemäß des vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 05.12.2024 beschlossenen Grundsatzpapiers zur räumlichen Steuerung von PV-Freiflächenanlagen wird für die verbindliche Bauleitplanung u.a. aufgrund des konkreten Projektbezuges ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt.

3. Die Planung ist im Auftrag und auf Kosten des Antragstellers zu erstellen. Die zugehörigen Verfahren und die Planungen sind durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das gesamte Vorhaben eine Flächengröße von ca. 48 ha aufweisen wird. Davon liegen ca. 24 ha jenseits des privilegierten 200 m-Bereiches entlang der Bahnstrecke Hannover-Bremen. Die vom Rat der Stadt am 05.12.2024 beschlossene Jahresflächenbegrenzung von 25 ha für PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) wäre damit für das Jahr 2025 bereits fast erreicht. Durch die notwendige Realisierung eines Agri-PV-Projektes anstelle einer konventionellen PV-FFA wird es allerdings durch die Gleichzeitigkeit von landwirtschaftlicher Nutzung und sekundärer Solarstromproduktion voraussichtlich zu einem „Flächenverlust“ für die PV-Nutzung kommen.

Anlass und Ziele

Die Firma Enerparc AG hat mit Schreiben vom 23.12.2024 und vom 29.01.2025 einen Antrag auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Umsetzung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in den Gemarkungen Borstel und Hagen südlich der Bahnstrecke Hannover-Bremen gestellt. Die AG möchte auf den Flurstücken 73/1, 227/76, 132, 75, 113 (Weg), 61/5, 61/7, 61/4, 61/6, 64/1, 130/1 (teilweise), 68/3, 68/5 und 68/4 (Gemarkung Borstel, Flur 3) sowie 64/1, 66/2 und 67/5 (Gemarkung Hagen, Flur 5) eine Photovoltaik-Freiflächenanlage planen, errichten und betreiben.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens, erklärt sich die Enerparc AG in der Lage und im Stande (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/017) Es wird für den gesamten Projektbereich (auch für den privilegierten Abschnitt gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB) die Aufstellung der erforderlichen Bauleitpläne gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan) beantragt.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Ziel der beantragten Planung südlich der Bahnstrecke Hannover-Bremen in den Gemarkungen Borstel und Hagen ist die Realisierung einer PV-FFA mit einer möglichen Nennleistung von bis zu 57 MWp sowie den dazugehörigen Nebenanlagen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 48 ha. Davon liegen ca. 24 ha jenseits des privilegierten 200 m-Bereiches entlang der Bahnstrecke Hannover-Bremen.

Nach dem vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 05.12.2024 beschlossenen Grundsatzpapier zur räumlichen Steuerung von PV-FFA liegen für die fünf Kriterien, die zum Grundsatzbeschluss geprüft werden sollen, folgende Aussagen vom Antragsteller vor:

1) Sichtbarkeit / Landschaftsbild

In der Nähe der geplanten PV-FFA befinden sich keine denkmalgeschützten oder besonders das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäude, deren Schutz nach denkmalrechtlicher Beurteilung nicht mit dem Bau der PV-FFA vereinbar wäre.

In der näheren Umgebung der Fläche befinden sich zwei Wohnhäuser. Der geplante Solarpark soll so konzipiert werden, dass der Abstand von 100 m zur Wohnbebauung eingehalten wird. Zudem soll durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen dafür Sorge getragen werden, dass eine direkte Sicht auf den Solarpark minimiert wird.

2) Regionale Wertschöpfung/ Wahrung kommunaler Interessen

Der Projektentwickler hat vage angekündigt, im Rahmen der Solarparkrealisierung den Bürgerinnen und Bürgern entsprechende Angebote zur Beteiligung zu unterbreiten. In den Unterlagen zur Antragstellung ist dem Kapitel „*Regionale Wertschöpfung*“ bislang nur zu entnehmen, dass gemäß §4 NWindPVBetG eine finanzielle Beteiligung der Standortgemeinde vorgesehen ist. Durch diese gesetzlich geregelte Akzeptanzabgabe ist der Betreiber ohnehin verpflichtet 0,2 ct pro produzierter kWh der PV-Anlage an die Stadt Neustadt a. Rbge. zu zahlen. Weiterhin wird ausgeführt, dass die Enerparc AG lokale und regionale Unternehmen für Planung, Flächenvorbereitung, Bau und den Betrieb der PV-Anlage beauftragen könnte (z.B. auch Flächenpflege durch Landwirte).

3) Wertigkeit der Fläche für landwirtschaftliche Produktion und Erhalt der wirtschaftlichen Basis landwirtschaftlicher Betriebe

Die Enerparc AG hat in ihren Unterlagen erklärt, dass der Solarpark so errichtet wird, dass ein vollständiger Rückbau der Anlage erfolgen kann und landwirtschaftliche Nutzung nach einem Rückbau möglich sein wird.

Es wurde ferner in den Unterlagen darauf hingewiesen, dass die Enerparc AG der Aufforderung, eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur einzelbetrieblichen und zur agrarstrukturellen Verträglichkeit des Projektes vorzulegen, nachkommen wird. Dies ist gemäß Ratsbeschluss vom Projektentwickler spätestens vor dem Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung vorzulegen.

4) Integration in bestehende und noch aufzubauende Energienetze

In den Unterlagen ist aufgeführt, dass der geplante Solarpark den erzeugten Strom in das öffentliche Netz einspeisen wird und im Normalfall eine unterirdische Verlegung der Stromkabel entlang öffentlicher Wege und Straßen bis zum Einspeisepunkt erfolgt. Der genaue Netzverknüpfungspunkt sowie der Verlauf der Kabeltrasse werden im Zuge des B-Plan-Verfahrens ermittelt und mit den beteiligten Instanzen abgestimmt. Es wird ein eigenes Umspannwerk zu errichten sein. Die Enerparc AG hat bereits mit der AVACON als zuständigen Netzbetreiber Kontakt aufgenommen und am 11.11.2024 eine Auskunft zu möglichen Netzanschlusspunkt bekommen. Der Netzanschluss mit einer Anschlusswirkleistung von 57,57 MW kann an den Stromkreis SK000857 (110-BIER-NIBO-3,BKLA,BUER) erfolgen. Als Netzanschlusspunkt ist ein Abspannmast im Bereich zwischen Mast 136 und Mast 156 der 110-kV-Leitung LH-10-2008 (Lehrte-Landesbergen) geeignet. Dafür wird ein eigenes im Einfachstich angeschlossenes Umspannwerk benötigt. Vorbehaltlich einer genaueren

Prüfung handelt es sich bei den Masten 136, 144 und 156 um Abspannmaste. Allerdings bezogen sich diese Aussagen noch auf das ursprünglich geplante konventionelle PV-FFA-Projekt. Die Details ändern sich möglicherweise bei Realisierung eines Agri-PV-Projektes.

5) Begrenzung des jährlichen Zubaus an PV-FFA

Das gesamte Vorhaben weist eine Flächengröße von ca. 48 ha auf. Davon liegen ca. 24 ha jenseits des privilegierten 200 m-Bereiches entlang der Bahnstrecke Hannover-Bremen. Die vom Rat der Stadt am 05.12.2024 beschlossene Jahresflächenbegrenzung von 25 ha für PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA) wäre damit für das Jahr 2025 bereits fast erreicht. Durch die notwendige Realisierung eines Agri-PV-Projektes anstelle einer konventionellen PV-FFA wird es allerdings durch die Gleichzeitigkeit von landwirtschaftlicher Nutzung und sekundärer Solarstromproduktion voraussichtlich zu einem „Flächenverlust“ für die PV-Nutzung kommen.

Die beantragten Flächen liegen komplett im raumordnerisch festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Das LROP 2022 regelt, dass Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft nicht für Freiflächen-PV-Anlagen in Anspruch genommen werden sollen, aber für raumverträgliche Anlagen der Agrar-Photovoltaik (Agri-PV) vorgesehen werden können (Kapitel 4.2.1 Ziffer 03 Sätze 4 und 5 LROP 2022). Das rechtsverbindliche RROP der Region Hannover regelt derzeit noch den Ausschluss der Solarenergienutzung abweichend zum LROP als Ziel.

Die Region Hannover hat auf Anfrage mitgeteilt, dass mit der 6. RROP-Änderung eine Anpassung dieses Ziels geplant sei. So soll die Privilegierung von PV-FFA entlang des 200 m-Korridors beidseits der Bahnstrecke gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b) BauGB umgesetzt werden können. Abweichend vom Gesetz soll auch entlang von Bundesstraßen (nicht nur Autobahnen) die Errichtung von PV-FFA über Bauleitplanung möglich sein. Auf allen anderen Flächen, die gleichzeitig Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sind, wird das RROP über die 6. Änderung die Realisierung von konventionellen PV-FFA ausschließen. Für die 6. Änderung ist jedoch ergänzend geplant, dass für die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - wie im LROP vorgesehen - aufgenommen wird, dass dort Agri-PV über Bauleitplanung realisiert werden kann.

Anders als bei konventionellen PV-FFA handelt es sich bei Agri-PV um die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen und sekundärer Solarstromproduktion. Damit per Definition eine Agri-PV-Anlage vorliegt, muss demnach stets die simultane Nutzung für die Nahrungsmittelproduktion und Stromerzeugung vorliegen. Nach § 37 Abs.1 Nr.3a) bis c) EEG sind Agri-PV-Anlagen auf Ackerflächen, bei Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen oder auf Dauergrünland möglich, soweit es sich nicht um Moorböden handelt. Das Dauergrünland darf nicht in einem Natura-2000 Gebiet liegen und kein Lebensraumtyp der Richtlinie 93/43/EWG (Anhang 1) darstellen.

Es ist nicht ganz einfach eine Agri-PV-Anlage von einer konventionellen PV-FFA abzugrenzen. Daher wurden die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung im Bereich der Agri-PV von einem Konsortium aus verschiedenen Unternehmen, Landwirten, Forschungseinrichtungen und Verbänden erarbeitet und in der DIN SPEC 91434 festgelegt. Die DIN SPEC 91434 bietet mittlerweile einen Standard, den sich die unterschiedlichen Institutionen zunutze machen können. Durch die Festlegung der Anforderungen an eine Agri-PV-Anlage soll auch das Risiko von missbräuchlichen Agri-PV Systemen minimiert werden. Die DIN SPEC 91434 bezieht sich auf die pflanzliche Erzeugung. Ganz neu ist die im Juni veröffentlichte DIN SPEC 91492, die sich speziell auf die Nutztierhaltung in Agri-PV-Anlagen bezieht und die Anforderungen an diese Bewirtschaftungsform definiert. Diese Norm baut auf der DINSPEC 91434 auf und ist als Ergänzung zu sehen.

In der DIN SPEC 91434 gibt es zwei unterschiedliche Agri-PV-Systeme. Kategorie 1 sind hochaufgeständerte Anlagen, die eine Bewirtschaftung unter den Modulen ermöglicht. In Kategorie 2 ist nur eine Bewirtschaftung zwischen den Modulreihen erlaubt z.B mit den gewöhnlichen Modultischen (auch mit Nachführung) oder senkrecht aufgeständerte Anlagen. In der Norm wird auch definiert, wie hoch der Flächenverlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche bei den jeweiligen Anlagensystemen sein darf: In Kategorie 1 darf der Verlust durch Aufbauten und Unterkonstruktionen höchstens 10 % der Gesamtprojekfläche betragen. In Kategorie 2 darf der Verlust höchstens 15 % betragen. Auch die Effizienz der Landnutzung wird festgelegt. So soll sichergestellt werden, dass auf der Gesamtprojekfläche nach Bau der Agri-PV-Anlage mindestens 66 % des Referenzertrages erwirtschaftet wird.

Neben der DIN SPEC 91434 hat die Bundesnetzagentur Anforderungen an die Flächen für besonderen Solaranlagen, unter die auch die Agri-PV fällt, im Oktober 2021 festgelegt, die bis heute für **EEG-geförderte** Anlagen gültig sind. In dem im Mai 2024 in Kraft getretenen sogenannten Solarpaket 1 gibt es zwei weitere Definitionen für die **EEG-geförderte** Agri-PV, wenn diese an der Ausschreibung für besondere Solaranlagen teilnimmt. Die Agri-PV-Systeme, die in der DIN SPEC 91434 unter Kategorie 1 fallen müssen mindestens mit einer lichten Höhe von 2,10 Meter aufgeständert sein. Die in Kategorie 2 fallenden senkrechten Solaranlagen müssen mindestens mit einer lichten Höhe von 0,80 m aufgeständert sein. Agri-PV-Anlagen, die nach den Anforderungen dieser Vornorm geplant und gebaut werden, haben diesbezüglich Vorteile

gegenüber konventionellen PV-FFA. Es bleibt abzuwarten, wie die Region Hannover im Rahmen der 6. Änderung des RROP Agri-PV definieren wird, um die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für eine Solarnutzung zu öffnen.

Der Antragsteller wurde über diesen Sachverhalt informiert und hat mit Schreiben vom 29.01.2025 erklärt, dass er auch bereit sei, für den nicht privilegierten 200 m-Bereich jenseits der Bahnstrecke Agri-PV zu realisieren, wenn dies betriebswirtschaftlich möglich ist.

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seinem am 05.12.2024 beschlossenen Grundsatzpapiers zu PV-Freiflächenanlagen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB empfohlen. Gem. § 12 Abs. 1 BauGB kann die Stadt die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet. Diese vertragliche Vereinbarung (Durchführungsvertrag) mit der Stadt wird vor dem Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB geschlossen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Neustadt ist nachhaltig ausgerichtet:

- Wir wollen unser Potenzial an erneuerbaren Energien nutzen und ausbauen.
- Wir schützen die Lebensgrundlagen für zukünftige Generationen.
- Wir nehmen unsere Verantwortung im Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz wahr.
- Wir handeln wirtschaftlich, ökologisch und sozial nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden von dem Antragsteller übernommen. Sich eventuell ergebende finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung werden in städtebaulichen Verträgen zu dem Bebauungsplan geregelt.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung ist zunächst der Kostenübernahmevertrag mit dem Antragsteller abzuschließen. Auf dieser Grundlage kann ein Planungsbüro beauftragt werden, um die Bauleitplanung anzufertigen. Mit diesen Entwürfen werden das förmliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeleitet.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage 1 Ö - Antrag auf Aufstellung der erforderlichen Bauleitpläne gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan)

Anlage 2 Ö - Projektbeschreibung Solarpark Borstel

Anlage 3 Ö - Gebietskulisse