

25.04.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/071

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2022/290/2

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks im Stadtteil Bordenau, Grundsatzbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	13.05.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	26.05.2025 -							
Verwaltungsausschuss	02.06.2025 -							
Rat	19.06.2025 -							

Beschlussvorschlag

- Dem Antrag des Projektentwicklers auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen Solarpark auf den Flurstücken 135, 141/2, 145/1 Flur 1 und den Flurstücken 374, 428, 429, 430/1, 432, 433 Flur 2 der Gemarkung Bordenau, 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. Eine Präzisierung der Flächen wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens unter Beachtung aller naturschutzrechtlichen Auflagen erfolgen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Solarparks (PV-Freiflächenanlagen) östlich des Siedlungsbereiches im Stadtteil Bordenau.

- 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.

- Die Planung ist im Auftrag und auf Kosten des Antragstellers zu erstellen. Die zugehörigen Verfahren und die Planungen sind durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass das gesamte Vorhaben eine Flächengröße von ca. 24 ha aufweisen wird. 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.

Anlass und Ziele

Die Firma MN PROJECTS GMBH hat mit Schreiben vom 19.03.2025 einen Antrag auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Umsetzung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf den Flurstücken 135, 141/2, 145/1 Flur 1 und den Flurstücken 374, 428, 429, 430/1, 432, 433 Flur 2 der Gemarkung Bordenau gestellt (siehe Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/071). Die MN PROJECTS GMBH beabsichtigt eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu planen, zu errichten und zu betreiben.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens, erklärt sich die MN PROJECTS GMBH in der Lage und im Stande (s. Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/071). Es wird für den gesamten Projektbereich 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 östlich des Siedlungsbereiches Bordenau ist die Realisierung einer PV-FFA mit einer möglichen Nennleistung von bis zu 31 MWp sowie den dazugehörigen Nebenanlagen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 24 ha.

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 (siehe auch Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/071):

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.

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. Zudem wird ein Blendgutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass sich der Bereich zu der Projektfläche für PV-FFA in Bordenau in einem avifaunistisch wertvollen Bereich für Brutvögel befindet. Nach erster interner Prüfung ist hier jedoch nicht mit Konflikten zu rechnen. Zudem liegt die nördliche Teilfläche nach dem Landschaftsrahmenplan der Region Hannover geringfügig in einem „Suchraum für Binnendünen“ und hat eine hohe Bedeutung für die Bodenteilfunktion“ Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“. Zu diesen Punkten ist eine Abstimmung mit der Region Hannover im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses erforderlich.

2. Regionale Wertschöpfung/ Wahrung kommunaler Interessen

Der Projektentwickler hat im Rahmen der Konzeption angekündigt, im Kontext der Solarparkrealisierung den Bürgerinnen und Bürgern entsprechende Angebote zur Beteiligung zu unterbreiten (siehe auch Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/071), nach eigenen Angaben ist dieser nach § 6 NWindPVBetG ohnehin dazu verpflichtet, ein angemessenes Angebot zur weiteren finanziellen Beteiligung am wirtschaftlichen Überschuss des Freiflächenvorhabens einmalig zu unterbreiten. Zudem ist den Unterlagen zur Antragstellung aus dem Kapitel „*Regionale Wertschöpfung*“ 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 MN PROJECTS GMBH 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

Eine Rückbauverpflichtung einschließlich der Beseitigung von Bodenversiegelung und etwaiger Einfriedungen nach Ablauf der Betriebslaufzeit wird innerhalb eines städtebaulichen Vertrages geregelt. Eine Rückbauverpflichtung wurde laut Aussage der MN PROJECTS GMBH bereits in den jeweiligen Nutzungsverträgen mit den Eigentümern aufgenommen. Nach dem Rückbau der Anlage wird eine landwirtschaftliche Nutzung möglich sein.

Es wurde ferner in den Unterlagen darauf hingewiesen, dass die MN PROJECTS GMBH 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, ein entsprechender Antrag soll bereits gestellt worden sein. Die Ackerwertzahlen liegen nach erster Überprüfung zwischen Mid-Zwanzig bis End-Dreißig und weisen somit objektiv kein hohes bis sehr hohes Ertragspotenzial auf.

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.

Die MN PROJECTS GMBH wird mit Avacon und den Leinenetzen die notwendigen Netzverknüpfungspunkte ermitteln und eine Netzverträglichkeitsprüfung durchführen. Die

Ergebnisse hierzu werden entsprechend im Verfahren nachgereicht. Die 100 KV Freileitung verläuft unmittelbar im Plangebiet. Zudem wird darauf hingewiesen, dass östlich des Plangebietes die Trassenplanung des Nord-West-Link verläuft und sich das Plangebiet innerhalb des Planungskorridors befindet. Hierzu ist im Laufe des Verfahrens eine Abstimmung mit der Bundesnetzagentur erforderlich.

5. Begrenzung des jährlichen Zubaus an PV-FFA

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das gesamte Vorhaben eine Flächengröße von ca. 24 ha aufweisen wird. Die vom Rat der Stadt am 05.12.2024 beschlossene Jahresflächenbegrenzung von 25 ha für PV-Freiflächenanlagen wäre damit für das Jahr 2025 bereits fast erreicht.

Dem Antragsteller ist bewusst, dass der Faktor „Zeit“ hier maßgeblich ist und das andere vergleichbare Vorhaben im Stadtgebiet ebenso in der politischen Beratung sind. Im Rahmen der Beschlussvorlage 2025/017 befindet sich derzeit eine Fläche in Borstel/Hagen mit 48 ha für PV-Freianlagen (bzw. Agri-PV) in der politischen Beratung. Im Stadtteil Niedernstöcken befindet sich eine PV-Freianlage in der Planungsvorbereitung. Diese wird ggf. eine Fläche von 5 ha haben, hier wird der Privilegierungsstatbestand nach § 35 BauGB geprüft. Die jährlich Zubaurate kann somit auch durch andere Vorhaben, die in der Planung weiter fortgeschritten sind, bereits erreicht werden. Damit würde sich das Vorhaben ggf. verzögern.

Nach dem vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 05.12.2024 beschlossenen Grundsatzpapier zu PV-Freiflächenanlagen werden die o.g. Prüfkriterien generell erfüllt und die hier beantragten Flächen erscheinen demnach für eine Entwicklung geeignet. Mit dem beschlossenen Grundsatzpapier wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB empfohlen (Beschlussvorlage 2022/290/2). 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 würde 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 ab-

zuschließen. Auf dieser Grundlage kann ein Planungsbüro beauftragt werden, um die Bauleitplanung anzufertigen. Mit diesen Entwürfen werden die förmlichen 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 Bordenau

Anlage 3 Ö - Kriterienkatalog Solarpark Bordenau