

08.09.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/146

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks in dem Stadtteil Eilvese (Nordost); Grundsatzbeschluss

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichen d	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	06.10.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	20.10.2025 -							
Verwaltungsausschuss	27.10.2025 -							
Rat	06.11.2025 -							

Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag des Projektentwicklers auf **Änderung des Flächennutzungsplans** und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen Solarpark auf den **Flurstücken** 18/1, 20/1, 25/1, 27/2, 28/2, 29, 31/1, 32/1, 33/1, 35/1, 40/1, 121/25, 122/25, 123/25, 124/25, 125/25, 129/25, 130/25, 131/25, 133/25, 134/25 und 137/25 (Projektbereich) sowie auf dem **Flurstück** 128/25 und den Wegeparzellen 108/1, 110/1, 111/1 und 138/25 (alle Gemarkung Eilvese, Flur 2) (Geltungsbereich) wird zugestimmt. Die Planung soll auf die Agenda des Fachdienstes Stadtplanung genommen werden und aufgrund der **klimaökologischen** und energetischen Bedeutsamkeit des Vorhabens sollen die Bauleitplanverfahren kurzfristig eingeleitet werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Solarparks (**PV-Freiflächenanlagen**) östlich der Bahnstrecke Hannover-Bremen nördlich der Ortslage Eilvese im Stadtteil Eilvese.

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 Bauleitplanungen sind durch ein externes **Planungsbüro** durchzuführen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der gesamte Projektbereich eine **Flächengröße** von ca. 27,3 ha aufweisen wird. Davon liegen ca. 8,4 ha (ca. 30%) 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) sind für das Jahr 2025 bereits durch andere Projekte (Bordenau, Borstel/Hagen und **Niedernstöcken**) beantragt und derzeit in politischer Beratung bzw. bereits **beschlossen** (**Grundsatzbeschluss Niedernstöcken**).

Anlass und Ziele

Die Renino GmbH hat mit Schreiben vom 05.09.2025 einen Antrag auf **Durchführung** eines Bauleitplanverfahrens zur Umsetzung einer **Photovoltaikfreiflächenanlage** (PV-FFA) in der Gemarkung Eilvese **nördlich** der Ortslage und **östlich** der Bahnstrecke Hannover-Bremen gestellt. Die GmbH **möchte** auf den **Flurstücken** 18/1, 20/1, 25/1, 27/2, 28/2, 29, 31/1, 32/1, 33/1, 35/1, 40/1, 121/25, 122/25, 123/25, 124/25, 125/25, 129/25, 130/25, 131/25, 133/25, 134/25 und 137/25 (Gemarkung Eilvese, Flur 2) eine PV-FFA planen, errichten und betreiben. Das **Flurstück** 128/25 und die Wegeparzellen 108/1, 110/1, 111/1 und 138/25 (Gemarkung Eilvese, Flur 2) **wären darüber hinaus Bestandteil der Bauleitplanungsgeltungsbereiche**.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens **erklärt** sich die Renino GmbH in der Lage und im Stande (s. Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2025/146). Es wird **für** den gesamten Geltungsbereich (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 **östlich** der Bahnstrecke Hannover-Bremen in der Gemarkung Eilvese ist die Realisierung einer PV-FFA mit einer **möglichen** Nennleistung von bis zu 36 MWp sowie den **dazugehörigen** Nebenanlagen. Der Projektbereich umfasst eine **Fläche** von rd. 27,3 ha. Davon liegen ca. 8,4 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**

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich keine **denkmalgeschützten** oder das Bild der Kulturlandschaft **prägenden Gebäude**, sodass weder das Orts- noch das Kulturbild **beeinträchtigt** werden.

ten. Im **südlichen** Teil des Projektgebietes **beträgt** der Abstand zur Wohnbebauung nur rund 35 m und liegt damit unterhalb des geforderten Wertes. Dieser Umstand wird aus Sicht des Projektentwicklers dadurch relativiert, dass sich zwischen der Wohnbebauung und der **Projektfläche** Schienenwege befinden, die das Umfeld bereits technisch und infrastrukturell innerhalb des Mindestabstandes vorbelasten. Zur weiteren Minderung der Sichtbarkeit ist vorgesehen, den Anlagenzaun mit heimischen Hecken und **Sträuchern** zu bepflanzen. Eine **nächtliche** Sicherheitsbeleuchtung ist nicht geplant; sollte sie im Ausnahmefall erforderlich werden, wird sie so ausgerichtet, dass keine **störenden** Lichtimmissionen entstehen.

Der Projektbereich **würde** sich in den Bauleitplanverfahren aufgrund von zwei an den Projektbereich angrenzenden Waldgebieten und einer Gasleitung, die durch den Projektbereich **verläuft**, noch **verändern müssen**, da hier entsprechende **Abstände** zu berücksichtigen sind.

2) **Regionale Wertschöpfung/ Wahrung kommunaler Interessen**

Der Projektentwickler hat in seinem Antrag darauf hingewiesen, dass durch die Zusammenarbeit mit einem regionalen Akteur signifikante **Wertschöpfung** in der Region geschaffen werden sollen. Dabei wird die **für** den Bau und Betrieb der PV-FFA zu **gründende** Betreibergesellschaft ihren Sitz in der Stadt Neustadt am **Rübenberge** melden. So steht die **jährlich** anfallende Gewerbesteuer im **üblichen** Anteil der Kommune zu. **Selbiges** gilt für die sich erhöhende Grundsteuer für die **Flächen der PV-FFA**.

Darüber hinaus weist die Renino GmbH darauf hin, dass sie die Stadt am **Stromerlös** in **Höhe** von 0,2 ct/KWh beteiligen wird. **Gemäß § 4 NWindPVBetG** sind die Betreiber von Anlagen (Windenergieanlagen oder PV-FFA) verpflichtet, den betroffenen Gemeinden eine Akzeptanzabgabe von 0,2 Cent je **tatsächlich** eingespeister Kilowattstunde zu zahlen.

Das Projekt soll **darüber** hinaus zur Schaffung und Sicherung von **Arbeitsplätzen** in der Region beitragen, da Bau, Pflege und Instandhaltung der Anlage langfristig **möglichst** an lokale Akteure vergeben werden sollen. Für die **Übernahme** der **Pflegemaßnahmen** - etwa Mahd, Ansaat und Instandhaltung - habe bereits ein **ortsansässiger** Landwirt, **Flächeneigentümer** und relevanter **Pächter** von **Flächen** des Projektgebietes sein Interesse bekundet.

Die o. g. Betreibergesellschaft soll zudem gemeinsam mit den **Flächeneigentümern** **gegründet** werden. Die **Flächeneigentümer** haben ihren Wohnsitz zum **größten** Teil in der Stadt Neustadt am **Rübenberge** gemeldet. **Gemäß** Nutzungsvertrag (Pachtvertrag) wird den **Flächeneigentümern** ein Anteil von zumindest 1 % an der Betreibergesellschaft angeboten. **Darüber** hinaus wird auch eine **Möglichkeit** zur Beteiligung weiterer **Bürgerinnen** und **Bürger** mit Wohnsitz in Eilvese und/oder der Stadt Neustadt am **Rübenberge** angeboten, wie es das NWindPVBetG ohnehin vorsieht.

Sämtliche Kosten des Projekts werden von der Renino GmbH getragen. Der erforderliche **städtebauliche** Vertrag wird - wie bei Projekten dieser Art **üblich** - **standardmäßig** geschlossen. Den **Rückbau** der PV-FFA nach maximal 30 Betriebsjahren wird die Renino GmbH durch eine **Rückbaubürgschaft** eines **europäischen** Kreditinstituts absichern. Im Idealfall erfolgt dieser **Rückbau** dann im Zuge eines Repowerings, sodass die

ausgewählte Fläche möglichst dauerhaft für die Grünstromproduktion genutzt werden kann und damit langfristig zum Erhalt der Versorgungssicherheit beiträgt.

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

Das Vorhaben berücksichtigt die Vorgabe, dass die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für PV-FFA reversibel gestaltet sein muss. Der Solarpark wird für eine Laufzeit von 30 Jahren vorgesehen. Nach Ablauf dieser Frist erfolgt entweder eine Erneuerung in Form eines Repowerings mit Abschluss neuer vertraglicher Regelungen oder ein **vollständiger Rückbau**, für den eine vertraglich abgesicherte **Rückbauverpflichtung** besteht. Eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur einzelbetrieblichen und agrarstrukturellen **Verträglichkeit** wird zum geeigneten Zeitpunkt eingeholt und dem Verfahren beigelegt.

Bereits jetzt liegt eine **Absichtserklärung** eines Grundstückseigentümers aus dem Projektgebiet vor, der als **ortsansässiger** Landwirt sein Interesse an der **Übernahme** der **Pflegemaßnahmen** für den Solarpark bekundet hat. Die detaillierten vertraglichen Vereinbarungen werden zu einem **späteren** Zeitpunkt ausgehandelt und orientieren sich am pflegerischen Aufwand sowie den erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen **Maßnahmen**.

4) **Integration in bestehende und noch aufzubauende Energienetze**

In den Unterlagen ist **aufgeführt**, dass die für das Vorhaben erforderliche **Netzverträglichkeitsprüfung** durch die Avacon bereits abgeschlossen sei. Der Netzanschluss kann auf der 110-kV-Ebene unmittelbar vor dem Umspannwerk **Büren** (Mast 130) in einer Entfernung von ca. 6,5 km Luftlinie zum Projektbereich hergestellt werden. Die **präferierte Anschlussmöglichkeit** ergibt sich **über** das benachbarte projektierte Windenergieprojekt. In Abstimmung mit dessen **Vorhabenträger** EEF sieht die Renino GmbH vielversprechende **Ansätze** für einen gemeinsamen Netzanschluss, die sowohl technisch umsetzbar als auch wirtschaftlich sinnvoll sind und **zusätzliche Synergieeffekte ermöglichen**. Hierzu wurde nach Aussage der Renino GmbH bereits eine **entsprechende Absichtserklärung aufgesetzt und von beiden Parteien unterzeichnet**.

5) **Begrenzung des jährlichen Zubaus an PV-FFA**

Der gesamte Projektbereich weist eine **Flächengröße** von ca. 27,3 ha auf. Davon liegen ca. 8,4 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) sind für das Jahr 2025 bereits durch andere Projekte (Bordenau, Borstel/Hagen und **Niedernstöcken**) beantragt und derzeit in politischer Beratung. Der Grundsatzbeschluss für den Solarpark in **Niedernstöcken** wurde durch den Rat der Stadt am 21.08.2025 gefasst.

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 mitgeteilt, dass mit der derzeit in Bearbeitung befindlichen 6. RROP-**Änderung** eine Anpassung dieses Ziels geplant sei. Bereits jetzt ist bekannt, dass der Ausschluss von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft **bezüglich PV-FFA grundsätzlich aufgehoben** werden soll.

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 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 werden. 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 - Übersichtsplan über den Projektbereich Solarpark Eilvese Nordost
Anlage 3 Ö - Projektbeschreibung Solarpark Eilvese Nordost