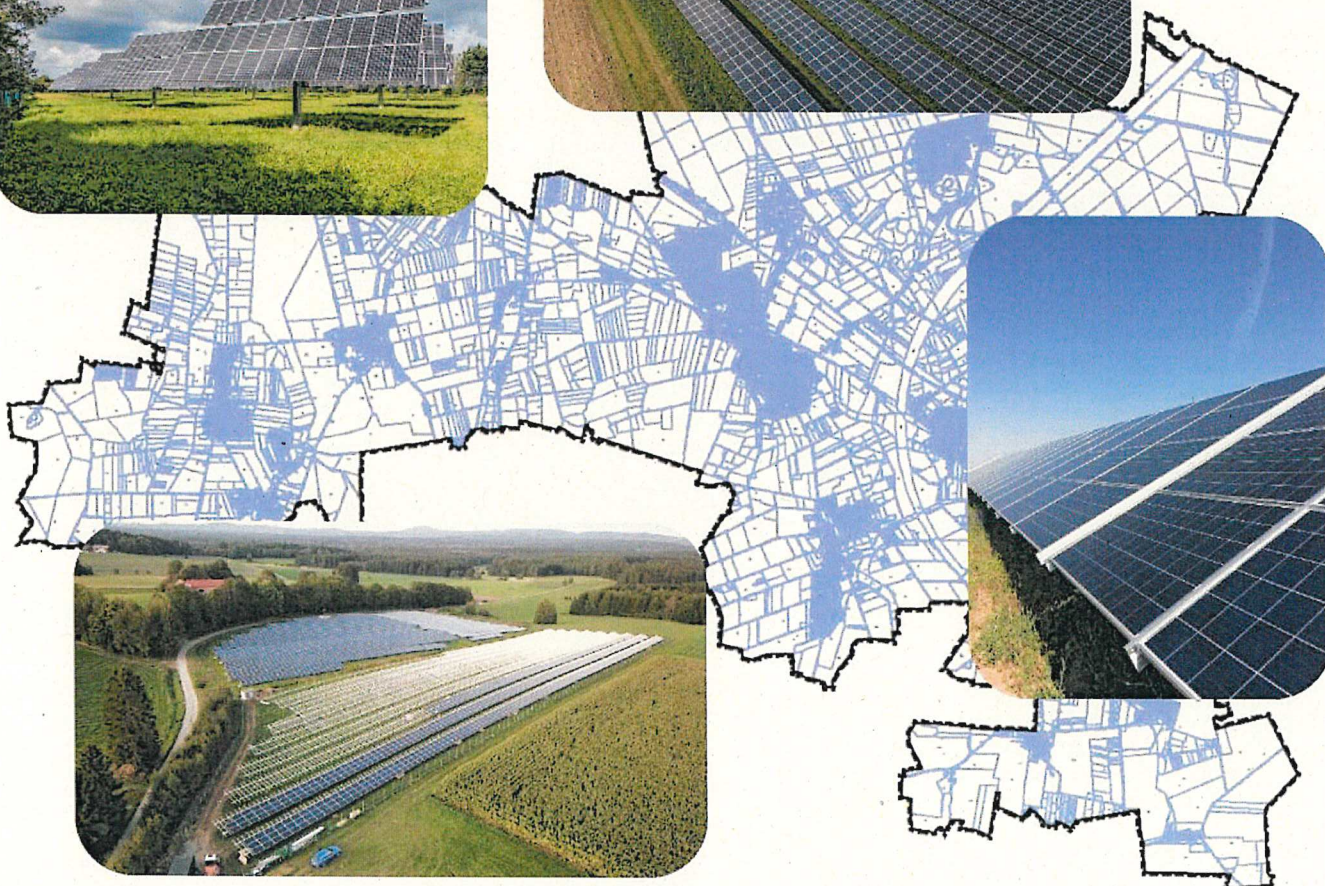


# Entwicklungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Samtgemeinde Isenbüttel



Gemeinde Calberlah | Gemeinde Isenbüttel | Gemeinde Wasbüttel | Gemeinde Ribbesbüttel



## INHALTSVERZEICHNIS

1.0 ANLASS, ZIEL UND ZWECK .....	3
2.0 GRUNDLAGEN .....	3
3.0 STANDORTFAKTOREN .....	3
3.1 AUSSCHLUSSFLÄCHEN .....	3
3.2 POTENZIALFLÄCHEN .....	4
4.0 AUSNAHMEN.....	5
5.0 VERWALTUNGSVERFAHREN .....	5
5.1 ANTRAGSTELLUNG .....	5
5.2 BAULEITPLANUNG .....	5
5.3 STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE .....	6
6.0 VERFAHRENSABLAUF.....	6
QUELLEN.....	7

## **1.0 ANLASS, ZIEL UND ZWECK**

Um den gesetzlichen Verpflichtungen aus Bundes- und Landesgesetzen nachzukommen und dabei eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) zu erreichen, wird für die Samtgemeinde Isenbüttel und ihre Mitgliedsgemeinden durch dieses Entwicklungskonzept ein verbindlicher Handlungsrahmen festgelegt.

Im Vorgriff auf die gesetzlich geregelte Bauleitplanung können (Samt-)Gemeinden auch durch informelle und vergleichsweise schnell umsetzbare Konzepte prüfen, wo – und ggf. auch in welchem Umfang – PV-FFA im (Samt-)Gemeindegebiet ermöglicht werden sollen.

Das Entwicklungskonzept für PV-FFA geht wie andere informelle städtebauliche Planungen (z.B. Baulandentwicklungskonzept der Samtgemeinde) in die Abwägung zur Bauleitplanung mit ein. Sie haben nur innerhalb der (Samt-)Gemeinde eine interne Bindungswirkung. (Vgl. Handreichung zu PV-FFA LK Gifhorn, S. 6)

Nicht von diesem Konzept erfasst sind Photovoltaikanlagen auf Dächern und Außenwandflächen von Haupt- und Nebenanlagen, insb. nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Baugesetzbuch (BauGB) und der Ziffer 2.3 des Anhangs zu § 60 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Mit dem Konzept sollen Kriterien festgelegt werden, nach denen die Entwicklung von PV-FFA auf bisher land- oder forstwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich gesteuert wird.

## **2.0 GRUNDLAGEN**

Um überregional eine geordnete Entwicklung von PV-FFA zu ermöglichen, hat der Nds. Städte- und Gemeindebund zusammen mit dem Nds. Städtetag und dem Landkreistag eine Arbeitshilfe vorgelegt (Arbeitshilfe Solarpark NLT, NSGB). Auch der Regionalverband Großraum Braunschweig hat den Landkreisen und Kommunen seine fachliche Unterstützung angeboten. Schließlich hat auch der Landkreis Gifhorn in Zusammenarbeit mit den Samtgemeinden und den Gemeinden eine Handreichung erarbeitet (Handreichung zu PV-FFA LK Gifhorn).

Um potenzielle Standorte für PV-FFA zu ermitteln, sind außerdem bestehende Planungen zu berücksichtigen. Dazu zählen das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP 2022), das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 sowie die 1. Änderung (RROP 2008, 2008.1) und der Städtebauliche Entwicklungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel - Fortschreibung Wohnbauentwicklung 2018 (Baulandentwicklungskonzept SG Isenbüttel, 2018). Die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig befindet sich zurzeit im Verfahren. Etwaige Änderungen des RROP sind nach Rechtskraft der Neuaufstellung zu überprüfen und ggf. anzupassen.

## **3.0 STANDORTFAKTOREN**

### **3.1 AUSSCHLUSSFLÄCHEN**

Ausschlussflächen nach diesem Konzept sind Flächen, die aus rechtlichen Gründen von vornherein nicht zur Überplanung mit PV-FFA zur Verfügung stehen und damit einer Abwägung zwischen den Belangen der Nutzung für PV-FFA und widerstreitenden Belangen entzogen sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 30.01.2019 – 4 BN 4.18 – Rn. 6).

Dazu gehören insbesondere:

- Flächen für Wohnen (bereits bebaut, durch Flächennutzungsplan (F-Plan) der Samtgemeinde als solches vorgesehen oder im Baulandentwicklungskonzept der Samtgemeinde integriert).
- Flächen für Gewerbe und Industrie (bereits durch Flächennutzungsplan der Samtgemeinde als solches vorgesehen).
- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die über rechtskräftige oder in Planung befindliche Bauleitpläne der Gemeinden gesichert sind.
- Vorranggebiete (VR) gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP), wie z. B. VR Natur und Landschaft, VR Natura 2000, VR Landwirtschaft, VR Hochwasserschutz.
- Flächen, für die durch Bebauungspläne nach § 30 BauGB entgegenstehende Festsetzungen getroffen wurden. Dazu zählen insbesondere die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eines Bebauungsplanes.

### 3.2 POTENZIALFLÄCHEN

Potenzialflächen nach diesem Konzept sind Flächen, die für die Überplanung mit PV-FFA vorrangig zur Verfügung stehen sollen. Die Gemeinden geben sich für die Ermittlung der Potenzialflächen folgende Kriterien:

- Die maximale Flächeninanspruchnahme wird auf 2 % des Samtgemeindegebietes (154 ha) festgelegt. Mithin kann jede Mitgliedsgemeinde 2 % ihres Gemeindegebietes beplanen. Im Einzelnen: Gemeinde Isenbüttel 37 ha, Gemeinde Calberlah 55 ha, Gemeinde Ribbesbüttel 49 ha und Gemeinde Wasbüttel 13 ha.
  - Im Gebiet der Samtgemeinde Isenbüttel sind bereits PV-FFA vorhanden. Hierzu zählen eine Fläche von **0,16 ha** im Ortsteil Edesbüttel der **Gemeinde Calberlah** (Bebauungsplan Photovoltaik Freibad Edesbüttel), eine Fläche von **7,3 ha** in der **Gemeinde Isenbüttel**. (Bebauungsplan Sondergebiet Moorstraße Ost) und eine Fläche in der **Gemeinde Ribbesbüttel**, zu der bereits eine Antragstellung in Größe **28 ha** von erfolgt ist. Diese Flächen fallen nicht unter dieses Entwicklungskonzept, sind aber in den Gemeinden Calberlah, Isenbüttel und Ribbesbüttel auf die 2 %-Regelung anzurechnen.
- Die Ertragsmesszahl der beantragten Flächen darf nicht über 25 bis 30 Punkten liegen. Soweit Agri-PV-Anlagen errichtet werden sollen, kann eine Vereinbarkeit mit Bodenwertigkeit ggf. hergestellt werden.
- Investor soll vorrangig der Grundeigentümer sein.
- Eine Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen der jeweiligen Gemeinde sowie der Gemeinde selbst an der Finanzierung der Anlage wäre zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft und zur Akzeptanzerhöhung wünschenswert. Hierzu hat der Investor eine Aussage zu treffen.
- Abstandsflächen von 100 Metern zur bebauten Ortslage und zu Potenzialflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde sowie dem Baulandentwicklungskonzept sind zu beachten.
- Gemeindegrenzen sind zu beachten.
- Jede Gemeinde ist berechtigt, von den vorstehenden Kriterien Ausnahmen zu erlassen, sofern es die Planungshoheit der Gemeinde betrifft.

#### **4.0 AUSNAHMEN**

Von den vorgenannten Potenzialflächen und Kriterien können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese begründet keine nachteiligen Auswirkungen auf die gesamtstädtebauliche Entwicklung der Samtgemeinde und der betroffenen Mitgliedsgemeinde haben.

Über die Ausnahmen vom Entwicklungskonzept für PV-FFA der Samtgemeinde Isenbüttel entscheidet die betroffene Mitgliedsgemeinde im Einvernehmen mit der Samtgemeinde.

#### **5.0 VERWALTUNGSVERFAHREN**

Für einen einheitlichen Entscheidungsprozess in der Samtgemeinde Isenbüttel wird das nachstehende Verwaltungsverfahren festgelegt. Dies stellt nicht nur die größtmögliche Gleichbehandlung sicher, sondern beschleunigt auch die Prozesse.

##### **5.1 ANTRAGSTELLUNG**

Sobald ein Antrag auf Errichtung einer PV-FFA bei der (Samt-)Gemeinde eingeht, ist der Antragsteller darauf hinzuweisen, dass die in § 3 Abs. 1 des Musters eines städtebaulichen Vertrages (Vgl. Handreichung zu PV-FFA LK Gifhorn, S. 18) genannten Unterlagen und Informationen vorzulegen sind.

Der Antrag wird anhand der Kriterien nach 3.2 durch die betroffene Mitgliedsgemeinde und durch die Samtgemeinde, Fachbereich Bauen und Gebäudemanagement, geprüft und das Prüfergebnis einvernehmlich miteinander abgestimmt.

Der Antragssteller erhält eine Ablehnung, wenn die Fläche mit den Kriterien einer Potenzialfläche des Entwicklungskonzeptes für PV-FFA nicht vereinbar ist und keine begründete Ausnahme vorliegt.

Der Antragssteller erhält eine Zusage über die Eignung der Fläche und die weitere Beratung in den politischen Gremien

1. wenn die Fläche mit den Kriterien einer Potenzialfläche des Entwicklungskonzeptes für PV-FFA vereinbar ist oder
2. wenn die Fläche nicht mit den festgelegten Kriterien einer Potenzialfläche des Entwicklungskonzeptes für PV-FFA vereinbar ist, aber die dann erforderliche Ausnahme positiv beschieden wurde.

##### **5.2 BAULEITPLANUNG**

Nach einem positiv entschiedenen Antrag auf Errichtung einer PV-FFA wird der Aufstellungsbeschluss für eine erforderliche Bebauungsplanaufstellung und dann der Aufstellungsbeschluss für eine erforderliche Flächennutzungsplanänderung in den zuständigen politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorbereitet.

Bevor die Verfahren der Bauleitplanung durchgeführt werden ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor abzuschließen. Spätestens vor Abschluss des Vertrages hat der Antragsteller die Informationen und Unterlagen gem. § 3 Abs. 1 des Musters eines städtebaulichen Vertrages nach dem Muster der Handreichung zu PV-FFA des Landkreises Gifhorn vorzulegen.

### 5.3 STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen der Mitgliedsgemeinde und dem Antragstellenden wird zentral durch die Samtgemeinde Isenbüttel gesteuert. Dies betrifft auch ggf. weitere erforderliche Verträge mit den Antragstellenden.

### 6.0 VERFAHRENSABLAUF

Im Arbeitskreis Infrastruktur der Samtgemeinde Isenbüttel vom 05.06.2023 wurde angeregt ein Entwicklungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu erarbeiten.

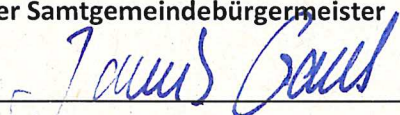
Das Entwicklungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde als verbindlicher Handlungsrahmen für die Samtgemeinde Isenbüttel und seine Mitgliedsgemeinden durch deren Räte beschlossen:

Entwicklungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Samtgemeinde Isenbüttel

Ratsbeschluss der Gemeinde Isenbüttel	vom 20.06.2024,
Ratsbeschluss der Gemeinde Calberlah	vom 13.12.2023,
Ratsbeschluss der Gemeinde Ribbesbüttel	vom 07.12.2023,
Ratsbeschluss der Gemeinde Wasbüttel	vom 21.02.2024,
Ratsbeschluss der Samtgemeinde Isenbüttel	vom 04.04.2024

**Samtgemeinde Isenbüttel**

**Der Samtgemeindebürgermeister**

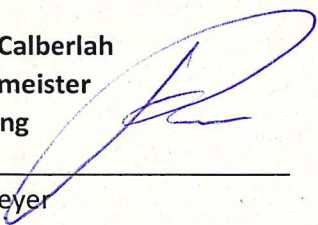


Jannis Gaus

**Gemeinde Calberlah**

**Der Bürgermeister**

**In Vertretung**



Phillip Passeyer

**Gemeinde Isenbüttel**

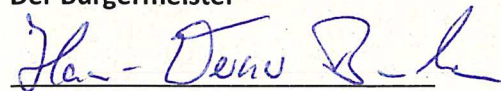
**Der Bürgermeister**



Frederick Meyer

**Gemeinde Ribbesbüttel**

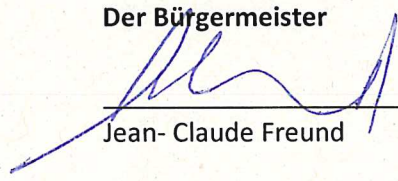
**Der Bürgermeister**



Hans-Werner Buske

**Gemeinde Wasbüttel**

**Der Bürgermeister**



Jean-Claude Freund

#### **ANLAGE:**

Handreichung zur Genehmigung, Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landkreis Gifhorn (Stand 15.02.2023)

## QUELLEN

Quelle:	Zitiert als:
<ul style="list-style-type: none"><li>Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 – in der aktuellen Fassung</li></ul>	LROP 2022
<ul style="list-style-type: none"><li>Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig sowie die 1. Änderung</li></ul>	RROP
<ul style="list-style-type: none"><li>Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel mit seinen Änderungen und Berichtigungen</li></ul>	F-Plan
<ul style="list-style-type: none"><li>Städtebauliches Entwicklungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel – Fortschreibung Wohnbauentwicklung 2018</li></ul>	Baulandentwicklungskonzept SG Isenbüttel, 2018
<ul style="list-style-type: none"><li>Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes in Kooperation mit dem Niedersächsischen Ministerien für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (oberste Landesplanungsbehörde) sowie dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz</li></ul>	Arbeitshilfe Solarplanung NLT, NSGB
<ul style="list-style-type: none"><li>Handreichung - Genehmigung, Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landkreis Gifhorn</li></ul>	Handreichung zu PV-FFA LK Gifhorn
<ul style="list-style-type: none"><li>Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 30.01.2019, Aktenzeichen 4 BN 4.18</li></ul>	BVerwG, Urteil vom 30.01.2019 – 4 BN 4.18
<ul style="list-style-type: none"><li>Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung</li></ul>	BauGB
<ul style="list-style-type: none"><li>Niedersächsische Bauordnung in der aktuellen Fassung</li></ul>	NBauO