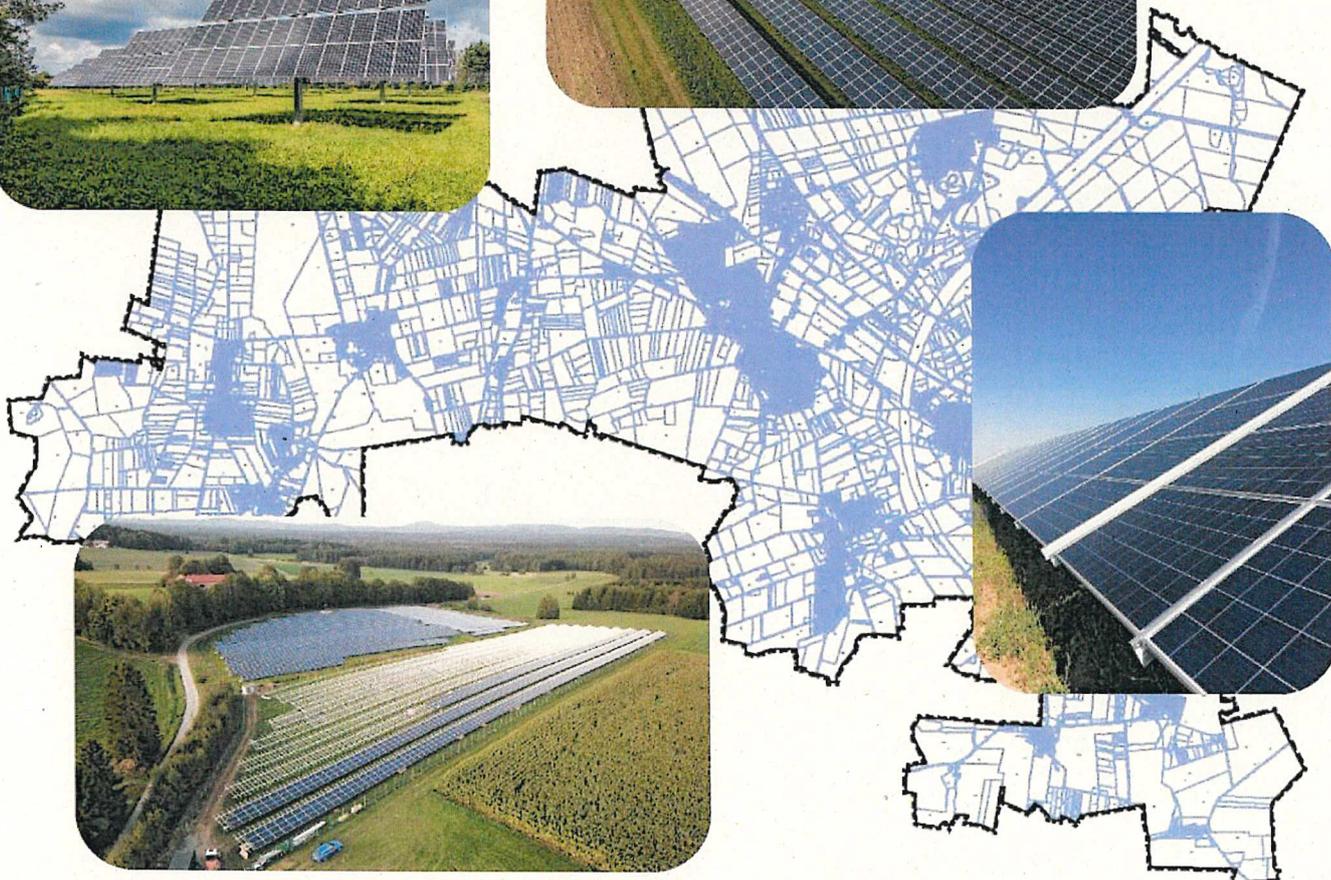


# Entwicklungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

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 vorneherein 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.

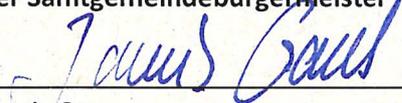
Das Entwicklungskonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde als verbindlicher Handlungsrahmen für die Samtgemeinde Isenbüttel und seine Mitgliedsgemeinden durch deren Räte beschlossen:

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**

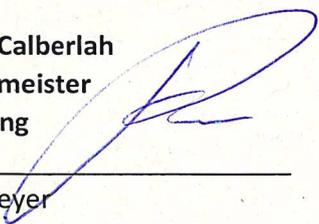
**Der Samtgemeindebürgermeister**

  
\_\_\_\_\_  
Jannis Gaus

**Gemeinde Calberlah**

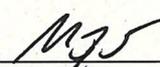
**Der Bürgermeister**

**In Vertretung**

  
\_\_\_\_\_  
Phillip Passeyer

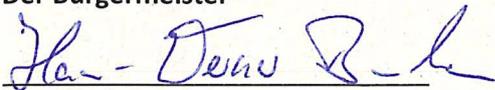
**Gemeinde Isenbüttel**

**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



**LANDKREIS GIFHORN**

*...natürlich stark!*



**Handreichung**

# **Genehmigung, Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landkreis Gifhorn**

(Stand 15. 2. 2023)

W W W . G I F H O R N . D E

# Inhalt

---

Grußwort	3
1 Präambel	4
2 Grundlagen	5
2.1 Nds. Klimaschutzgesetz	5
2.2 Rechtliche Rahmenbedingungen	5
3 Beachtenswerte Aspekte	7
3.1 Landwirtschaft, Bodennutzungsertrag und Flächenkonkurrenz	7
3.2 Ganzheitliche Entwicklungsperspektive: Funktionalität, Ästhetik und Positionierung	7
3.3 Beteiligung der Agierenden	7
3.4 Standortwahl	7
3.5 Vertragliche Regelungen im Planungsprozess	11
3.6 Technologieoffenheit	11
3.7 Agri-PV	12
3.8 Kommunale Wärmeplanung	13
3.9 Netzausbau gewährleisten	13
3.10 Direktvermarktung	14
3.11 Speicherung	14
3.12 Power-to-Gas	14
4 Weitere Planungshilfen	15
4.1 Planung von PV-FFA in Niedersachsen – Hinweise und Empfehlungen aus der Perspektive der Raumordnung	15
4.2 WebGIS-Anwendung	15
4.3 Erneuerbare Energien Kataster	15
5 Anhang	16

Unter finanzieller Beteiligung der



Fotos (wo nicht anders angegeben): depositphotos.com  
Layout: S:DESIGN, Hannover

## Grußwort

---

Es sind bewegte Zeiten: Humanitäre Krise, politische Krise und gesellschaftliche Krise, Krieg in der Ukraine. Aber es gibt auch Chancen für eine hoffnungsvolle Zeitenwende. Erneuerbare Energien sind ein Weg in die Zukunft. Der Landkreis will aktiv diesen Weg gestalten. Erneuerbare Energien und insbesondere Photovoltaikanlagen auf Freiflächen und auf Dächern sollen in der Region und im Landkreis gestärkt werden.

Wir wollen uns im Landkreis Gifhorn den Aufgaben dieser Zeit annehmen. Es gilt, den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen und uns zukunftssicher aufzustellen.

Die Kommunen sehen sich dabei vor große Herausforderungen gestellt. Der Landkreis Gifhorn versteht sich als Partner für die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden und hat ein Angebot zur Vernetzung gemacht sowie fachlichen Input beigesteuert. Es geht um die Entwicklung von guten Kriterien für die Entscheidungsfindung vor Ort.

Hierfür gibt es auch schon Vorarbeiten: der Nds. Städte- und Gemeindebund hat zusammen mit dem Nds. Städtetag und dem Landkreistag eine Arbeitshilfe vorgelegt. Der Regionalverband Großraum Braunschweig ist ebenso sehr aktiv und hat den Landkreisen und Kommunen seine fachliche Unterstützung angeboten.

Bürgermeisterinnen und Bürgermeister sowie Mitarbeitende der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden des Landkreises sowie der Naturschutz- und Landwirtschaftsorganisationen haben sich mit Unterstützung durch den Landkreis Gifhorn zusammengeschlossen, um für die örtliche Ebene eine Handreichung zu erarbeiten.



*Landrat Tobias Heilmann*

Neben der Beteiligung an drei Workshops haben sich die Teilnehmenden in drei Arbeitsgruppen mit den Schwerpunkten „Standorte“, „Bauleitplanung“ und „Technik“ aufgeteilt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und ist in dieser Broschüre zusammengefasst.

Ich danke allen Beteiligten, die sich intensiv mit der doch sehr komplexen Materie beschäftigt haben. Ich bin sicher, dass mit dieser Handreichung eine gute Unterstützung der Verwaltungen sowie der Räte der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden gegeben ist.

*Landrat Tobias Heilmann*

# 1 Präambel

---

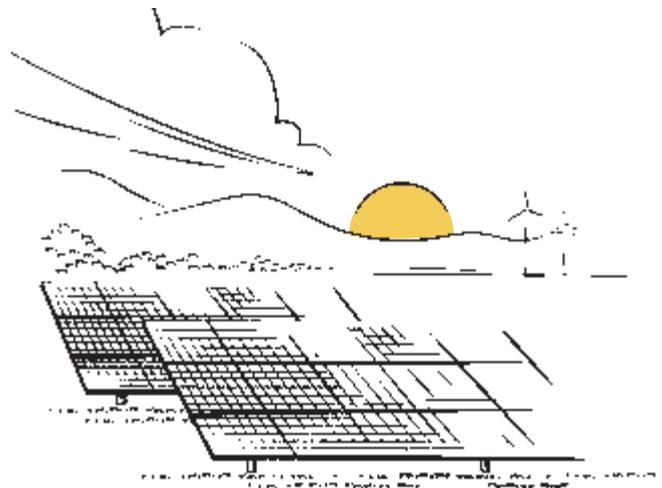
Die Transformation der Energieversorgung stellt die kommunalen Verwaltungen und Entscheidungsgremien vor lokale Herausforderungen. Ihnen wurden vom Bundes- und Landesgesetzgeber sowohl Zielvorgaben für die Umsetzung der „Energiewende“ vorgegeben, als auch die Durchführung von Genehmigungsverfahren zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf Freiflächen übertragen.

Die Zielsetzung des Bundes, den Ausbau von regenerativen Energiequellen erheblich zu steigern, hat zu einem aktuellen Boom der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) geführt. Die Kommunen stehen einem erheblichen politischen und wirtschaftlichen Druck von investierenden Parteien bzw. Flächenbesitzenden gegenüber, die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen zu schaffen.

Damit werden raumbedeutsame Entscheidungen auf die kommunale Ebene verlagert, die in anderen Fällen (z.B. Windkraft) auf der regionalen Ebene im Regionalen Raumordnungsprogramm geregelt werden. Dies vor dem Hintergrund, dass in den Kommunen keine planerischen Vorarbeiten bestehen, die die Zielsetzungen der Landnutzung und der räumlichen Positionierung beschreiben.

Daher haben sich die Kommunen des Landkreises Gifhorn sowie der Landkreis Gifhorn untereinander verständigt, den Umgang mit Anfragen von investierenden Parteien und der Genehmigung von Freiflächensolaranlagen miteinander abzustimmen, ohne in die kommunale Planungshoheit einzugreifen. Es bleibt die Aufgabe der Gemeinden und Samtgemeinden, möglicherweise konkurrierende Ansprüche an die „Fläche“ lokal durch die Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung zu lösen.

Der Landkreis Gifhorn initiierte drei Workshops mit dem Ziel, wichtige Grundlageninformationen über



die rechtlichen und technischen Voraussetzungen zu erhalten, sowie drei inhaltliche Arbeitsgruppen, um arbeitsteilig fachliche Grundlagen zu erstellen. Die Arbeitsgruppen (Standorte, Bauleitplanung und Technik) wurden mit Vertretenden der Kommunen (Verwaltung / Politik), dem Landkreis Gifhorn sowie Wirtschafts- und Sozialkooperationen (KONU, Landvolk, Landwirtschaftskammer) besetzt. Die vorliegende Handreichung ist das Ergebnis des gemeinsamen Arbeitsprozesses.

Die Handreichung setzt auf schon vorhandenen Informationen und Informationsquellen wie den Hinweisen und Empfehlungen des Nds. Städte- und Gemeindebundes / des Nds. Landkreistages auf.

Mit dem Fragenkatalog und dem städtebaulichen Mustervertrag werden den Kommunen konkrete Arbeitshilfen an die Hand gegeben, um den Planungsprozess zielorientiert zu gestalten und die Informationen kompetent zu nutzen.

Die Handreichung hält für potenzielle Projektentwickelnde und -betreibende wertvolle Hinweise bereit, die sie zu berücksichtigen haben, wenn sie Anlagen im Landkreis Gifhorn betreiben wollen.

## 2 Grundlagen

---

### 2.1 Nds. Klimaschutzgesetz

Das Nds. Klimaschutzgesetz in seiner Fassung vom 28.06.2022 fordert erhebliche Anstrengungen, um Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 zu erreichen. Die bilanzielle Deckung des Energie- und Wasserstoffbedarfs bis zum Jahr 2040 soll in Niedersachsen durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden. Dazu sind 0,47 Prozent der Landesfläche bis zum Jahr 2033 als Gebiete für die Erzeugung von Strom durch PV-FFA auszuweisen. Bis 2035 sollen mindestens 15 Gigawatt installierte Leistung durch Freiflächenanlagen realisiert werden.

Die Forderung nach einer Mindestausweisung von 0,47 Prozent der Landesfläche für Freiflächenanlagen ist dabei nicht als eine Grundgröße zu verstehen, die jede Gemeinde einzeln umsetzen

muss. Vielmehr sind in Teilbereichen weniger oder mehr Flächen einer Gemeinde möglich.

### 2.2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Kommunen haben durch das Nds. Klimaschutzgesetz die Aufgabe übertragen bekommen, für Freiflächenanlagen entsprechende Bebauungspläne aufzustellen. Der Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass in der Regel auch dieser geändert werden muss.

Aus der gesetzlichen Forderung kann allerdings nicht abgeleitet werden, dass eine Kommune verpflichtet ist, einen Bebauungsplan aufzustellen. Noch weniger ist sie verpflichtet, einen Bebauungsplan an einer bestimmten Stelle der Gemeinde



aufzustellen. Es liegt nach § 1 Abs. 3 BauGB in ihrer Planungshoheit, wie sie mit Anfragen und Wünschen der investierenden Parteien und Flächenbesitzenden umgeht, welche Kriterien sie berücksichtigt, an welcher Stelle sie Anlagen zulassen oder welche Anlagengrößen sie in ihrem Gemeindegebiet ermöglichen will.

Das Ergebnis des Planungsprozesses bei der Erstellung eines Bebauungsplanes ist grundsätzlich offen und das Abwägungsgebot der zentrale Bestandteil. Dabei sind die übergeordneten Zielsetzungen,

z.B. des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023), in der Abwägung zu beachten.

Ein gemeindliches Entwicklungskonzept für PV-FFA ist eine informelle Planung. Diese geht wie andere informelle städtebauliche Planungen (z.B. Dorfentwicklungspläne, Integrierte städtische Entwicklungspläne) in die Abwägung ein. Sie haben nur innerhalb der Gemeinde eine interne Bindungswirkung. Sie haben keine rechtliche Wirkung nach außen, können also auch nicht rechtlich eingefordert werden.



## 3 Beachtenswerte Aspekte

---

### 3.1 Landwirtschaft, Bodennutzungsertrag und Flächenkonkurrenz

PV-FFA treten in Konkurrenz zu allen übrigen flächenbezogenen Nutzungen. Hier sind vor allem die Landwirtschaft, die von der Bodenertragsnutzung lebt und daher in besonderer Weise auf Flächen angewiesen ist, aber auch die Nutzung von Flächen für Wohn- und Gewerberaum, Infrastruktureinrichtungen und Windkraftanlagen sowie Flächen als Naturraum zu nennen.

Aufgrund der besonderen Bedeutung von Flächen für die Landwirtschaft, und damit für die Ernährungssicherheit, stellen der Erhalt einer vielfältig strukturierten, multifunktional ausgerichteten Landwirtschaft, der Erhalt der natürlichen Ressourcen und attraktiven Kulturlandschaft, biodiverse Naturräume sowie der Erhalt regionaler Wirtschaftskreisläufe erstrebenswerte Ziele dar.

In einer Konkurrenzsituation sollte daher abgewogen werden, ob die Errichtung von PV-FFA bei Erreichung des gesetzten Leistungsziels auch auf bereits versiegelten Flächen, Dächern, Konversionsflächen, Wasser etc. möglich ist.

### 3.2 Ganzheitliche Entwicklungsperspektive: Funktionalität, Ästhetik und Positionierung

„Technik und Ästhetik, Mensch und Umwelt“ sollten zusammen gesehen werden. PV-FFA auf Freiflächen sollten nicht nur im Sinne von funktionalen Produktionsstätten der Energieerzeugung realisiert werden. Das lokale Umfeld sollte bei der Errichtung und Gestaltung der Anlagen eine zentrale Rolle spielen. Technische, wirtschaftliche, soziale und ästhetische Aspekte sollten sich in guter Abstimmung und Balance befinden.

Wenn möglich entstehen durch die Projekte über die Energiegewinnung hinaus touristische Vermarktungsaspekte und neue Lern-, Bildungs- und Forschungsorte. Kooperationen mit Berufsbilden-

den Schulen und Forschungseinrichtungen könnten dazu beitragen, den Standort „Landkreis Gifhorn“ als eine neue Innovationsregion im Bereich der solaren Energieerzeugung zu positionieren. Die Gemeinden können hier einen Beitrag leisten, indem sie sensibilisieren, Anregungen beisteuern und beratend tätig sind.

### 3.3 Beteiligung der Agierenden

Um ein möglichst abgestimmtes und von allen wesentlichen Beteiligten akzeptiertes und damit zielgerichtetes Verfahren gewährleisten zu können, sollte im Vorfeld der offiziellen (Bauleit-) Planung ein informeller Beteiligungsprozess durchgeführt werden.

#### Empfehlenswert ist die frühzeitige Beteiligung

- der Landwirtschaftskammer sowie der landwirtschaftlichen Interessenverbände
- der Koordinationsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände im Landkreis Gifhorn (KONU)
- der Bürgerschaft
- sowie der umliegenden Gemeinden.

### 3.4 Standortwahl

Einerseits ist die zügige Errichtung von PV-FFA erforderlich, um den dringend benötigten Umstieg auf regenerative Energien zu forcieren. Andererseits haben die Gemeinden die Aufgabe, im Rahmen ihrer Planungshoheit die notwendige Flächenverfügbarkeit herzustellen und alle übrigen Aspekte, Rahmenbedingungen und weiteren Flächenbedarfe zu berücksichtigen.

Die Einrichtung von PV-FFA tritt damit Konkurrenz zu allen übrigen flächenbezogenen Nutzungen; insbesondere gegenüber der Landwirtschaft, aber auch gegenüber der Schaffung von Wohn- und Gewerberaum, Infrastruktureinrichtungen, zusätzlicher Windkraftnutzung sowie der Erhaltung und Schaffung biodiverter Naturräume (siehe auch Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung).

Die Landwirtschaft ist als Bodenertragsnutzung besonders auf ertragreiche Böden angewiesen. Das Ziel der Flächennutzungsplanung sollte der Erhalt einer vielfältig strukturierten, multifunktionalen Landwirtschaft sein, sowie der Erhalt der natürlichen Ressourcen, biodiverser Naturräume, einer attraktiven Kulturlandschaft und regionaler Wirtschaftskreisläufe. Die wertvolle Ressource „Boden“ ist als knappes Gut zu bewerten. Durch die zunehmenden gesetzlichen Vorgaben und den Klima- und Umweltwandel wird der Flächenbedarf für landwirtschaftliche Nutzungen in Zukunft voraussichtlich steigen.

Bei der Entnahme von Flächen aus der Landwirtschaft spielen auch die Eigentumsverhältnisse eine bedeutende Rolle. Landwirtschaftliche Flächen und Pachtland sind ein hart umkämpftes Gut. Ein (Pacht-) Flächenentzug kann bei betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben zu existenzbedrohlichen Situationen führen. Selbst, wenn pachtende Personen neue Flächen in tolerierbarer Nähe zu ihrem Betrieb finden, müssen sie nicht nur mit landwirtschaftlichen Mitbewerbern, sondern auch mit den durch PV-Betreibern und Projektierenden aufgerufenen Pachtpreisen konkurrieren. Es gilt daher, Klimaschutz und Ernährungssicherheit nicht gegeneinander auszuspielen, sondern in Einklang miteinander zu bringen.

In einer Konkurrenzsituation muss in die Abwägung einfließen, dass die Errichtung von PV-Anlagen zur Erreichung des gesetzten Leistungsziels auch auf bereits versiegelten Flächen, Dächern, Konversionsflächen, Wasser, sonstigen vorbelasteten Flächen etc. möglich ist.

Die Standortvoraussetzungen für PV-FFA sind in den Gemeinden und Samtgemeinden des Landkreises Gifhorn sehr unterschiedlich. Daher lassen sich keine festen Kriteriensätze, die für alle Gemeinden oder an allen Standorten im Landkreis gelten, entwickeln. Aus diesem Grunde wurde als Arbeitshilfe ein Fragenkatalog erarbeitet, der von den Gemeinden genutzt werden kann, um notwendige und sinnvolle Informationen zur Entscheidung zu möglichen PV-FFA von den Projektierenden und Planenden zu erhalten.

Die Abwägung der Interessen erfordert eine gute Kenntnis der Sach- und Rechtslage. Daher sollen die erforderlichen Informationen von den Antragstellenden frühzeitig beschafft werden. Der vorliegende Fragebogen kann jederzeit erweitert, ergänzt oder korrigiert werden und dient – wie die gesamte Handreichung – als empfehlende Grundlage.

### **Arbeitshilfe: Fragebogen zur Informationsbeschaffung**

1. Warum ist die von Ihnen vorgesehene Fläche besonders geeignet?
2. Gibt es eine Potentialanalyse / einen Variantenvergleich, der die vorgesehene Fläche als Vorzugsfläche ausweist?
3. Wie vielen Eigentumsparteien gehören die Fläche?
4. Ab wann könnte die Fläche frühestmöglich zur Verfügung stehen?
5. Wie wird die geplante Fläche derzeit genutzt?

### **Bei Ackernutzung:**

- Welche Wertigkeit oder welches Ertragspotential besitzt die Fläche im Vergleich zu anderen Flächen in der Gemeinde?
  - Bewirtschaften die Eigentumsparteien die Fläche selbst oder ist sie verpachtet?
  - Gibt es eine Betroffenheitsanalyse der wirtschaftenden Betriebe (Pächter) seitens der Landwirtschaftskammer?
  - Wurden die agrarstrukturellen Belange durch ein Gutachten der Landwirtschaftskammer berücksichtigt?
  - Wie steht es um die aktuelle Berechnungsmöglichkeit der Fläche?
  - Liegen die Flächen in einem Gebiet der grundwasserschonenden alternativen Bewässerung (z.B. Klarwasserverregnung in Abwasserverregnungsgebiet Wolfsburg und Braunschweig)?
6. Welche übergeordneten Planungen haben bereits stattgefunden?  
(Festsetzung im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)? / War die Fläche als Fläche für Windkraft in der Prüfung?)





7. Welche Prüfungen wurden hinsichtlich der Umgebungsbedingungen durchgeführt? (Abstand zu Wohnbebauung, Denkmalen, Biotopen, Einfluss auf Landschaftsbild)
8. Welche fachrechtlichen Abfragen (Kartierungen, Bodenuntersuchungen, Blendgutachten etc.) sind mit welchen Ergebnissen durchgeführt worden?
9. Welche Auswirkungen hat die Anlage auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und den Artenschutz. Durch welche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lassen sich die Auswirkungen verringern?
10. Wie soll die Bauleitplanung durchgeführt werden, und wer übernimmt die Kosten? Gibt es befristete Planungen?
11. Liegen bereits Vertragsentwürfe, wie z. B. ein städtebaulicher Vertrag, Nutzungsverträge (mit Vorstellung über wirtschaftliche Zuwendungen), Durchführungsverträge oder Verträge für etwaige Ausgleichsmaßnahmen vor? (Bestandteil des Bauleitplanverfahrens)
12. Wie sehen die Ergebnisse der Abfragen bei den Trägern öffentlichen Belange (TÖB) aus? (Bestandteil des Bauleitplanverfahrens)
13. Wer übernimmt die Aufwendungen und Kosten für die komplette Erschließung und die Unterhaltung der Infrastruktur/Zuwegung?
14. Wie soll der erzeugte Strom verwendet und abgeführt werden?  
Wie genau ist die Netzanschlusssituation?
15. Gibt es technische Aspekte, die einen besonderen Nutzen in Bezug auf die Nachhaltigkeit ausweisen?
16. Ist Speicherung / Umwandlung in Wasserstoff vorgesehen? Wurde die Möglichkeit zur Aufstellung und Betrieb von Elektrolyseuren geprüft (z.B. Nähe zu Windrädern)?
17. Kann die Fläche auch während der Nutzung ggf. weiteren Zwecken dienen, z.B. ökologisch, landwirtschaftlich?
18. Gibt es eine Möglichkeit zur Aufstellung von präferierten Agri-PV-Anlagen?
19. Welche Weiternutzungs- und Nachnutzungskonzepte gibt es für die vorgesehenen Flächen?
20. In welcher Form kann ein späterer Rückbau durchgeführt werden?
21. Wie wird der Rückbau durch Sicherheitsleistung abgesichert?
22. Wird die Kommune finanziell beteiligt (§ 6 EEG)?

23. Gibt es besondere Beteiligungsmodelle für die Kommune und / oder die Öffentlichkeit?
24. Welcher technische Mehrwert und welche besonderen wirtschaftlichen Aspekte lassen sich aus dem Projekt ableiten?

### 3.5 Vertragliche Regelungen im Planungsprozess

Entscheidend ist für die Kommunen, dass sie trotz hohen (politischen) Drucks, die „Herrinnen des Verfahrens“ bleiben. Sie sollten sich nicht von potenziellen investierenden Parteien drängen lassen, kurzfristig Planungen vorzunehmen, ohne einen ausreichenden Kenntnisstand zu haben.

Um die Position der Kommunen im Planungsprozess zu stärken, wurde ein städtebaulicher Mustervertrag erstellt. Er basiert auf Erfahrungen, gilt als Empfehlung und kann in eigener Verantwortung und nach lokaler Interessenlage angepasst und überarbeitet werden.

Ziel und Zweck des Vertrages ist zunächst die Vorbereitung der Entscheidung der Gemeinde über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens. Fällt diese Entscheidung positiv aus, regelt der Vertrag die Gestaltung der Verfahrensführung sowie die Übernahme der Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren der Gemeinde durch die Vorhabenträgerin.

### Arbeitshilfe: Städtebaulicher Mustervertrag

(siehe Anhang)

### 3.6 Technologieoffenheit

PV-FFA meint die Aufständerung von Solarmodulen auf großen Flächen. Zurzeit können PV-FFA ab einer Fläche von 20.000 Quadratmetern wirtschaftlich betrieben werden (Stand 2022/2023).

Das wirtschaftliche Interesse veranlasst Projektierende, die Gestaltung der Flächen, die Ausrichtung (Nord-Süd) und Neigung der Module zu optimieren. Je mehr Module auf einer Fläche installiert werden können, umso höher ist die Wirtschaftlichkeit der Anlage.

Die Technologien im Bereich solarer Energiegewinnung entwickeln sich rasant. Um ihrer Beratungs- und Entscheidungskompetenz angemessen nachkommen zu können sollten Gemeindevertreter über Kenntnisse alternativer technischer Möglichkeiten verfügen. Nur so ist gewährleistet, dass die Konzepte der investierenden Parteien adäquat bewertet werden können. Daher sollten die Gemeinden die Herausforderung als kontinuierliche Aufgabe verstehen, um den technischen Fortschritt angemessen fachlich begleiten und bewerten zu können.



### **Folgende (bau-)technischen Aspekte sind zu beachten.**

- Standardbauweise Fix,
  - Reihenabstand,
  - Ausrichtung,
  - Neigung,
  - Wirkungsgrad,
  - Agri-PV,
  - Netzeinspeisung,
  - Inselnetz,
  - Netzkapazitätsengpässe,
  - Zuwegung,
- etc.

### **3.7 Agri-PV**

Eine Sonderform der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Agri-Photovoltaik (Agri-PV). Dabei wird die Nutzung der Freifläche für Photovoltaik und Landwirtschaft kombiniert. Verschiedene Forschungsprojekte zeigen, dass je nach Anlagenart bis zu 90% der Solarparkfläche weiterhin durch die Landwirtschaft genutzt werden. Je nach Anlagen-

art kann neben der Solarnutzung auch Heu- oder Silagenutzung (Mähwiesen), Weidewirtschaft (Rinder, Schafe o. ä.), Biomasse und stoffliche Nutzung, als Ackerflächen, für Sonderkulturen oder den Obstanbau erfolgen.

### **Die Doppelnutzung von Stromerzeugung und Landwirtschaft hat erhebliche Vorteile:**

- die Flächen bleiben für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten,
- die Biodiversität, der Arten- und Biotopschutz können gezielt gefördert werden,
- die technische Innovation wird vorangetrieben,
- die lokale Wertschöpfungskette wird aufgewertet,
- Tierhaltung wird ermöglicht (z.B. Schafe, Hühner), Mehrfachnutzung;
- Sonderkulturen sowie ggf. Energiepflanzen können etabliert werden,
- landwirtschaftliche Traditionen können erhalten werden (Generationenverantwortung und Ethik).



<b>Standard</b>	Module werden nebeneinander auf einen geneigten „Tisch“ aufgeständert, Geringer Reihenabstand, Bewirtschaftung mit z.B. Schafen, etc. erwünscht. Normalerweise sind die Module nach Süden gerichtet, Neigungsgrad ca. 20° – 25°. Bei Ost-Westausrichtung gibt es eine höhere Produktion am Vormittag und Nachmittag, leicht geringere Wirtschaftlichkeit: es werden gut 10 % weniger gegenüber Südausrichtung erzielt.
<b>TRACKER, 1-achsig</b>	Module auf beweglichen Ständern, folgen dem Sonnenstand im Tagesverlauf
<b>TRACKER, 2-achsig</b>	Folgen der Sonne im Tagesverlauf und im Jahresverlauf
<b>Agri-PV über Sonder- und Dauerkulturen</b>	Je nach Höhe der Aufständerung der Anlagen können unterschiedliche Kulturen angebaut werden. Bisherige Erfahrungen beziehen sich auf Kleinanlagen. Derzeit laufen unterschiedliche Forschungsprojekte.
<b>Vertikal aufgeständert</b>	Sind interessant, wenn Landwirte die Fläche zur Futtermittelproduktion benötigen. Es gibt jedoch noch keine aussagekräftige Datenlage.
<b>Floating-PV</b>	PV-Anlagen schwimmend z.B. auf Kiesseen. Dazu müssen aus Sicherheitsgründen 40m Abstand zum Ufer eingehalten und dürfen max. 15 % der Wasserfläche belegt werden. Einige Erfahrungen bestehen bereits.

### 3.8 Kommunale Wärmeplanung

Die solare Energieerzeugung sollte im Gleichklang und Abstimmung mit der Entwicklung der kommunalen Wärmeplanung realisiert werden. Die Mittel- und Oberzentren sind durch das Niedersächsische Klimaschutzgesetz verpflichtet, bis 31.12.2026 eine kommunale Wärmeplanung vorzulegen. Kooperationen und gemeinsame Planungen könnten für die Städte und Gemeinden im Landkreis Gifhorn vorteilhaft sein.

### 3.9 Netzausbau gewährleisten

Neben dem Ausbau der Photovoltaikanlagen ist mit einem großen Zuwachs an Windenergie zu rechnen. Daher kann es erforderlich sein, eine Abstimmung zwischen Windenergie und PV-FFA vorzunehmen, denn über die landesweiten Zielwerte für Windenergieflächen von 2,2 % der Fläche bis 2026 sind zusätzliche Anlagen zu erwarten. Dies wird regionale Zielwerte für Windenergieflächen zur Folge haben, die der Regionalverband als Träger der Regionalplanung ausweisen muss.

Die Netzbetreiber (im Landkreis Gifhorn die LSW) sind gesetzlich verpflichtet, Anlagen zur

Erzeugung regenerativer Energien an ihre Transportnetze anzuschließen. Die erfolgt je nach Anlagenart an das Niedrig-, Mittel- oder Hochspannungsnetz. Die steigenden Anforderungen



Tracker, 1-achsig

an Leitungsinfrastruktur wird nicht nur Leitungsverstärkungen auf bestehenden Leitungstrassen zur Folge haben, sondern auch den Neubau von Leitungstrassen erfordern. Dieser Netzausbau ist unausweichlich, um Abschaltungen aufgrund von Netzüberlastungen zu vermeiden. Sollte es zu „Abregelungen“ von Anlagen kommen, werden die entstehenden finanziellen Entschädigungen an die Betreiber auf alle Netzkunden (Verbraucher) umgelegt.

### 3.10 Direktvermarktung

Es sollte geprüft werden, wieweit eine direkte Vermarktung des erzeugten Stroms vor Ort möglich ist. Der erzeugte Strom sollte, wenn möglich, nicht eingespeist werden, sondern durch Kooperationsverträge an lokale Produktionsketten/Unternehmen verkauft werden (z. B. VW, Butting, Bäckerei Meyer, etc.) Damit können lokale Wertschöpfungsketten stabilisiert und ausgebaut werden.

### 3.11 Speicherung

Die Möglichkeit der Speicherung des erzeugten Stroms für eine optimale Nutzung ist von entscheidender Bedeutung. Bevor die Einspeisung des Stroms erfolgt oder in dem Fall, dass eine Direktvermarktung nicht möglich ist, sollte über Möglichkeiten der lokalen Speicherung nachgedacht werden. Dies steht allerdings in Abhängigkeit zur technologischen Entwicklung. Projektierende sollten hier innovative Szenarien anbieten.

### 3.12 Power-to-Gas

Die Zukunft vorwegdenken und Technologieoffenheit ermöglichen! Die weltweit erste industrielle Power-to-Gas-Anlage im niedersächsischen Werlte erzeugt seit Herbst 2013 mit einer Nennleistung von 6,3 MW bis zu 1.300 m<sup>3</sup> grünen Wasserstoff pro Stunde.



## 4 Weitere Planungshilfen

### 4.1 Planung von PV-FFA in Niedersachsen – Hinweise und Empfehlungen aus der Perspektive der Raumordnung



Die Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes wurde in Kooperation mit dem Niedersächsischen

Ministerien für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (oberste Landesplanungsbehörde) sowie dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz gemeinsam erarbeitet.

[https://www.nlt.de/wp-content/uploads/2022/11/2022\\_10\\_24\\_Arbeitshilfe-Solarplanung.pdf](https://www.nlt.de/wp-content/uploads/2022/11/2022_10_24_Arbeitshilfe-Solarplanung.pdf)

### 4.2 WebGIS-Anwendung



Der Regionalverband Großraum Braunschweig hat eine einfache WebGIS-Anwendung zur Verfügung gestellt, mit der kommunal Planende für ihr Gebiet wesentliche

Gunstbereiche und Ausschlussbereiche ermitteln und diese in ihrer weiteren Abwägung berücksichtigen können.

<https://webgis.regionalverband-braunschweig.de/portal/apps/webappviewer/index.html?id=daa41805147d4bc284a871b657a86ace>

### 4.3 Erneuerbare Energien Kataster



Zudem bietet der Regionalverband ein Kataster an. In dieser Kartenanwendung sind die Standorte regenerativer Energieanlagen im Großraum Braunschweig dargestellt.

Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen und werden vom Regionalverband fortlaufend aktualisiert.

<https://webgis.regionalverband-braunschweig.de/portal/apps/webappviewer/index.html?id=d0d1632ffefc489eb568b6ea80352998>



### **Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB im Zusammenhang mit der Projektplanung von PV-Freiflächenanlagen im Gebiete der Gemeinde [...]**

zwischen

**[...]GmbH & Co. KG**

vertreten durch den/die Geschäftsführer:In [...]

Straße Nummer

PLZ Ort

im Folgenden „**Vorhabenträgerin**“,

und

**der Gemeinde [...]**

vertreten durch den/die Bürgermeister:In [...]

Straße Nummer

PLZ Ort

im Folgenden „**Gemeinde**“,

jeder im Folgenden auch „**Partei**“ oder gemeinsam „**die Parteien**“.

## Präambel

- (1) Die Vorhabenträgerin plant die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage (im Folgenden „**Vorhaben**“). Der geplante Standort des Vorhabens ist in dem Katasterauszug eingezeichnet, der diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt ist.
- (2) Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen setzt in der Regel das Vorliegen eines wirksamen Bebauungsplans voraus, soweit für Außenbereichsstandorte keine Privilegierung im Sinne des § 35 Absatz 1 BauGB eingreift. Darüber hinaus müssen für die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens die derzeit geltenden Darstellungen des den Vorhabenstandort betreffenden Flächennutzungsplans geändert werden. Die notwendigen Änderungs-/Aufstellungsverfahren werden gemeinsam „**die Bauleitplanverfahren**“ genannt. Die Vorhabenträgerin ist zu Übernahme der für die Durchführung der Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten bereit. Die Gemeinde steht der Einleitung der Bauleitplanverfahren grundsätzlich offen gegenüber.
- (3) Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

## § 1 Vertragsgegenstand

- (1) Ziel und Zweck des Vertrages ist zunächst die Vorbereitung der Entscheidung der Gemeinde über die Einleitung der Bauleitplanverfahren. Fällt diese Entscheidung positiv aus, regelt der Vertrag die Gestaltung der Verfahrensführung sowie die Übernahme der Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren der Gemeinde durch die Vorhabenträgerin.
- (2) Dieser Vertrag und dessen Abreden haben keinen Einfluss auf eine ergebnisoffene Bauleitplanung der Gemeinde. Die Bauleitplanverfahren werden ausschließlich nach den Vorgaben des BauGB durchgeführt. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass auf ein konkretes Ergebnis der Bauleitplanverfahren kein Anspruch besteht (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der Vorhabenträgerin ist bekannt und bewusst, dass auch nach Einleitung von Bauleitplanverfahren diese mit negativem Ergebnis enden können.

## § 2 Vorhaben

- (1) Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Freiflächenphotovoltaikanlage, die auf den Grundstücken  
FlrStk    Flur    Gemarkung  
errichtet werden soll. Die geplante Gesamtgröße des Vorhabens beträgt ## ha. Das Vorhaben besteht nach dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages aus Photovoltaikmodulen nebst Unterkonstruktion, eingehauster Energiezentrale und Trafostationen, Kabelverbindungen, Wegen und einer Einfriedung [ggf. ergänzen, bspw. Speicher (Beschreibung einfügen)].
- (2) Die nicht mit baulichen Anlagen belegten Bereiche des Vorhabens sind für Ausgleichsmaßnahmen und Mähwiesen vorgesehen [alternative Beschreibungen von Vorhabenträgerin zu ergänzen, bspw. Beweidung oder Darstellung eines Agri-PV-Konzeptes].
- (3) Eine Kurzdarstellung des gesamten Vorhabens ergibt sich aus der Vorhabenbeschreibung, die diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt ist.
- (4) Der Vorhabenstandort wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Er befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. [Beschreibung individuell anzupassen und ggf. um Aspekte zu ergänzen, bspw. Konversionsfläche usw.]

### § 3 Vorbereitung der Entscheidung über die Einleitung von Bauleitplanverfahren

- (1) Über die Einleitung der Bauleitplanverfahren durch Aufstellungsbeschluss hat die Vertretung als zuständiges Organ der Gemeinde zu entscheiden. Um die sachgerechte Entscheidung der Gemeinde zu ermöglichen, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin für das Vorhaben auf eigene Kosten
- a) das Vorhaben bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde [ggf. auch Denkmalschutz-/ Bodenschutzbehörde] im Landkreis Gifhorn vorzustellen und von dort Information zur Bewertung und allgemeinen Durchführbarkeit einzuholen;
  - b) eine Information des örtlichen Stromnetzbetreibers zur Bewertung und allgemeinen Durchführbarkeit sowie Informationen über die mögliche Netzverknüpfung einzuholen;
  - c) eine aussagekräftige Entwurfsplanung einer oder mehrerer Erschließungsvarianten und des voraussichtlich erwartbaren Eingriffsausgleichs (insb. Flächenverfügbarkeiten) vorzulegen;
  - d) eine Information vorzulegen, welche Auswirkungen das Vorhaben für Flora und Fauna begründen kann, ob und welche bekannten arten- oder habitatschutzrechtlichen Konflikte bestehen können sowie ob, wo und welche geschützten Landschaftsbestandteile und / oder Schutzgebiete im Vorhabengebiet oder im Umfeld des Vorhabengebietes von bis zu 1000m vorhanden sind;
  - e) eine Darstellung vorzulegen, aus der sich aktuelle und in Aufstellung befindliche Festlegungen oder Planaussagen der übergeordneten Regional- und Landesplanung und sonstiger ggf. vorhandener Fachplanungen ergeben;
  - e) ein Vorhabenkonzept vorzulegen, aus dem sich konkret ergibt, weshalb sich der gewählte Standort des Vorhabens unter Betrachtung des Gebietes der Gemeinde und – soweit vorhanden – der Samtgemeinde, unter Aspekten landwirtschaftlicher, naturschutzfachlicher und bodenschutzfachlicher Aspekte sowie unter Berücksichtigung von Entwicklungskonzepten oder Standortkriterienkataloge der Gemeinde [soweit vorhanden] als geeignet darstellt;
  - f) gutachterlich darzulegen, dass die Vorhabenflächen möglichst landwirtschaftsverträglich ausgesucht sind, um sicherzustellen, dass der örtlichen Landwirtschaft keine unzumutbaren Nachteile, insbesondere keine Existenzgefährdung ortsansässiger landwirtschaftlicher Betriebe, entstehen;
  - g) eine Erklärung, einen Vorvertrag/Reservierungsvereinbarung oder eine Nutzungsvertrag der Grundeigentümer der Vorhabenflächen zu erbringen, aus denen sich ergibt, dass der Umsetzung des Vorhabens zugestimmt wird;
  - h) weitere konzeptionelle Aspekte des Vorhabens darzustellen, insbesondere ob Aspekte der kommunalen Wertschöpfung verfolgt werden, ob Beteiligungsmodelle geplant sind, ob Systemdienlichkeitsaspekte hinsichtlich der Stromnetzstabilität verfolgt werden (ins. Speichereintegration) und E-Mobilitätseinrichtungen vorgesehen sind.
- Klarstellend: Die inhaltliche Tiefe der vorgenannten Informationen muss nicht der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vergleichbar sein, sondern soll der Gemeinde die sachgerechte Entscheidung über die Einleitung der Bauleitplanverfahren ermöglichen und der effizienten Verfahrensführung dienen. Die Gemeinde ist berechtigt, im eigenen Ermessen und in Absprache mit der Vorhabenträgerin auf einzelne Informationen zu verzichten,.
- (2) Die Gemeinde wird der Vorhabenträgerin bei ihr vorhandene, nicht dem Geheimnisschutz unterliegende Unterlagen zur Verfügung stellen, um die Sammlung der in Abs. 1 genannten Informationen zu unterstützen..

- (3) Nach Vorlage der unter Abs. 1 genannten Informationen werden sich die Parteien darüber abstimmen, ob ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll oder ein angebotsbezogenen Bebauungsplan angestrebt wird. Sobald die Parteien Einigkeit erzielt haben, wird die Gemeinde den Beratungsgegenstand auf die Tagesordnung einer der beiden nächsten Vertretungssitzungen nehmen und über die Fassung eines Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanverfahren beraten. Die Vorhabenträgerin wird der Gemeinde auf Wunsch objektive Entwürfe für geeignete Beschlussvorlagen oder ihrer Anlagen zukommen lassen.
- (4) Die Gemeinde wird bei der Entscheidung über die Einleitung der Bauleitplanverfahren alle für sie ersichtlich städtebaulich relevanten Belange in die Bewertung einbeziehen. Wesentliche Entscheidungsgrundlagen bilden dabei die Konfliktanalyse des Vorhabenstandorts, die Abstimmung der Vorhabengestaltung mit Anforderungen an Natur-, Wasser- und Bodenschutz, landwirtschaftliche Nutzungskapazitäten, die Erzeugungserwartungen und der damit einhergehende Beitrag zum Klimaschutz und der Versorgungssicherheit sowie begleitende Aspekte des Vorhabenkonzeptes. Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass die Gemeinde bei gleichzeitigen Vorhabeninitiativen verschiedener Projektierungsunternehmen nicht nach zeitlicher Priorität, sondern nach städtebaulicher Eignung bewertet. Der Vorhabenträgerin ist ebenfalls bekannt, dass die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen flächengrößenbezogene Obergrenzen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in ihrem Gebiet bestimmen kann. In diesem Fall wird die Gemeinde der Vorhabenträgerin möglichst frühzeitig entsprechende Hinweise geben.
- (5) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass auch im Falle der vollständigen Vorlage der unter Abs. 1 genannten Informationen kein Anspruch gegen die Gemeinde auf Einleitung der Bauleitplanverfahren besteht. Die Entscheidung wird auf sachlicher Grundlage von der Vertretung der Gemeinde getroffen, wobei die in Abs. 4 genannten Umstände die Grundlage bilden sollen. Auch im Falle einer negativen Entscheidung der Gemeinde bestehen allerdings keine weiteren Ansprüche, insbesondere kein Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen, der Vorhabenträgerin.

#### **§ 4 Durchführung der Bauleitplanverfahren/Kostentragung**

- (1) Wird von der Gemeinde ein Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanverfahren im Sinne von § 3 Abs. 3 dieses Vertrages geschlossen, wird die Gemeinde für die Durchführung des weiteren Planungsverfahrens ein geeignetes Planungsbüro beauftragen. Die Kostentragung richtet sich nach § 5 dieses Vertrages. Vorschläge der Vorhabenträgerin werden bei der Auswahl des Planungsbüros angemessen berücksichtigt. Die Gemeinde achtet darauf, dass vergabe- und haushaltsrechtliche Vorgaben gewahrt sind.
- (2) Notwendige Fachgutachten, die sich aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und/oder bei der Vorbereitung der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander ergeben (z.B. naturschutzfachliche Gutachten, Bodengutachten, Blendgutachten) oder solche Schritte der Sammlung des abwägungserheblichen Materials, die die Gemeinde für die fehlerfreie Abwägung für erforderlich hält, sind vom beauftragten Planungsbüro zu erstellen oder von diesem unterzuvergeben. Gutachten, Stellungnahme und Informationen der Vorhabenträgerin, die für die Bauleitplanverfahren relevant sind, sind von dieser in das Verfahren einzubringen.
- (3) Die Gemeinde wird die Bauleitplanverfahren entsprechend des BauGB und in ordnungsgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens zügig führen. Die Vorhabenträgerin erklärt sich bereit, auf Wunsch der Gemeinde im Gemeindegebiet eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen. Die Inhalte der Veranstaltung sind im Vorfeld mit der Gemeinde abzustimmen.

- (4) Sollte die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans verfolgt werden, ist den Parteien bewusst, dass gem. der Vorgaben des § 12 BauGB ein gesonderter Durchführungsvertrag geschlossen werden muss. Die Parteien werden sich hinsichtlich eines entsprechenden Vertragsentwurf und der gesetzlich vorgegebenen sowie der sonstigen Inhalte zügig abstimmen.
- (5) [Ergänzend, wenn die Flächennutzungsplanung bei einer Samtgemeinde liegt:] Die Flächennutzungsplanung für den Vorhabenstandort liegt in der Zuständigkeit der Samtgemeinde [...] (im Folgenden „**Samtgemeinde**“). Die Gemeinde wird sich im Falle der Einleitung des Aufstellungsverfahrens für einen das Vorhaben ermöglichenden Bebauungsplan um die entsprechende Einleitung des Aufstellungsverfahrens für eine Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde bemühen. Die Vorhabenträgerin wird in diesem Fall mit der Samtgemeinde eine diesem Vertrag entsprechende Vereinbarung schließen und die Samtgemeinde von allen übernahmefähigen Kosten freistellen.

### **§ 5 Kostentragung**

- (1) Alle Kosten, die für die Planung oder Umsetzung des Vorhabens anfallen, sind von der Vorhabenträgerin zu tragen.
- (2) Die Vorhabenträgerin erstattet der Gemeinde alle Kosten, die dieser bei der Durchführung der Bauleitplanverfahren entstehen und ersatzfähig sind gegen Rechnungslegung. Dazu gehören insbesondere:
  - Honorare von Planungsbüros und für Fachgutachten, soweit nicht sowieso ein Auftragsverhältnis von Fachbüros mit der Vorhabenträgerin besteht;
  - Kosten der technischen Durchführung der Bauleitplanverfahren, bspw. Kosten für Kartenunterlagen usw.;
  - ersatzfähige verwaltungsinterne Kosten werden in Höhe von 950 EUR (netto) in Ansatz gebracht und von der Vorhabenträgerin getragen (Personal- und Sachkosten der Stadt);
  - marktübliche Honorare für Rechtsanwaltskosten, soweit diese im Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren stehen, insb. bei der Notwendigkeit vertraglicher Verhandlungen, sowie Rechtsverteidigungskosten bei Rechtsbehelfen Dritter gegen die Bauleitplanverfahren oder im Falle von justiziablen Bürgerbegehren.
- (3) Die vereinbarten Regelungen zur Kostenübernahme bestehen unabhängig von dem Ausgang der von der Gemeinde eingeleiteten Bauleitplanverfahren, soweit kein willkürliches Handeln der Gemeinde vorliegt. Die Verpflichtung zur Kostenübernahme entfällt in jedem Fall ab dem Zeitpunkt, ab dem das Bauleitplanverfahren ergebnislos abgebrochen wird. Die Vorhabenträgerin hat alle bis zu diesem Zeitpunkt bei der Gemeinde angefallenen Kosten zu übernehmen, unabhängig vom Rechnungszeitpunkt.

### **§ 6 Weitere Abreden Im Zusammenhang der Bauleitplanung**

Werden außerhalb des Vorhabengebietes oder des Geltungsbereich eines aufzustellenden Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, ist die Vorhabenträgerin zur Umsetzung der Maßnahmen und Tragung der entsprechenden Kosten verpflichtet (§ 135a Abs. 1 BauGB). Den Parteien ist bekannt, dass die Gemeinde bei Planaufstellung verantwortlich und belastbar zu prüfen hat, dass die Umsetzung des Eingriffsausgleich während des Bestehens des Bebauungsplans dauerhaft sichergestellt ist. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen der Vorhabenträgerin mit Dritten, sind mit der Gemeinde abzustimmen. Die Parteien werden auf dieser Grundlage gesonderte Vereinbarungen gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB schließen.

## **§ 7 Weitere Abreden im Zusammenhang der Vorhabenumsetzung**

- (1) Die Vorhabenträgerin wird die Vorhabenumsetzung schonend verfolgen und keine schadstoffbelasteten Materialien (bspw. für den Wegebau) verwenden.
- (2) Die Vorhabenträgerin wird auch abseits der von ihr einzuhaltenden gesetzlichen Vorgaben bei der Vorhabenplanung und -gestaltung die städtebaulichen Interessen der Gemeinde berücksichtigen.
- (3) Die Vorhabenträgerin wird die für die Erschließung und Bebauung der vom Vorhaben betroffenen Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen, insbesondere die privatrechtliche Absicherung der Nutzung der betroffenen Grundstücke, durchführen und tragen. Die Gemeinde trifft keinerlei Erschließungsverpflichtung, sämtlicher Erschließungsaufwand wird von der Vorhabenträgerin übernommen. Sollten einzelne Erschließungsverpflichtungen aus gesetzlichen Gründen nicht von der Gemeinde abgegeben werden können, wird die Vorhabenträgerin der Gemeinde alle insoweit entstehenden Kosten ersetzen. Dies umfasst auch den etwaigen Rückbau einzelner Erschließungsanlagen.
- (4) Die Gemeinde übernimmt keine Erschließungsanlagen, die nicht bereits im gemeindlichen Eigentum stehen. Die Unterhaltung der übrigen Erschließungsanlagen obliegt der Vorhabenträgerin jeweils für diejenigen Erschließungsanlagen, die für die Errichtung und/oder den Betrieb des Vorhabens erforderlich sind. Die Erschließungsanlagen werden nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet.
- (5) Bei Bauarbeiten in öffentlichen Verkehrsräumen hat die mit den Bauarbeiten befasste Vorhabenträgerin der Gemeinde Führung, Lage der Leitungen und Anlagen rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mitzuteilen und abzustimmen. Die Gemeinde kann eine Änderung der Planung verlangen, wenn berechtigte Gründe des öffentlichen Interesses vorliegen. Den Beginn aller Bauarbeiten hat die Vorhabenträgerin der Gemeinde rechtzeitig anzuzeigen.
- (6) Einzelheiten, insbesondere hinsichtlich erforderlicher Kabelverlegung, Wegeausbaumaßnahmen und Beweissicherungen, sind – soweit gemeindliche Flurstück in Anspruch genommen werden sollen – in noch zu schließenden Nutzungsverträgen zu regeln. Die Vorhabenträgerin wird hierzu ggf. marktübliche Vertragsmuster beibringen. Die Erforderlichkeit gegebenenfalls benötigter Sondernutzungserlaubnisse bleibt unberührt.
- (8) Eine evtl. aufgrund der Vorhabenumsetzung erforderliche zusätzliche Löschwasserversorgung oder besondere Ausstattung der zuständigen Feuerwehr (gemäß Brandschutzkonzept) ist von der Vorhabenträgerin selbst sicher- und herzustellen bzw. die entsprechenden Kosten zu übernehmen. Nötigenfalls wird ein Nachtrag geschlossen.

## **§ 8 Vertragslaufzeit/Aufhebung des Bebauungsplans / Rückbausicherheit**

- (1) Der Vertrag beginnt mit seiner Unterzeichnung zu laufen, relevant ist die spätere Unterschrift. Die Laufzeit bestimmt sich nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes oder des vollständigen Rückbaus des Vorhabens (späterer Zeitpunkt entscheidend), während der die ordentliche Kündigung ausgeschlossen ist.
- (2) Beide Parteien können diesen Vertrag aus wichtigem Grund kündigen.
- (3) Sollte die Vorhabenträgerin die Nutzung des Vorhabens im Bebauungsplan endgültig einstellen, wird sie dies der Gemeinde unverzüglich mitteilen. Die Gemeinde wird in diesem Fall die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan prüfen. Die Kosten des Aufhebungsverfahrens sind entsprechend § 5 von der Vorhabenträgerin zu tragen.

- (4) Zur Sicherstellung des Rückbaus des Vorhabens nach dessen Stilllegung und zur Absicherung der Kosten eines etwaig erforderlichen Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, der Gemeinde eine insolvenzfeste Rückbausicherheit in sachverständig nachgewiesener Höhe (voraussichtliche Kosten des Rückbaus des Vorhabens einschließlich Renaturierung der Vorhaben- und Ausgleichsflächen, Kosten des Aufhebungsverfahrens unter sachgerechter Berücksichtigung von Teuerungen und Inflation) zu stellen. Zeitpunkt der Übergabe der Rückbausicherheit ist die Erteilung der Errichtungs- und Betriebsgenehmigung für das Vorhaben. Die Vorhabenträgerin kann die Pflicht der Stellung der Rückbausicherheit abwenden, wenn sie der Gemeinde die erfolgte Stellung einer im Sinne dieses Abs. 4 auskömmlichen Rückbausicherheit hinsichtlich des Vorhabens gegenüber einer Behörde oder gegenüber Grundstückseigentümer:in(nen) im Vorhabengebiet nachweist.

### **§ 9 Rechtsnachfolge**

Soweit ein Dritter anstelle der Vorhabenträgerin das Vorhaben übernimmt, ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die neue Vorhabenträgerin zu übertragen. Die Gemeinde muss unter der Bedingung der Übernahme aller Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung jeder Rechtsnachfolge zustimmen. Es dürfen keine Bedenken an der Zuverlässigkeit oder der Leistungsfähigkeit des Dritten bestehen. Die Vereinbarungen gelten für alle weiteren Umstände, die zu einem Betreiberwechsel führen, entsprechend. Im Übrigen bleibt die Vorhabenträgerin der Gemeinde verpflichtet.

### **§ 10 Transparenz**

Jede der Parteien ist berechtigt, alle Inhalte dieser Vereinbarung zu veröffentlichen, soweit zwingende gesetzliche Vorgaben des Datenschutzes gewahrt sind und keine sonstigen gesetzlichen Gründe entgegenstehen.

### **§ 11 Schlussbestimmungen**

- (1) Diese Vereinbarung unterliegt der Schriftform, § 11 Abs. 3 BauGB. Dies gilt auch für Änderungsvereinbarungen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und wären unwirksam.
- (2) Sollten zwischen den Parteien zur Zweckerreichung dieser Vereinbarung oder zur vereinbarungsgemäßen Vorhabenplanung oder -realisierung weitere Abreden erforderlich werden, einigen sich die Parteien schon jetzt darauf, diese im rechtlich zulässigen Rahmen und unter Wahrung beiderseitiger Interessen zu schließen.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt dieser Vertrag im Übrigen davon unberührt. Die Parteien werden anstelle der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung eine Regelung vereinbaren, die wirtschaftlich oder rechtlich den mit diesem Vertrag verfolgten Zweck und den Vorstellungen und Interessen der Parteien in gesetzlich erlaubter Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für eine Lücke im Vertrag.
- (4) Anlage 1 und Anlage 2 werden Vertragsinhalt.

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum

---

Vorhabenträgerin

---

Gemeinde



## **Impressum**

Hrsg. Landkreis Gifhorn  
Landkreis Gifhorn

Mit finanzieller Unterstützung durch die  
Nationale Klimaschutzinitiative.

Koordiniert und fachlich begleitet durch den Landkreis Gifhorn

Moderiert durch mensch und region

Redaktion: mensch und region, Dr. Katrin Klitzke

Arbeitsgruppen: Vertreterinnen und Vertreter der  
Samtgemeinden und Gemeinden



mensch und region  
Lindener Marktplatz 9  
30449 Hannover  
Kontakt: Wolfgang Kleine-Limberg  
Tel: 0511 44 44 54  
Fax 0511 44 44 59  
E-Mail: [kleine-limberg@mensch-und-region.de](mailto:kleine-limberg@mensch-und-region.de)  
[www.mensch-und-region.de](http://www.mensch-und-region.de)

Gifhorn, März 2023

## **Kontakt und Information**

Landkreis Gifhorn  
Schlossplatz 1, 38518 Gifhorn  
E-Mail: [klimaschutz@gifhorn.de](mailto:klimaschutz@gifhorn.de)

Stand: April 2023

