

Drucksache
SG/137/2024/XI

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Ja	Nein	Enth.	Geänderter Beschluss
Bau- und Friedhofsausschuss der Samtgemeinde Rethem (Aller)	05.06.2024					<input type="checkbox"/>
Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rethem (Aller)	11.06.2024					<input type="checkbox"/>
Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller)	18.06.2024					<input type="checkbox"/>

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller)
"Freiflächen-Photovoltaikanlage Frankenfeld Teilfläche A und B
Hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der PNE AG

Beschluss:

Der Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) beschließt den städtebaulichen Vertrag zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Frankenfeld Teilfläche A und B“ in der vorliegenden Form mit der PNE AG, vertreten durch den Vorstand, Peter-Henlein-Straße 2-4, 27472 Cuxhaven abzuschließen.

Der Samtgemeindebürgermeister wird ermächtigt, alle für den Vertrag erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

Sachverhalt und Rechtslage:

Der Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) hat am 23.04.2024 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rethem (Aller) für das Plangebiet Frankenfeld gefasst. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf zwei Teilflächen in der Gemeinde Frankenfeld. Der Beschluss wurde vorbehaltlich des Zustandekommens eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Samtgemeinde und dem Vorhabenträger gefasst.

Um den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gebiet der Samtgemeinde zu regulieren, plant der Rat der Samtgemeinde Rethem die Aufstellung eines entsprechenden Kriterienkatalogs. Dieser wurde bisher nicht abschließend erarbeitet. Solange die Samtgemeinde keinen eigenen Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen hat, werden gemäß Beschluss des Rates vom 02.03.2023 für die Beurteilung, ob für ein Vorhaben aus einer Mitgliedsgemeinde der Flächennutzungsplan geändert werden kann, grundsätzlich die Regeln des Kriterienkatalogs der Stadt sinngemäß angewandt.

Der mit dieser Drucksache vorgelegte Entwurf des städtebaulichen Vertrages (Anlage 1) wurde in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger erarbeitet. Im Fokus dieser Überarbeitung stand die Regeln des Kriterienkatalogs für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Rethem in dem Vertrag zu verankern. Dahingehend muss darauf hingewiesen werden, dass der Flächennutzungsplan gem. § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorbereitender Bauleitplan ist, der den vorhandenen und voraussichtlichen Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten regelt. Konkrete Angaben zu der Art der baulichen Nutzung, naturschutzrechtliche Belange etc. ergeben sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der auf Grundlage des Flächennutzungsplanes entwickelt wird. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Frankenfeld“ wurde vom Rat der Gemeinde Frankenfeld mit Aufstellungsbeschluss vom 02.04.2024 beschlossen. Die Vorgaben aus dem Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Rethem wurden in den Vertrag soweit eingearbeitet, wie diese auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu regeln sind. In zwei Punkten wurde aufgrund der Umsetzbarkeit des Projektes auf die Regulierungen des Kriterienkatalogs für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Gemeinde Frankenfeld zurückgegriffen. Hierbei handelt es sich um folgende Punkte:

- § 8 Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung
 - ➔ Der Abstand zu Wohngebäuden hat dabei mindestens **50 m** zu entsprechen
- § 10 Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen
 - ➔ Die Gewerbesteuererinnahmen müssen zu **90%** (so hoch wie es das Steuerrecht zulässt) der Mitgliedsgemeinde, in dessen Gebiet die Anlage errichtet wird, zukommen, d.h. der Betriebssitz ist in das Gebiet der Gemeinde Frankenfeld zu legen.

Bei spezifischeren Regelungen wurde auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Frankenfeld“ der Gemeinde Frankenfeld und den hierfür abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB und den Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB verwiesen.

Die Verwaltung schlägt vor den städtebaulichen Vertrag in der vorliegenden Form mit dem Vorhabenträger zu schließen.

Hinweis: Ohne Abschluss des städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Samtgemeinde Rethem (Aller) erlangt der Aufstellungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Frankenfeld“ keine Rechtskraft.

Björn Symank
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 – Städtebaulicher Vertrag (Entwurf)
- Anlage 2 – Kriterienkatalog FF-PV Stadt Rethem
- Anlage 3 – Kriterienkatalog FF-PV Gemeinde Frankenfeld
- Anlage 4 – Compliance Matrix
- Anlage 5 – Projektübersicht
- Anlage 6 - Abstandsvergleich

Veröffentlichung in:

GI	MI	BI