

# Kriterien für Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPVA) in der Gemeinde Wallenhorst

Stand: Ratsbeschluss 04.07.2023

## I. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Wallenhorst möchte im Rahmen der landespolitischen Vorgaben und klimatischen Notwendigkeiten zum Gelingen der Energiewende beitragen und bekennt sich ausdrücklich zur Zielsetzung des Ausbaus an erneuerbaren Energien. Der Zubau an erneuerbaren Energien muss innerhalb des Gemeindegebiets vorwiegend durch Photovoltaikanlagen (PVA) erfolgen. Vorrangig sollen diese auf bereits versiegelten Flächen (Dachflächen, Wandflächen, Konversionsflächen, Parkplatzflächen, etc.) entstehen. Wesentliche Potenziale für jedes Gebäude können über das [Solardachkataster](#)<sup>1</sup> mit Angaben zum möglichen Ertrag von Strom und Wärme und zum CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial ermittelt werden. Die Ausbauziele von Bund und Ländern können nur erreicht werden, wenn der Ausbau von FFPVA den voranschreitenden Ausbau und die Nutzung der Gebäudeflächenpotenziale ergänzt.<sup>2</sup>

Die Errichtung von FFPVA ist aufgrund ihrer Flächenanforderungen und möglichen Auswirkungen raumbedeutsam und kann insbesondere Raumnutzungskonflikte auslösen. Es ist im Rahmen ihrer Planungshoheit die Aufgabe der Gemeinde, zu steuern, wo und in welchem Umfang Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPVA) raumverträglich mit weiteren Belangen entstehen können. Gebunden ist sie hierbei an das Entwicklungsgebot aus den übergeordneten Planungen und an das Abwägungsgebot des Baugesetzbuchs (BauGB).

Die Gemeinde Wallenhorst hat sich mit der Aufstellung dieses Kriterienkatalogs zum Ziel gesetzt, auf Grundlage der aktuellen Zulassungsvoraussetzungen eine einheitliche Abwägungsgrundlage für die Steuerung der Zulässigkeit von FFPVA im Gemeindegebiet zu schaffen und anzuwenden, die den derzeitigen rechtlichen Voraussetzungen und den spezifischen Flächegegebenheiten der Gemeinde Rechnung trägt. Im bislang noch nicht bauplanungsrechtlich in Anspruch genommenen Außenbereich der Gemeinde Wallenhorst erfordert eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen durch flächenintensive FFPVA ein besonnenes Handeln. Durch kommunale Steuerung sollen geeignetere Standorte vor weniger geeignete Standorte gestellt, das Entstehen eines Flickenteppichs verhindert und langfristig auch der erforderliche Netzinfrastrukturausbau im Blick gehalten werden. Dem Interessensausgleich, dem Abwägen von Zielkonflikten und der Akzeptanz in der Bürgerschaft kommt bei der Entscheidung über die planerische Zulässigkeit von FFPVA im weiteren Gemeindegebiet eine besondere Bedeutung zu, da diese Anlagen ein hohes Konfliktpotenzial besitzen. Freiflächen für die Landwirtschaft sind begrenzt und nicht vermehrbar. Sie müssen vordringlich für die Lebens- und Futtermittelerzeugung zur Verfügung stehen. Darüber hinaus bestehen Flächenbindungen für die Gülleausbringung in Verbindung mit Nitratbegrenzungen für die Flächen. Der landwirtschaftliche Flächenanspruch wächst mit den Ansprüchen an ökologischere Erzeugungsmethoden und eine Versorgungssicherheit im Zusammenhang von Konfliktlagen und durch die Folgen des Klimawandels. Auch weitere Raumnutzungsansprüche, wie die der Bereiche mit Freiraumfunktionen, für die Erholung oder zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild können der Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik entgegenstehen.

Die nachfolgend definierten Kriterien sollen die Verwaltung bei der Vorprüfung von Anträgen und den Rat bei seinem Beschluss über konkrete Anträge für die Aufstellung von Bauleitplänen für FFPVA unterstützen, nach einheitlichen Maßstäben zu entscheiden. Der Gemeinderat will damit für Flächeneigentümer, potenzielle Investoren und Bürger transparent festhalten, ob und unter welchen Voraussetzungen Freiflächenphotovoltaik über die Bauleitplanung speziell im bislang unbepflanzten Außenbereich der Gemeinde ermöglicht werden soll und welchen Rahmen es bei der Projektierung zu beachten gilt. Ziel des Kriterienkatalogs ist es, Anfragen möglichst schnell zu beantworten und zur Umsetzung von möglichst raum-/naturverträglichen und biodiversitätsfreundlichen Standorten zu gelangen. Weiterhin gibt er vor, welche Unterlagen im Rahmen einer Standortanfrage bei der Gemeinde Wallenhorst als Bearbeitungsgrundlage beizubringen sind.

<sup>1</sup> <https://www.wallenhorst.de/wirtschaft-bauen/klimaschutz/solardachkataster.html>

<sup>2</sup> Vgl. 2022 Umweltbundesamt: „Umweltverträgliche Standortanalyse von Solar-Freiflächenanlagen“

## II. Grundlagen der Zulassungsfähigkeit von FFPVA im Gemeindegebiet

Der Gesetzgeber hat zur Erleichterung und Beschleunigung des Zubaus von Anlagen für erneuerbare Energien (EE) unlängst verschiedene Gesetzesnovellen auf den Weg gebracht (darunter die Neufassung des EEG und die Erweiterung des § 35 BauGB jeweils zum 01.01.2023). Weitergehend arbeitet die Bundesregierung aktuell an einem Strategiepapier für weitere Verfahrensvereinfachungen und eine weitere Beschleunigung des EE-Ausbau. Dessen Umsetzung wird voraussichtlich eine weitere Dynamik beim Ausbau erzeugen. Derzeit sind für die Errichtung von FFPVA im Gemeindegebiet die folgenden Grundlagen zu benennen:

### **Zulässigkeit über Privilegierung im Außenbereich gem. § 35 BauGB**

Der Gesetzgeber hat in der BauGB-Novelle zum 01.01.2023 FFPVA in einem Korridor von jeweils 200 m längs von Autobahnen und Schienenverkehrsstrecken des übergeordneten Netzes in die **Privilegierung des § 35 BauGB im Außenbereich** übernommen (vgl. § 35 Nr. 8b BauGB). Für die Gemeinde Wallenhorst bedeutet dies, dass FFPVA in dem gesetzlich definierten Korridor entlang der Bundesautobahn BAB1 im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens als privilegierte Anlagen im Außenbereich der Gemeinde zugelassen werden können. Die Aufstellung eines Bauleitplanes ist dort nicht erforderlich. Bauvoranfragen und Bauanträge können an die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Osnabrück gerichtet werden. Die Gemeinde Wallenhorst ist im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB im Baugenehmigungsverfahren mitwirkungsbefugt. Weitergehend kann eine Privilegierung nach § 35 BauGB auch unter bestimmten anderweitigen Voraussetzungen gegeben sein. Hierfür bedarf es einer Betrachtung des Einzelfalls.

### **Zulässigkeit auf der Grundlage der Festsetzungen eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes**

Die Errichtung einer FFPVA ist genehmigungsfähig, wenn diese nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans zulässig ist. Die Zulassungsfähigkeit einer Anlage in gemeindlichen Gewerbe- oder Industriegebieten ist einzel-fallbezogen abzurufen.

Alle weiteren, planungsrechtlich bislang nicht in Anspruch genommenen Flächen im Außenbereich des Gemeindegebiets bedürfen zur Schaffung der Umsetzungsfähigkeit von FFPVA der kommunalen Bauleitplanung. Hierzu bedarf es der Ausweisung des Standorts im Flächennutzungsplan der Gemeinde sowie der Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes. Interessenten, die im Gemeindegebiet einen Solarpark errichten wollen, müssen flächenbezogene Anfragen an die Gemeinde richten.

Der nachfolgende Kriterienkatalog soll eine einheitliche Beurteilungsgrundlage für die grundsätzliche Eignung der angefragten Flächen bereitstellen. Auf seiner Grundlage müssen die Projektierer nachvollziehbar darlegen, inwieweit ihre geplanten Projekte dem Kriterienkatalog entsprechen und wie das konkrete Projekt im Hinblick auf die benannten Aspekte ausgestaltet werden soll. Ein formaler Rahmen zur Ausgestaltung von Anfragen ist nicht vorgegeben. Voraussetzung für die Bearbeitung bei der Gemeinde ist jedoch die Einhaltung der Mindestanforderungen an die darin enthaltenen Angaben gemäß den nachfolgenden Ausführungen und der zusammenfassenden **Checkliste in der Anlage**.

Der Gemeinderat wird die vorliegenden Anfragen mit Unterstützung der Verwaltung im Hinblick auf den Kriterienkatalog bewerten, sofern mehrere Anträge gleichzeitig vorliegen miteinander vergleichen und über den Einstieg in ein Bauleitplanverfahren für die angefragte Fläche entscheiden. Ein unmittelbarer Einfluss des Kriterienkatalogs auf das ggf. nachfolgende Bauleitplanverfahren besteht nicht; die aufgenommenen Ausführungen werden aber in der Regel im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung aufgegriffen. Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden, sofern sie nicht planungsrechtlich vorgegeben werden können, vor Umsetzung des Projektes in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

Werden die nachfolgenden Kriterien bei Abprüfung anhand einer Fläche nicht erfüllt, so ist davon auszugehen, dass eine Flächeneignung bzw. Umsetzbarkeit der FFPVA nicht gegeben ist. Ein Rechtsanspruch auf Bauleitplanung ist aus dem Kriterienkatalog nicht abzuleiten. Abschließend trifft der Gemeinderat die Entscheidung über den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens.

### III. Kriterien zur Standortwahl für FFPVA in der Gemeinde Wallenhorst

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.07.2023 sollen die nachfolgenden Kriterien als Grundlage für die Entscheidung über die Einleitung eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Sonderbauflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich und zur Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens gelten, sofern diese mit den aktuellen Normen begründbar sind. Dies gilt auch für Anlagen, für die keine Förderung nach EEG beantragt wird. Die Kriterien sind vornehmlich für „herkömmliche“ FFPVA anzuwenden. Die Zulässigkeit von Agri-PVA (nach DIN-Spec 91434) unterliegt der Einzelfallbetrachtung. Beispielsweise kann eine Zulässigkeit von Agri-PVA auch innerhalb der Vorsorgegebiete Landwirtschaft gegeben sein.

#### 3.1 Allgemeine Grundsätze

Den Vorrang für den Zubau von PV-Anlagen sieht die Gemeinde Wallenhorst aufgrund ihrer spezifischen Flächengegebenheiten auf den bereits durch die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung mit erforderlicher Infrastruktur in Anspruch genommenen Flächen (Dach-, Wand-, Parkplatzflächen u.ä.). Weiterhin ist die Gemeinde durch den gesetzlich neu geschaffenen Privilegierungskorridor für FFPVA beidseitig der Autobahn BAB1 betroffen. Die Entwicklung von Solarparks wird hier im Vergleich zur Inanspruchnahme von weiteren Außenbereichsflächen im Gemeindegebiet vorrangig gesehen.

#### 3.2 Ausschlusskriterien für die Errichtung von FFPVA und Restriktionskriterien aufgrund übergeordneter Planungen und konkurrierender Fachplanungen

##### Ausschlusskriterien

Wenn die Flächen von einer der in der Checkliste unter 2.1 genannten Darstellungen im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP) oder im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallenhorst (FNP) betroffen sind, führt dieses zum Ausschluss der Flächen für eine Nutzung mit FFPVA.

##### Restriktionskriterien

Wenn die Flächen von einer der in der Checkliste unter 2.2 genannten Darstellungen im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück (RROP) oder im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallenhorst (FNP) betroffen sind, ist die Errichtung von FFPVA nur unter Zustimmungsvorbehalt von Fach- oder Raumordnungsbehörden und unter besonderer Berücksichtigung des Einzelfalls möglich und bedarf in der Abwägung speziellen Anforderungen.

Wenn keine der vorgenannten Flächenfestsetzungen betroffen sind, entscheidet die Gemeinde über die Standorteignung von FFPVA auf der Grundlage der nachfolgend aufgeführten Kriterien:

#### 3.3 Abwägungskriterien für die Errichtung von FFPVA aufgrund gemeindlicher Zielsetzungen

##### A) Kriterien zur Standortauswahl und Standortbewertung

Eine Einzelfallprüfung durch Abwägung muss erfolgen, wenn ein oder mehrere der nachfolgenden Belange beeinträchtigt werden.

A1)	Landschaftsbild und Sichtbarkeit der Anlagen
	<p>Die Belange des Landschaftsbildes sind in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes liegt insbesondere dann vor, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• sich in der Nähe denkmalgeschützte oder besonders positiv prägende Gebäude befinden;</li><li>• eine erhebliche Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten sowie weithin sichtbaren, das Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen sowie Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen;</li><li>• eine Betroffenheit von sonstigen Flächen mit hoher Empfindlichkeit (z.B. Aussichtspunkte, Wanderwege, Naherholungseinrichtungen und weitere Denkmäler) vorliegt;</li><li>• eine Anlage eine Fläche von 10 ha überschreitet, (maßgeblich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes; sollten sich in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches bereits FFPVA befinden, ist dieses in die Abwägung einzustellen, da diese gesamtträumlich wirken);</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hangstandorte mit exponierten Lagen oder Lagen mit besonderer Sichtbarkeit aus den Ortslagen betroffen sind.</li> </ul> <p>Zur Vermeidung von Sicht störenden Einflüssen sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen (z.B. Randbepflanzungen / Eingrünungsmaßnahmen) zur Minimierung zu ergreifen. Insgesamt sind hohe Anforderungen hinsichtlich der Einsehbarkeit des Solarparks in Bezug auf die Blickperspektiven zu stellen (ggf. Sichtbarkeitsanalyse). Der Nachweis erfolgt durch den Projektierer. Kompensationsmaßnahmen sind vorzugsweise innerhalb der Vorhabenfläche umzusetzen.</p>
--	---

<b>A2)</b>	<b>Abstand zu Siedlungsflächen und zu Gebäuden mit Wohnnutzung</b>
	<p>FFPVA dürfen für Gebäude mit Wohnnutzung optisch keine wesentlichen Störungen auslösen. Dies wird erreicht z.B. durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine für den Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz.</li> <li>• den erforderlichen Abstand zu Gebäuden mit Wohnnutzung anhand einer standortbezogenen Einzelfallprüfung, welche sich die Gemeinde vorbehält (die Gemeinde geht davon aus, dass eine optisch wesentliche Beeinträchtigung ab einem Orientierungswert von mindestens 50m Abstand nicht mehr gegeben ist).</li> <li>• das schriftlich erklärte Einverständnis der betroffenen Eigentümer zum Bau in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung ohne Abstand und/oder Sichtschutz.</li> </ul>

<b>A3)</b>	<b>Landwirtschaftliche Qualität der Böden und landwirtschaftliche Betroffenheit</b>
	<p><b>Ausschlusswirkung besonders hochwertiger Böden für FFPVA</b>  Der Bau von FFPVA soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher wird vorsorglich folgendes festgelegt: Die Bodenwertzahl (BWZ) der für FFPVA vorgesehenen Fläche ist anhand des NIBIS Kartenservers des Niedersächsischen Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) bei der Anfrage zugrunde zu legen und wird entsprechend in die Abwägung eingestellt. Auf landwirtschaftlichen Flächen, die eine BWZ von 51 oder mehr aufweisen, sollen FFPVA nicht errichtet werden. Möglichkeiten der Errichtung einer Agri-PVA sind einzelfallbezogen zu prüfen.</p>
	<p><b>Agrarstrukturelle Verträglichkeit:</b>  Die Errichtung von FFPVA kann zu erheblichen Eingriffen in die Agrarstruktur führen und eine starke einzelbetriebliche Betroffenheit auslösen. Im Rahmen des Antragsverfahrens sind daher Angaben zur aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung in den vorausgehenden 5 Jahren vor Antragstellung zu machen, sowie bestehende Pachtverhältnisse in diesem Zeitraum aufzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ggf. Nachweise der agrarstrukturellen und einzelbetrieblichen Verträglichkeit von der landwirtschaftlichen Fachbehörde vom Projektierer zu erbringen sind.</p>

<b>A4)</b>	<b>Netzanschluss und weitergehender Erschließungsaufwand</b>
	<p><b>Netzanschlusses</b>  Ein geeigneter Netzverknüpfungspunkt inklusive Möglichkeit zur Trassenführung per Erdkabel ist mit Antragstellung durch ein Schreiben des Energieversorgers nachzuweisen.</p>
	<p><b>Erschließungsaufwand / Wirtschaftswege</b>  Flächen mit einem geringen Erschließungsaufwand sind zu bevorzugen. Wege und Flächen dürfen nur im zum Bau und Betrieb der Anlage erforderlichen Maß angelegt und befestigt werden. Wassergebundene Wegedecken sind zu bevorzugen.</p>

## B) Kriterien zur Ausgestaltung, zum Bau, zur Unterhaltung sowie zum Rückbau der der Anlage

Die nachfolgenden Kriterien sind bei der Planung, beim Bau und Betrieb sowie nach Beendigung des Betriebes von FF-PVA im Gemeindegebiet grundsätzlich zu beachten. Die Darstellung der Einhaltung der genannten Kriterien wird von der Gemeinde innerhalb des Rankings positiv bewertet.

Verbindliche Regelungen bezogen auf den jeweiligen Einzelfall, die hiervon in begründeten Fällen auch abweichen können, trifft der jeweilige Bebauungsplan bzw. der Umsetzungsvertrag. Erforderliches Baurecht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird seitens der Gemeinde Wallenhorst für FF-PVA in der Regel durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen. Der Projektierer übernimmt alle Planungs- und sonstige Projektkosten vor Beginn der Planungsarbeiten per Vertrag. Es sind weitergehend u.a. auch Regelungen zum Entfall der Zulässigkeit der Anlage bei einem Nichtbetrieb über einen längeren Zeitraum und zum Rückbau der Anlagenflächen zu treffen.

<b>B) Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit beim Bau, der Ausgestaltung und der Bewirtschaftung</b>	
<b>B1</b>	<b>Sicherstellung der Berücksichtigung von Artenschutzbelangen</b> Die Berücksichtigung erforderlicher Artenschutzbelange im Rahmen der Planung und Errichtung der FFPVA ist z.B. durch Gutachten nachzuweisen bzw. durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten (im Vorfeld der Planung durch den Projektierer zu erbringen und mit Umweltschutzbeauftragten der Gemeinde / UNB abzustimmen).
<b>B2</b>	<b>Versiegelungsgrad</b> Unter Berücksichtigung aller Fundamente und Nebenanlagen (= wasserundurchlässige Befestigungen) darf der Versiegelungsgrad einer FFPVA im bisher unbeplanten Außenbereich der Gemeinde maximal 2 % der Gesamtfläche der Anlage betragen.
<b>B3</b>	<b>Anforderungen an Einzäunungen</b> Zaunanlagen sind grundsätzlich zulässig, wenn sie landschaftsangepasst eingefärbt und so gestaltet sind, dass sie den Natur- und Artenschutz befördern, z.B. durch: <ul style="list-style-type: none"><li>• Einhaltung einer Bodenfreiheit der Zaununterkante zur Verringerung der Barrierewirkung für kleine bis mittelgroße Tiere, Verzicht auf Stacheldraht, ggf. Kleintierdurchlässe;</li><li>• Anlage von Querungshilfen und Migrationskorridoren für große Tiere ggf. in Verbindung mit Gehölzen als Leitstrukturen bei großen Anlagen und insbesondere, wenn diese quer zu bekannten Wanderungstrecken liegen (ggf. durch Unterteilung der Anlage in Teilfelder);</li><li>• Schutzwirkung für Nutztiere und Bodenbrüter.</li></ul>
<b>B4</b>	<b>Aufständigung der Anlagen</b> Eine Aufständigung der Anlagen soll ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solar-Module bieten, dass Tiere darunter durchwandern können. Als Richtwert gelten 80 cm.
<b>B5</b>	<b>Großflächige Modulordnung mit einer dauerhaften Überstellung der Freifläche von 70% und mehr sind zu vermeiden</b> Bei einer dachartigen Anordnung in Ost-West-Ausrichtung bei der es nicht zur gegenseitigen Verschattung der Module kommt, wird ggf. ein Großteil der Flächen mit Modulen überstellt. Die damit verbundene Verschattung und Austrocknung der überstellten Flächen wirkt sich ökologisch negativ aus und ist daher durch die Einhaltung größerer Abstände zur Reduzierung der dauerhaft überstellten Flächen oder durch sonstige geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
<b>B6</b>	<b>Naturnahe Ausgestaltung der Anlage / Unterhaltung und Bewirtschaftung der Flächen</b> Innerhalb der Anlage wird seitens der Gemeinde i.d.R. eine naturnahe Ausgestaltung zur Steigerung der Biodiversität gefordert. Vom Projektierer ist im Vorfeld in Grundzügen darzulegen, wie die Fläche gestaltet und gepflegt werden soll. Fall notwendig sind auch Aussagen zum Regenwasserabfluss zu treffen. Die Maßnahmen sind im nachfolgenden Verfahren mit der Umweltbeauftragten der Gemeinde und der UNB zu konkretisieren und festzuschreiben. Beispielhaft ist folgendes zu nennen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Entwicklung der unversiegelten Flächen als extensives Grünland durch regionales Saatgut, welches mit der Umweltbeauftragten der Gemeinde abzustimmen ist;</li><li>• Ausgestaltung der FFPVA-Fläche mit Strukturelementen / Möblierung wie zum Beispiel Totholz, Lesesteinhaufen und Nisthilfen als Habitat für Insekten;</li><li>• Bewirtschaftung in ökologisch und artenschutzbefördernden Form mit Verzicht auf Düngemittel (inklusive Gülle) oder chemische Pflanzenschutzmittel zur Beikrautbekämpfung;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterhaltungspflege durch Mahd oder Beweidung mit abschnittsweiser Bewirtschaftung (Aufteilung in Teilflächenmahd bzw. angemessener Tierbesatz). Der Mahdzeitpunkt muss zuvor ein Abblühen und den Brutabschluss von bodenbrütenden Vögeln ermöglichen (i.d.R. nach dem 15. Juni bzw. nach der Brutzeit). Dabei ist das extreme Aufkommen von Unkräutern (z.B. Jakobskreuzkraut) ggf. mechanisch vor dem Samenflug durch Mahd zu beseitigen.</li> </ul> <p>Es ist gewünscht, dass sich die Anlagen durch die Maßnahmen zu wertvollen Lebensräumen, Nahrungshabitaten und Brutplätzen entwickeln. Über die Anbindung von neu zu schaffenden Heckenstrukturen an bestehende Biotopstrukturen an bestehende Biotopstrukturen kann somit ein Beitrag zur Biotopvernetzung geleistet werden.</p>
<b>B7</b>	<p><b>Eingrünungsmaßnahmen zur Verminderung der Einsehbarkeit / Einfügen in die Landschaft / Biotopvernetzung</b></p> <p>Um störende Auswirkungen von FFPVA auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft zu vermindern, sind die Anlagen in die Landschaft einzubinden:</p> <p>Regelmäßig ist dieses durch die Pflanzung einer mehrreihigen naturnahen Sichtschutzhecke aus standortangepassten und heimischen Gehölzen vorzusehen, insofern die natürliche Vegetation (z.B. benachbarter Wald oder Hecke) keinen direkten Sichtschutz darstellt. In der erforderlichen Bauleitplanung können abweichende Regelungen getroffen werden. Bei der Eingrünung der Anlage ist auf die Anbindung an bestehende Lebensräume zur Biotopvernetzung zu achten. Pflanzlisten sind im Rahmen der Bauleitplanung mit der Gemeinde abzustimmen.</p>
<b>B8</b>	<p><b>Naturschutzfachlicher Ausgleich</b></p> <p>Naturschutzfachlicher Ausgleich soll vorrangig durch Aufwertung der Randstreifen; Sichtschutzstreifen bzw. Extensivierung des Grünlandes erfolgen. Nachzuweisende Ausgleichsflächen müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen.</p>

### C) Kriterien zur regionalen Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

<b>C1)</b>	<p><b>Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden Betreiber bevorzugt, die der Bürgerschaft, der Gemeinde, ansässigen Gewerbebetrieben oder Unternehmen eine Beteiligungsoption anbieten, um den Menschen vor Ort die Chance auf Investition und finanzielle Wertschöpfung zu geben. Die Darlegung von Möglichkeiten erfolgt durch den Vorhabenträger.</li> <li>• Betreibergesellschaften mit Sitz im Gemeindegebiet werden bevorzugt, soweit dieses rechtlich zulässig ist. Die Gewerbesteuererinnahmen sollen in der Höhe, wie es das Steuerrecht zulässt, der Gemeinde Wallenhorst zukommen. In einem städtebaulichen Vertrag sind hierzu Regelungen festzuschreiben, die auch den Verkaufsfall erfassen.</li> <li>• Eine finanzielle Beteiligung auf Grundlage des EEG der Gemeinde Wallenhorst ist zu gewährleisten. Dies geschieht auf Grundlage vertraglicher Regelungen.</li> <li>• Sämtliche Kosten der Bauleitplanung inklusive Kosten einer Verträglichkeitsprüfung oder ggf. erforderlicher Gutachten und Untersuchungen trägt der Antragsteller.</li> <li>• Der vollständige Rückbau der Anlagen nach dem Ablauf ihrer Nutzungszeit ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen und zu gewährleisten (z.B. durch einen Fonds). Das Baurecht wird nur auf Zeit und nur für den Zweck der Errichtung einer FFPVA geschaffen.</li> <li>• Das Einhalten der Pflegegrundsätze und das Monitoring sind durch geeignete Maßnahmen auch bei einem Betreiberwechsel sicherzustellen.</li> <li>• Die Wahrung der kommunalen Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag, der u.a. die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung, die Verpflichtung zum Rückbau nach Vertragslaufzeit und Sanktionsmöglichkeiten bei Nicht-Einhalten von Vertragsgegenständen regelt.</li> </ul>
------------	---

### IV. Anforderungen an die Antragsunterlagen

Antragsunterlagen sind formlos zur Prüfung bei der Gemeinde einzureichen. Es ist nachvollziehbar vom Projektieren nachzuweisen, wie die hier aufgeführten Kriterien umgesetzt und eingehalten werden. Auf die Checkliste zur Antragstellung in der **Anlage** sei in dem Zusammenhang verwiesen.

## **V. Allgemeine Hinweise**

### **Kein Rechtsanspruch auf Bauleitplanung**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanverfahren noch weitere beachtliche Belange von Fachbehörden und Privaten vorgetragen werden können. Ein Anspruch auf Bauleitplanung kann durch diesen Kriterienkatalog nicht begründet werden. Verbindliche Regelungen für die konkrete Ausgestaltung von Anlagen, deren Unterhaltung und den Rückbau trifft, bezogen auf den jeweiligen Einzelfall, der jeweilige Bebauungsplan bzw. der Umsetzungsvertrag.

### **Durchführung des Bauleitplanverfahrens / Einzelfallentscheidung**

Die Gemeinde Wallenhorst behält sich Einzelfallentscheidungen zu allen Punkten vor. Falls der Gemeinderat einen Beschluss zur Umsetzung der beantragten Fläche für FFPVA fasst, kann mit dem Verfahren der Bauleitplanung ((vorhabenbezogener) Bebauungsplan und parallel Änderung der Ausweisung im FNP) begonnen werden. Die Planungskosten sind vom Projektierer durch entsprechende Vertragsvereinbarung zu übernehmen. Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden vor der Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. Darin wird unter anderem auch festgelegt, in welchen Fällen ein Abweichen von der vereinbarten Ausgestaltung des Projektes und von der angekündigten Art der Pflege der Solarpark-Fläche dazu führt, dass ein Bußgeld gegen den Betreiber verhängt wird.

Es ist davon auszugehen, dass im städtebaulichen Vertrag eine Bauverpflichtung und eine Frist zur spätesten Inbetriebnahme vereinbart wird (z.B. Baubeginn spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes; Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes).

### **Fortschreibung des Kriterienkatalogs**

Der Gemeinderat wird bei Bedarf, spätestens aber 3 Jahre nach Verabschiedung des Kriterienkataloges oder wenn ein Ausbau an FFPVA von insgesamt rund 25 Hektar erreicht ist, diese Kriterien neu beraten. Insbesondere ist zu diesem Zeitpunkt erneut zu beurteilen, ob ein weiterer Zubau an FFPVA dann noch mit dem Landschaftsbild verträglich ist.

Wallenhorst, im Juli 2023

Anlage: Checkliste zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPVA) in der Gemeinde Wallenhorst

# Checkliste

## zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPVA) in der Gemeinde Wallenhorst

Damit der Gemeinderat darüber beraten und beschließen kann, ob das jeweilige FFPVA-Projekt befürwortet werden kann und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit parallelem Änderungsverfahren des FNP beschlossen werden kann, werden vom Projektierer Aussagen zu folgenden Punkten gemäß den Inhalten der Checkliste gemäß des Kriterienkatalogs erwartet. Die Anwendung des Kriterienkatalogs betrifft vornehmlich „klassische Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Die Zulässigkeit von Agri-PVA (nach DIN-Spec 91434) unterliegt jeweils der Einzelfallentscheidung.

### I. Angaben zum geplanten Standort

1.1	Das Vorhaben liegt im Korridor von 200 m zur BAB1.	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
1.2	Das Vorhaben liegt im Korridor von 500 m zur BAB1.	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
1.3	Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
1.4	Das Vorhaben liegt im Nahbereich von Landes- oder Bundesstraßen, von elektrischen Hochspannungsleitungen oder in der Nähe von WEA.	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
1.5	Angaben Bodenwertzahl (BWZ) der betroffenen Flächen gem. NIBIS Kartenservers des Niedersächsischen Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) sind beigefügt.		<input type="checkbox"/> JA
1.6	Angaben zur Nutzung und zu den Pachtverhältnissen in den letzten 5 Jahren sind beigefügt.		<input type="checkbox"/> JA

### II. Betroffenheit von Ausschluss- oder Restriktionskriterien

2.1		Das Vorhaben betrifft Flächen, die in übergeordneten Planungen oder Fachplanungen wie folgt ausgewiesen sind:	JA	NEIN
Ausschlusskriterien	a)	Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b)	Vorranggebiet für Freiraumfunktionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	c)	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	d)	Vorranggebiet Erholung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	e)	Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	f)	Vorranggebiet Rohstoffgewinnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	g)	Naturschutzgebiet (NSG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	h)	FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	i)	Flächiges Naturdenkmal (ND)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	j)	geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) (flächig)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	k)	gesetzlich geschütztes Biotop § 30 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	l)	Kulturdenkmal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	m)	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	n)	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	o)	Wasserschutzgebiet Schutzzone I	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		p)	Maßnahmeflächen Schutz, Pflege, Entwicklung Boden, Natur und Landschaft § 5 Nr. 10 und (4) BauGB	<input type="checkbox"/>
	q)	Kompensationsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Das Vorhaben ist <u>nicht</u> genehmigungsfähig.			
	Die Betroffenheit von Restriktionskriterien unter 2.2 sind zu prüfen.			

<sup>3</sup> Ausnahme: Bei Betroffenheit des an der Autobahn BAB1 nördlich des Autobahnkreuzes Osnabrück-Nord gelegenen Vorranggebietes für Siedlungsentwicklung kann eine Genehmigungsfähigkeit gegeben sein.



2.2		Das Vorhaben betrifft Flächen, die in übergeordneten Planungen oder Fachplanungen wie folgt ausgewiesen sind:	JA	NEIN
Restriktionskriterien übergeordnete Planung	a)	Vorsorgegebiet Erholung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b)	Vorsorgegebiet Forstwirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	c)	Vorsorgegebiet Natur und Landschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	d)	Landschaftsschutzgebiet (u.a. Beachtung der Verordnungsgrundlage)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	e)	linienförmiges oder punktförmiges Naturdenkmal (ND)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	f)	geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) (linien- und punkthaft, Wallhecken)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	g)	Festlegung im Landschaftsrahmenplan Landkreis Osnabrück	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	h)	Geplantes Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	i)	Wasserschutzgebiete Schutzzone II (hohe Restriktion; Vorprüfung UWB LKOS erforderlich)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	j)	Wasserschutzgebiet Schutzzone III	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	k)	Unmittelbar angrenzendes Vorranggebiet regionalbedeutsamer Wanderweg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l)	Suchräume für Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bei Betroffenheit von einem oder mehreren Restriktionskriterien durch das Vorhaben muss im Rahmen der Abwägung unter Beteiligung externer Fachplanungsträger entschieden werden.				
Die Einhaltung der gemeindlichen Abwägungskriterien unter 3 ist zu prüfen.				

### III. Einhaltung der gemeindlichen Kriterien nach Kriterienkatalog Gemeinde Wallenhorst

		Das Vorhaben betrifft Flächen, die in übergeordneten Planungen oder Fachplanungen wie folgt ausgewiesen sind:	JA	NEIN
Gemeindliche Abwägungskriterien	<b>A1)</b>	Kriterium Landschaft(sbild): <ul style="list-style-type: none"> <li>Nähe zu denkmalgeschützten oder besonders positiv prägenden Gebäuden</li> <li>Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes gem. Punkt A1</li> <li>Betroffenheit / Nähe zu sonstigen Flächen mit hoher Empfindlichkeit (z.B. Aussichtspunkte, Wanderwege, Naherholungseinrichtungen und weitere Denkmäler)</li> <li>Anlagengröße über 10 ha</li> <li>Anlage ist an Hangstandort oder exponierter Lage geplant</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>A2)</b>	<b>Der Abstand von Gebäuden mit Wohnnutzung von 50 m wird unterschritten.</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Es liegt das Einverständnis der betroffenen Eigentümer vor.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>A3)</b>	<b>Die Bodenwertzahl von betroffenen Böden liegt über der BWZ von 51 (nach NIBIS Kartenserver des LBEG)</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Die Anlage ist als Agri-PVA geplant (siehe auch 4.3).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>A4)</b>	Netzeinspeiseanbindungsmöglichkeit über Erdverkabelung sowie Erforderlichkeit von verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen sind noch zu prüfen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>B)</b>	Die grundlegenden Vorgaben der Gemeinde zum Natur- und Artenschutz bei Planung, Bau und Betrieb werden eingehalten. (Vgl. Nr. B und 4.7).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>C)</b>	Es werden Beteiligungsmöglichkeiten nach C) angeboten. (siehe auch 4. 8).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Über die Eignung der Fläche für FFPVA muss im Rahmen der Abwägung des Einzelfalls entschieden werden. Es ist sind gesonderte Nachweise des Projektierers über die Eignung zu erbringen. Für die Antragstellung ist eine Begründung und das Beibringen der Angaben nach Nr. 4 zur Vervollständigung der Antragstellung an den Gemeinderat erforderlich.				
Weiter mit Angaben nach Nr. 4 zur Vervollständigung der Antragstellung an den Gemeinderat.				

#### IV Angaben zum geplanten Projekt

4.1	Es liegen bereits Aussagen zum möglichen Netzanschluss vor.	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
4.2	Für die Errichtung und den Betrieb der FFPVA ist ein Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur erforderlich.	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
4.3	Die Anlage soll als Agri-PVA gemäß den Regelungen der DIN-Spec 91434 errichtet werden. (Genauere Angaben sind in der Projektbeschreibung zu treffen).	<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN

4.4	Angaben zur Gesamtfläche, zur versiegelten Fläche, zur Anzahl der Module und zur Leistung sind beigefügt.	<input type="checkbox"/> JA
4.5	Lageplan mit genauem Geltungsbereich ist beigefügt.	<input type="checkbox"/> JA
4.6.	Es ist eine Beschreibung der Modulanzordnung und des Abstands zwischen den Modulreihen beigefügt.	<input type="checkbox"/> JA
4.7	Projektbeschreibung, wie die im Kriterienkatalog genannten sonstigen Belange umgesetzt werden sollen, ist beigefügt.	<input type="checkbox"/> JA
4.8	Die Projektbeschreibung enthält Aussagen zur Beteiligungsmodellen.	<input type="checkbox"/> JA