

## Beschlussvorlage

Nr. 2024/FB III/4185

**33. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 205 "Sondergebiet Solarpark Brombeerweg" in Jeddelloh I;  
Erarbeitung von Vorentwürfen und Vorbereitung der frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	30.01.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.02.2024	Entscheidung

**Federführung:** Fachbereich Gemeindeentwicklung und  
Wirtschaftsförderung

**Beteiligungen:** Verwaltungsleitung

**Verfasser/in:** Knorr, Reiner 04405 916-2300

### Sachdarstellung:

#### Rückblick

Zu dem Projekt eines Solarparks am Brombeerweg in Jeddelloh I konnte erstmals bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 28.02.2023 beraten werden. Zum Ganzen kann daher auf die damalige Beratungsvorlage (2023/FB III/3985) sowie die Projekte (SP/0044/2023) verwiesen werden. Seinerzeit wurde das Vorhaben durch den Eigentümer und die Projektierer der Greenovative GmbH, Nürnberg, vorgestellt. Die Lage der Vorhabenfläche ist der **Anlage Nr. 1** zu entnehmen.

Als Besonderheit an diesem Projekt waren seinerzeit folgende Punkte herauszustellen, aus denen sich auch die weiteren Aufgabenstellungen ableiten lassen:

- Lage außerhalb eines Clusters gemäß des Gesamträumlichen Konzeptes zur Freiflächenphotovoltaik
- Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Ammerland aus dem Jahr 1996 (RROP 1996)

#### Aufgabenstellung

Hieraus waren für das weitere Verfahren folgende Aufgabenstellungen abzuleiten und zu bearbeiten:

- a) Darlegung der besonderen Qualität des Vorhabens im Hinblick auf die ökologische Aufwertung der Vorhabenfläche
- b) Nachweis der agrarstrukturellen Unbedenklichkeit des Vorhabens
- c) Ausräumung der raumordnerischen Hindernisse für die Bauleitplanung

zu a) Gemäß den Planungsempfehlungen zum Gesamträumlichen Konzept ist für Vorhaben außerhalb von Clusterflächen festgelegt, dass diese gleichsam als „Eintrittskarte“ für eine Gremienberatung darzulegen haben, dass durch das Vorhaben eine besondere Qualität z. B. durch eine um 25 % über das erforderliche Maß hinausgehende ökologische Aufwertung der Vorhabenfläche erreicht werden kann.

Dies konnte von den Projektierern bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 28.02.2023 dargelegt werden. Auf die damalige Beratung (Fundstellen s. o.) wird diesbezüglich verwiesen.

In der anstehenden Sitzung wird auf diesen Aspekt aber noch zusätzlich durch die Projektierer von Greenovative insbesondere mit Blick auf die Standorteigenschaften als derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzter Standort auf entwässertem Moorboden eingegangen.

zu b) Ganz grundsätzlich ist nach den Planungsempfehlungen zum Gesamträumlichen Konzept die agrarstrukturelle Unbedenklichkeit des Vorhabens fachlich zu bestätigen. Zuständig für diese fachliche Begutachtung ist die Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Oldenburg.

Wie der **Anlage Nr. 2** zu entnehmen ist, wurde die agrarstrukturelle Unbedenklichkeit zwischenzeitlich von der Landwirtschaftskammer bescheinigt.

zu c) Am anspruchsvollsten hat sich die Ausräumung der raumordnerischen Hindernisse für die Bauleitplanung herausgestellt. Wie bereits in der Sitzung am 28.02.2023 ausgeführt und in der letzten Sitzung des Bauausschusses noch einmal dargelegt, stand der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens die Festlegung dieses Bereiches als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung Torf im RROP 1996 entgegen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass ein Bauleitplan keine Festsetzungen beinhalten darf, die den Zielen der Raumordnung entgegenstehen.

Zwar befindet sich der Landkreis Ammerland seit 2017 in der Neuaufstellung seines RROP. Bis zum Inkrafttreten des neuen RROP sind aber die bisherigen Regelungen des RROP maßgeblich.

Die Eröffnung der Möglichkeit, eine Fläche mit einem Solarpark bebauen zu können, hätte deshalb dem Ziel des RROP 1996 widersprochen, diese Fläche vorrangig der Möglichkeit des Torfabbaus zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der Abstimmungs- und Erörterungsgespräche zu dieser Thematik war vom Landkreis Ammerland in rechtlicher Hinsicht mit Blick auf ein geordnetes Neuaufstellungsverfahren und die Vermeidung eines ungewollten Präzedenzfalles letztlich an dem Erfordernis zur Durchführung eines förmlichen Zielabweichungsverfahrens festzuhalten.

Dieses wurde von der Gemeinde Edewecht als Planungsträger der Bauleitplanung mit dem als **Anlage Nr. 3** beigefügten Antrag eingeleitet.

Vom Landkreis wurde unter Einholung des Einvernehmens der nach Einschätzung des Landkreises von dieser Entscheidung fachlich betroffenen Stellen (Landesamt für Bergbau Energie und Geologie sowie Amt für Umwelt und Klimaschutz des Landkreises), der Gemeinde mit Bescheid vom 08.01.2024 letztlich die Zulassung erteilt, von den Zielen des RROP 1996 im erforderlichen Maße abweichen zu dürfen. Der Zulassungsbescheid einschließlich Anlagen liegt als **Anlage Nr. 4** bei.

#### Bauleitplanverfahren

Nach Lösung der oben genannten Aufgabenstellungen kann somit nun das förmliche Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Der hierbei vorzunehmende erste Verfahrensschritt der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB dient insbesondere dazu, von den einschlägigen Fachbehörden zu den umwelt- und artenschutzrelevanten Anforderungen an die Planung Hinweise und Anregungen zu erhalten bzw. die hierzu bereits im Vorentwurf enthaltenen Aussagen einer ersten fachlichen Überprüfung zuzuführen.

In der Sitzung werden sowohl Vertreter der Greenovative GmbH als auch Frau Sigrid Rath vom Planungsbüro EE-Plan, Cuxhaven, zum Projekt und zum Stand des Bauleitplanverfahrens vortragen.

Hierbei werden sie insbesondere die weiteren Anforderungen an die Bauleitplanung und das Vorhaben auch in natur- und klimaschutzrelevanter Hinsicht näher erläutern. Diese ergeben sich zum einen aus den Anforderungen der Gemeinde Edewecht an die besondere ökologische Qualität des Vorhabens. Zum anderen wird auf die besonderen Standortbedingungen einzugehen sein, die sich aus der Eigenschaft als bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Moorstandort ergeben.

Im Vorgriff hierauf kann bereits festgehalten werden, dass im Zuge des Zielabweichungsverfahrens eine Begutachtung der Bodeneigenschaften im Vorhabengebiet erfolgt ist. Hieraus ergibt sich, dass auf der ganz überwiegenden Fläche die ursprüngliche Torfauflage durch Tiefenumbruch bzw. Kuhlung unwiederbringlich gestört ist. Dies wirkt sich somit nicht nur hinsichtlich der Eignung der Fläche für eine Rohstoffgewinnung im Sinne des alten RROP entscheidend aus. Vielmehr ist hieraus auch abzuleiten, dass das Vorhabengebiet für eine Wiedervernässung zur Unterbindung der weiteren Torfzehrung nicht geeignet erscheint. Die Bodenerkundung ist als **Anlage Nr. 5** beigefügt.

Die Vorentwürfe der Planzeichnungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 205 „Solarpark Brombeerweg“ in Jeddelloh I sind als **Anlagen Nr. 6 und 7** beigefügt.

Die umfassenden und abschließenden Regelungen zu Umwelt-, Arten- und Klimaschutz werden auf Grundlage der Beteiligungsergebnisse aus der jetzt anstehenden frühzeitigen Beteiligung bis zur Beratung über die verbindlichen Auslegungsentwürfe in die Planunterlagen integriert.

#### Einschätzung der Verwaltung

Das Vorhaben stellt sich nach Einschätzung der Verwaltung weiterhin als sehr gutes Einstiegsvorhaben für eine Solarparkausweisung dar. Nach erfolgter Zulassung der

Zielabweichung durch den Landkreis sind die planungsrechtlichen Hindernisse ausgeräumt. Die agrarstrukturelle Unbedenklichkeit des Vorhabens wurde durch die Landwirtschaftskammer bescheinigt. Durch entsprechende konkrete Maßnahmen, die über den Bebauungsplan planungsrechtlich und über den parallel im weiteren Verfahren abzuschließenden städtebaulichen Vertrag abgesichert werden können, kann eine ökologische Aufwertung unter Einbindung in das Landschaftsbild erreicht werden. Die Durchlässigkeit der Vorhabenfläche im Sinne der Förderung eines Biotopverbundes, wie im Landschaftsrahmenplan des Landkreises vorgesehen, kann durch entsprechende Festsetzungen ebenfalls gewährleistet werden. Die Überführung der Fläche in eine ausgeprägt extensive Nutzung gewährt außerdem eine auf die konkreten Verhältnisse vor Ort angepasste Schonung des noch verbliebenen kohlenstoffhaltigen Bodenanteils.

Die Einleitung des förmlichen Planverfahrens dient außerdem der Sicherung der Einspeisezusage der EWE für dieses Vorhaben.

#### **Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):**

Die Errichtung des Solarparks Brombeerweg trägt substantiell zur Umsetzung von Maßnahme EE-1 des Klimaschutzkonzeptes „Ausbau erneuerbarer Stromerzeugung in Edewecht“ und dem übergeordneten Ziel einer bilanziell 100 % Deckung des gemeindlichen Strombedarfes durch lokal erzeugte Erneuerbare Energien bei. Der Anteil erhöht sich durch das Vorhaben von derzeit 18,5 % auf 25,5 % (angenommen wird der Gesamtstrombedarf des Jahres 2019 i.H.v. 145 GWh gemäß Klimaschutzkonzept). Bei einer Nennleistung von 10,57 Megawatt können pro Jahr rund 10 Gigawattstunden Solarstrom erzeugt werden. Hierdurch werden jährlich rund 4.260 Tonnen CO<sub>2</sub> vermieden.

Durch die nachhaltige landwirtschaftliche Nutzungsextensivierung kann eine auf die konkrete Bodenbeschaffenheit vor Ort angepasste Schonung des noch verbliebenen kohlenstoffhaltigen Bodenanteils erzielt und damit die Freisetzung von CO<sub>2</sub> reduziert werden.

#### **Finanzierung:**

Die Verfahrenskosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

#### **Beschlussvorschlag:**

*Den in der Sitzung des Bauausschusses am 30.01.2024 erarbeiteten Vorentwürfen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 205 „Solarpark Brombeerweg“ in Jeddelloh I wird zugestimmt.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Vorentwürfe gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu den Planungen durchzuführen.*

#### **Anlagen:**

- Lageplan
- Bescheinigung der agrarstrukturellen Unbedenklichkeit
- Antrag Zielabweichung
- Zulassung Zielabweichung

- Bodengutachten
- Vorentwurf 33. FNP-Änderung 2013
- Vorentwurf B-Plan Nr. 205 „Solarpark Brombeerweg“