

Beschlussvorlage

Nr. 2026/FB III/4671

42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 211 "Solarpark Jenseits der Vehne" mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	15.09.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.10.2026	Vorberatung
Rat	27.10.2026	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen und Gemeindeentwicklung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2310

Sachdarstellung:

Ausgangslage

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll bekanntlich der planerische Rahmen für die Errichtung eines Solarparks einschließlich Batteriespeicher durch die Lintas Green Energy GmbH im Bereich Jenseits der Vehne / Tetjeweg in Jeddelloh I geschaffen werden.

Zuletzt wurde zu den Planungen (42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften) – nach Vorberatung im Bauausschuss am 14.04.2026 – durch den Verwaltungsausschuss am 21.04.2026 die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu den Planentwürfen beschlossen.

In der Sitzung wurde auch noch einmal intensiv auf die vorgesehenen Maßnahmen zur Wiedervernässung des Anlagenstandortes eingegangen, wobei neben den Vernässungsmaßnahmen auch deren Monitoring sowie die Bewirtschaftungsregularien vom Vorhabenträger dargelegt wurden. Auf die Beratungsunterlagen 2026/FB III/4586 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Verfahrensstand - Bauleitplanung

Die Beteiligung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt für die Gemeinde Edewecht am 08.05.2026 in der Zeit vom 11.05.2026 bis 12.06.2026 durchgeführt. Die Entwürfe der Planzeichnungen sind (unmaßstäblich) als **Anlagen Nr. 1 und 2** beigelegt.

Die im Zuge der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind einschließlich der Abwägungsvorschläge den **Anlagen Nr. 3 und 4** zu entnehmen. In der Sitzung

werden die Ergebnisse vom Büro Diekmann – Mosebach und Partner im Detail vorgestellt und erläutert.

Wie sich den Unterlagen entnehmen lässt, haben sich in bauleitplanerischer Hinsicht aus der Beteiligung bis auf redaktionelle Anpassungen und kleinere Klarstellungen keine Änderungsbedarfe an der Planung ergeben. Die sich daraus ergebenden Endfassungen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften sind (unmaßstäblich) als **Anlagen Nr. 5 und 6** beigelegt.

Die Planung kann somit grundsätzlich dem Rat zur Fassung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses in der vorliegenden Form vorgelegt werden.

Verfahrensstand – Vorhaben und Netzanschluss

Mit Abschluss des Bauleitplanverfahrens wären die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Solarparks durch die Lintas Green Energy GmbH grundsätzlich geschaffen.

Eine zentrale Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens ist allerdings bekanntlich die verbindliche Zuweisung eines Netzverknüpfungspunktes durch den Netzbetreiber an den Vorhabenträger.

Wie bereits im Zusammenhang mit einer anderen Solarparkplanung in der Sitzung des Bauausschusses am 25.11.2026 berichtet, stellt die Erlangung einer Einspeisezusage bereits in formaler Hinsicht für den Vorhabenträger eine erhebliche Herausforderung dar. Auf die entsprechenden Beratungsunterlagen 2025/FB III/4533 wird verwiesen.

Bekanntlich haben sich die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Netzanbindung weiter verschlechtert. Beziehungsweise tritt nunmehr der Umstand zu Tage, dass trotz des seit längerem grundsätzlich bekannten Ausbaubedarfs an der Netzinfrastuktur, die in Zuständigkeit der AVACON liegende 110 kV-Spannungsebene derzeit nicht die erforderlichen Einspeisekapazitäten aufweist.

Dies hat zur Folge, dass die EWE-Netz GmbH den im Zusammenhang mit den erteilten Anschlusszusagen gegenüber den Antragstellern kommunizierten Zeithorizont für den technischen Anschluss vermutlich nicht in jedem Fall wird einhalten können und es somit erst zu verzögerten Netzanschlüssen kommen könnte. Diese hängen von den Fortschritten bei der Erweiterung der Kapazitäten auf der nachgelagerten Ebene ab. Die Verwaltung hat hierzu bereits berichtet. Da sich dieser Umstand inzwischen ganz grundsätzlich als Entwicklungshemmnis darstellt, steht die Verwaltung in intensivem Austausch mit den maßgeblichen Akteuren. Ziel ist es selbstverständlich, diesen Engpass frühestmöglich zu beseitigen bzw. zumindest abzumildern. Die Verwaltung kann hierzu in der Sitzung nähere Ausführungen machen.

Für die vorliegende Planung bedeutet dies konkret, dass die tatsächliche Nutzbarkeit der Anschlusszusage zeitlich nicht sicher zu bestimmen ist. Parallel arbeitet der Vorhabenträger deshalb auch an Direktvermarktungsoptionen mit potenziellen Abnehmern des Stroms im Edewechter Gemeindegebiet.

Die tatsächliche Errichtung des Solarparks ist somit daran geknüpft, ob für den Vorhabenträger die Abnahme des Stroms entweder durch die Einspeisevariante oder Direktvermarktungsvariante auch in zeitlicher Hinsicht klar absehbar ist. Prinzipiell schließt sich daran die Frage an, inwieweit ohne abschließende Sicherheit über den Zeitpunkt der Stromabnahme bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Satzungsbeschluss über die Bauleitplanung gefasst werden sollte.

Andererseits ist der Vorhabenträger sowohl für die Sicherung seiner grundsätzlichen Einspeisezusage als auch für erfolgreiche Verhandlungen mit Direktabnehmern auf verlässliche planungsrechtliche Rahmenbedingungen – also einen rechtskräftigen Bebauungsplan – angewiesen.

Um dieses Dilemma aufzulösen bzw. auch für die Gemeinde die Situation einer funktionslosen Planung zu vermeiden, schlägt die Verwaltung vor

- a) das Bauleitplanverfahren wie geplant zum Abschluss zu bringen und begleitend dazu
- b) über den noch vor Satzungsbeschluss abzuschließenden städtebaulichen Vertrag neben den weiteren erforderlichen Inhalten (siehe weiter unten) mit dem Vorhabenträger zu vereinbaren, dass die Gemeinde Edewecht den Bebauungsplan entschädigungslos wieder aufheben kann, wenn nicht innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ein Netzzugang besteht oder eine über die Betriebsdauer des Vorhabens gesicherte Direktabnahme des Stroms vom Vorhabenträger nachgewiesen werden kann.

Die Möglichkeit der entschädigungslosen Aufhebung des Bebauungsplanes wurde mit dem Vorhabenträger erörtert und findet seine ausdrückliche Zustimmung.

Hierdurch wäre sichergestellt, dass

- a) der Vorhabenträger sich weiter mit gesicherter Planungsgrundlage um die Einspeisung / Vermarktung des Stromes bemühen kann
- b) der Druck auf die Netzbetreiber aufrecht erhalten bleibt, gemäß ihrem gesetzlichen Auftrag den für den Umbau auf erneuerbare Energien erforderlichen Netzausbau voranzutreiben
- c) die Gemeinde in der Lage ist, das Baurecht für einen Solarpark nach Ablauf der gesetzten Frist wieder rückgängig zu machen

Bis zum Satzungsbeschluss über die Bauleitplanung ist darüber hinaus über folgende weitere Eckpunkte zwischen der Gemeinde Edewecht und der Vorhabenträgerin noch ein städtebaulicher Vertrag zu schließen:

- 1. Durchführungsverpflichtung nebst Absicherung durch Vertragsstrafenregelung und Vertragserfüllungsbürgschaft
- 2. Kompensation, Wiedervernässung und dingliche Absicherung
- 3. Rückbaupflicht, Kosten, entschädigungslose Aufhebung des Bebauungsplanes nach Ende der Nutzung

4. Rechtsnachfolgeregelungen, Zustimmungserfordernis der Gemeinde bei Betreiberwechsel, entschädigungslose Aufhebung bei Zuwiderhandlung

Ein diese Eckpunkte abdeckender Vertrag ist derzeit mit der Vorhabenträgerin in der Abstimmung und wird bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Die Planung führt sowohl durch die Erzeugung erneuerbarer Energien als auch die Teilvernässungsmaßnahmen auf der Fläche zu positiven Klimaauswirkungen, wie in den Planungsunterlagen dargelegt. Die Nichtdurchführung der Planung würde auf unbestimmte Zeit zur Beibehaltung des Status Quo und damit zu einer ungeminderten Fortsetzung der CO₂ – Emissionen führen.

Finanzierung:

Die Übernahme sämtlicher mit dem Planverfahren verbundenen Kosten durch den Vorhabenträger wird über den städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Beschlussvorschlag:

1. *Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages zur Absicherung der in der Beratungsvorlage 2026/FBIII/4671 skizzierten Eckpunkte wird zugestimmt. Insbesondere sind die dort genannten Möglichkeiten zu einer entschädigungslosen Aufhebung der Bauleitplanung in den Vertrag mit aufzunehmen.*
2. *Zu den während der gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie zum Bebauungsplan Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2026/FBIII/4671 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
3. *Der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis zu beantragen.*
4. *Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO in Jeddelloh I wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Genehmigung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.*

Anlagen:

- Beteiligungs-Entwurf 42. FNP-Änderung 2013 (unmaßstäblich)
- Beteiligungs-Entwurf B-Plan Nr. 211 (unmaßstäblich)
- Abwägungsvorschläge zur 42. FNP-Änderung 2013
- Abwägungsvorschläge zum B-Plan Nr. 211
- Endfassung 42. FNP-Änderung (unmaßstäblich)
- Endfassung B-Plan Nr. 211 „Solarpark Jenseits der Vehne“ mit örtlichen Bauvorschriften (unmaßstäblich)