

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB 4/009/2025-26-1

Federführung:	Fachbereich 4	Datum:	28.07.2026
Bearbeiter:	Nicole Simdorn	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung	27.08.2026	
Verwaltungsausschuss	27.08.2026	
Rat	27.08.2026	

Gegenstand der Vorlage

Erwirkung eines Angebots-Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sowie Änderung/ Anpassung des Flächennutzungsplans im Bereich des ehemaligen Flugfeld Lemwerder

Hier: Beschluss zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zwischen SUNVEST Germany GmbH und der Gemeinde Lemwerder

Die Sunvest GmbH mit Sitz in Hannover ist auf die Bereiche Freiflächenphotovoltaik, Batteriespeicherung und grünen Wasserstoff fokussiert.

Die Firma beabsichtigt einen Großteil des ehemaligen Flugfeldes in Lemwerder für ein entsprechendes Vorhaben der o.g. Energieerzeugung aufgrund seiner Nähe zur Industrie, der nahe gelegenen Netzanschlussmöglichkeiten und der optimalen ländlichen Fläche dafür zu nutzen.

Zur Realisierung eines solchen Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich, für dessen Kosten die Sunvest GmbH eintreten würde. Gleichzeitig bestünde die Notwendigkeit, hierzu einen städtebaulichen Vertrag sowie ggf. zur Sicherung der Erschließung einen Erschließungsvertrag zu vereinbaren.

Die Eigentümergesellschaften A+R und SGL als derzeitige Grundstückseigentümer haben der Sunvest GmbH bereits durch die Unterzeichnung der in den Anlagen befindlichen Vollmacht das Recht eingeräumt, die Vorbereitung für die Umsetzung dieser Konzeptidee auf dem ehemaligen Flugfeld zu erwirken.

Weitere Ausführungen zu dem Vorhaben wurden von den Vertretern des vorgenannten Unternehmens bereits im Fachausschuss entsprechend erläutert.

Die Vorberatung im Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung ist am 13.02.2025 erfolgt. Der Rat hat am 27.03.2025 beschlossen, die weiteren Schritte zur Bauleitplanung, durch die Fassung eines städtebaulichen Vertrages vorzubereiten und diesen Entwurf dem politischen Gremium vorzulegen. Ein Entwurf wurde durch die Verwaltung erarbeitet und vorgelegt, der auf Wunsch des Rats zur Würdigung der Interessen der Gemeinde Lemwerder, durch eine Fachkanzlei rechtlich geprüft werden sollte. Der von der Kanzlei eingesetzte Fachanwalt hat in einer weiteren Sitzung des Ausschuss f. Finanzen und

Gemeindeentwicklung am 07.05.2026 hierzu vollumfänglich seine Stellungnahme abgelegt. Letztendlich wurde zur Sicherung der Bauleitplanung in Zusammenarbeit mit dem von der Gemeinde beauftragten Fachanwalt, der SUNVEST und der Verwaltung eine finale Fassung des städtebaulichen Vertrags erarbeitet. Die Endfassung ist als Anlage beigefügt.

Der heutigen Sitzung wohnt ebenfalls die Firma SUNVEST bei und hat sich bereit erklärt, erneut für Fragen zur Verfügung zu stehen. Die aktuelle Präsentation befindet sich in der Anlage.

Beschlussvorschlag: Der Fachausschuss/VA empfiehlt/ der Rat beschließt (oder lehnt) die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans für einen im weiteren Planungsstadium noch genau darzustellenden Umring des ehemaligen Flugfeldes Lemwerder (*ab*). Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.