

Beschlussvorlage Nr. 123/2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.09.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	10.09.2026	nicht öffentlich

Betreff:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 54
"Wasserstoffpark Friesland in Sande"

Sachverhalt:

Die Wasserstoffpark Friesland Infrastruktur- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, eine Gesellschaft der Friesen Elektra Green Energy AG, hat am 21.08.2026 beim Landkreis Friesland eine Bauvoranfrage gem. § 73 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für die Bauflächen des Sondergebiets SO 5 des Bebauungsplans Nr. 54 „Wasserstoffpark Friesland in Sande“ gestellt. Gegenstand ist die Frage, ob auf den Bauflächen des Sondergebietes SO5 die Errichtung eines Rechenzentrums zulässig ist. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans für das Sondergebiet 5 keine Rechenzentrumsnutzung vorsehen, wurde parallel zur Bauvoranfrage ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gem. §31 Abs. 2 BauGB gestellt, der dieser Vorlage als Anlage beigelegt ist.

Die Erteilung einer Befreiung, über die der Landkreis Friesland im Einvernehmen mit der Gemeinde Sande entscheidet, setzt gemäß § 31 Abs. 2 BauGB voraus, dass

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bei der Beurteilung der Frage, ob Grundzüge der Planung betroffen werden, wird auf das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzept abgestellt, das der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden kann. Dort wird an verschiedenen Stellen die Technologieoffenheit des Wasserstoffparks betont und die mögliche Ergänzung um weitere systemdienliche Anlagen, die dynamische Entwicklung im Bereich der Technologien und Energienutzungen beschrieben, und erklärt, dass es „aktuell

naheliegend erschein[t]“, dass „z.B. Rechenzentren [...] im Rahmen von begründeten Einzelfallentscheidungen über Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden können“ (S. 54). Die nunmehr als Befreiung beantragte Nutzung widerspricht also den Grundzügen der Planung nicht.

Die Befreiung dient zudem dem Allgemeinwohl, in dem vor Ort produzierte Energie direkt genutzt und nicht weiter transportiert werden muss, wodurch eine Entlastung der Stromnetze und somit eine effiziente Nutzung der verfügbaren Ressourcen erreicht werden kann. Die Zulassung des geplanten Rechenzentrums leistet zudem einen wichtigen Beitrag zur Erreichung europäischer und nationaler Ziele zum Aufbau von Rechenzentrumskapazitäten (siehe Beschluss des Bundeskabinetts vom 18.03.2026). Auch ist die Zulassung der Befreiung städtebaulich vertretbar, da die Nutzung „Rechenzentrum“ zulässiger Inhalt des Bebauungsplans hätte sein können, weil sich die Nutzungsart hinsichtlich ihrer städtebaulichen und umweltrelevanten Auswirkungen in das Gesamtkonzept einfügt. Zusätzliche oder wesentlich andere Untersuchungen wären nicht erforderlich gewesen.

Insoweit sind die Auswirkungen eines Rechenzentrums auf die nachbarlichen Interessen auch als vergleichbar einzustufen und es ist eine Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen anzunehmen. Eine abschließende Vereinbarkeitsprüfung erfolgt im Genehmigungsverfahren.

Da die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt sind, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das Einvernehmen zum vorliegenden Antrag zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde erteilt gem. § 36 Abs. 1 BauGB ihr Einvernehmen zu dem im Rahmen der Bauvoranfrage der Wasserstoffpark Friesland Infrastruktur- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG gestellten Befreiungsantrag:

„Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 54 „Wasserstoffpark Friesland in Sande“ wird für die Bauflächen im Sondergebiet SO 5 eine Befreiung erteilt. Auf den Bauflächen im Sondergebiet SO 5 sind auch Anlagen zulässig, die der Nutzung „Rechenzentrum“ dienen.“

Anlagen:

Antragsunterlagen

Stamer

Eiklenborg

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

