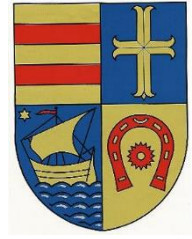


STADT ELSFLETH

Landkreis Wesermarsch



14. Änderung des Flächennutzungsplanes "Batteriegroßspeicher Vorwerkshof"

Begründung

Vorentwurf

06.11.2024

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	4
4.2	Belange des Immissionsschutzes	4
4.2.1	Gewerbelärm	4
4.2.2	Elektromagnetische Felder	4
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	5
4.4	Belange des Denkmalschutzes	5
4.5	Altablagerungen / Kampfmittel	5
4.6	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	5
5.0	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Hauptversorgungsleitungen	6
5.3	Private Grünflächen	6
5.4	Wasserflächen	6
5.5	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	7
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE	8
7.1	Rechtsgrundlagen	8
7.2	Planverfasser	8

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Elsfleth ist bestrebt ihren Anteil zur Energiewende beizutragen. Neben der Erzeugung erneuerbarer Energien und ist auch dessen Speicherung ein wichtiger Baustein der Energiewende. Mit der Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes "Batteriegroßspeicher Vorwerkshof" wird der Bau einer Batteriespeicheranlage mit Umspannwerk zur Übertragung des Stroms in das Netz planungsrechtlich vorbereitet. Die Flächennutzungsplanänderung dient der Realisierung eines Vorhabens der Elements Green Deutschland GmbH.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 17 ha. Das Plangebiet liegt nördlich des Vorwerkshof (K 213). Südlich befindet sich das Umspannwerk Elsfleth West. Im Westen wird das Plangebiet vom Rosengartenmittelweg begrenzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth aus dem Jahr 2006 wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem quert eine oberirdische Versorgungsleitung (110 kV Leitung Berne Conneforde) das Gebiet. Zur Anpassung der Darstellung an die geänderten Entwicklungsvorstellungen erfolgt die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes, in der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher und Umspannwerk dargestellt werden. Das Flurstück 44, Flur 8 der Gemarkung Elsfleth soll nicht für Batteriespeicher genutzt werden. Es wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im Stadtgebiet entstehen an verschiedenen Standorte Wind- und Solarparks. Gleichzeitig gibt es viele Stromleitungen im Stadtgebiet, die auch noch weiter ausgebaut werden. Über diese Stromleitungen wird der vor Ort und in anderen Regionen erzeugte Strom sowohl regional als auch überregional verteilt. Damit der Strom im Netz bedarfsgerechter verteilt werden kann, ist der Ausbau von Speichermöglichkeiten essentiell. Die Elements Green Deutschland GmbH plant nördlich des bestehenden Umspannwerkes Elsfleth West eine Batteriegroßspeicheranlage mit Umspannwerk. Der Batteriespeicher soll in Ausbaustufen erweitert werden. Zunächst wird nur ein Teil des Plangebietes benötigt, um etwa 423 MW Speichervolumen und zwei Umspannwerke zu realisieren. In nächsten Schritt soll das Speichervolumen um 847 MW und drei weitere Umspannwerke erweitert werden.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren, umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 14. Flächennutzungsplanänderung "Batteriespeicheranlage Vorwerkshof" wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Katasteramtes Brake im Maßstab 1 : 3.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 17 ha. Das Plangebiet liegt nördlich des Vorwerkshof (K 213). Südlich befindet sich das Umspannwerk Elsfleth West. Im Westen wird das Plangebiet vom Rosengartenmittelweg begrenzt. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich wird von den vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Grünland- bzw. Ackerflächen geprägt. Innerhalb des Plangebietes sowie direkt angrenzend verlaufen Gräben. Zudem ist das Plangebiet durch die 110 kV-Stromleitung mit Maststandort und das südlich der Straße Vorwerkshof vorhandene Umspannwerk Elsfleth West geprägt. In der Umgebung befinden sich neben weiteren landwirtschaftlichen Flächen auch vereinzelt Wohngebäude und landwirtschaftliche Hofstellen.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Das rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen stammt aus dem Jahr 2008 und wurde 2022 zuletzt geändert.

Im LROP werden Standorte für großtechnische Energieanlagen zur Energieerzeugung, -umwandlung und -speicherung in Vorranggebieten großtechnische Energieanlagen festgelegt. Bei dem Plangebiet handelt es sich gegenüber diesen Gebieten um eine kleinere dezentrale Speicheranlage, die nicht als Vorranggebiet im LROP ausgewiesen ist.

Für das Plangebiet selbst enthält das LROP in den zeichnerischen Darstellungen selbst keine Darstellungen. Südlich und östlich des Geltungsbereiches verlaufende Leitungen werden als Vorranggebiet Leitung dargestellt.

Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung vom 25.07.2023 beschlossen, das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortzuschreiben. Entwürfe dazu wurden noch nicht veröffentlicht. Änderungen hinsichtlich Batteriespeicheranlagen sind in den allgemeinen Planungsabsichten nicht vermerkt.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wesermarsch liegt aus dem Jahr 2019 vor.

Das Plangebiet wird im RROP als Vorbehaltsgebiet für Grünlandbewirtschaftung dargestellt. Dabei handelt es sich um für den Naturhaushalt wertvolle Gebiete oder Gebiete mit einem besonderen Landschaftsbild. Aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung wird davon ausgegangen, dass die Ausweisung hier aufgrund der für den Naturhaushalt wertvollen Gebiete erfolgte. Gemäß Landschaftsrahmenplan besitzt das Plangebiet Biotop mit allgemeiner bis geringer Bedeutung. Der Geltungsbereich überlagert sich zum Teil mit einem Bereich mit einer hohen Bedeutung (Weißstorchhorste) mit potenziellem Hauptnahrungsgebiet. Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes sieht für den Geltungsbereich die vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter vor. Als Zieltyp wird ein offener Grünland-Komplex dargestellt. Als Vorbehaltsgebiet sind die raumordnerischen Ausweisungen grundsätzlich der Abwägung zugänglich. Im nordöstlichen Bereich können die Entwicklungsziele des RROP auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt werden. Das bisherige Intensivgrünland soll hier zu einem extensiven Grünland entwickelt werden. In der Abwägung kommt die Stadt Elsfleth daher zu dem Ergebnis, dass für den

südlichen Teil des Änderungsbereiches das Vorbehaltsgebiet für Grünlandbewirtschaftung zugunsten des Ausbaus von Speichermöglichkeiten für erneuerbaren Strom zurückgestellt wird.

Die 110kv-Stromleitung wird als Vorranggebiet Leitungstrasse ausgewiesen. Die Leitung wird im Plan festgesetzt. Zudem wird im RROP eine Fernwasserleitung im Gebiet dargestellt. Gemäß einer Leitungsauskunft des OOWV, die der Stadt vorliegt, verläuft die Trinkwasserleitung weiter südlich in dem Bereich zwischen Kreisstraße und Geltungsbereich.

Im Änderungsbereich verläuft ein Vorranggebiet Leitungskorridor. Es handelt sich um die raumordnerische Sicherung des Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragungskabel (HGÜ)-Trasse Norwegen/Deutschland („NorGerTrasse“), geplant von der Tennet TSO GmbH. Die Leitung sollte einst als erstes Seekabel die Netze Norwegens und Deutschlands miteinander verbinden. Im Jahr 2011 wurde ein Raumordnungsverfahren für das Projekt durch das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung durchgeführt. Inzwischen wurde das Projekt NordLink als erstes Seekabel zwischen Norwegen und Deutschland vorgezogen. Ein Planfeststellungsverfahren wurde noch nicht eingeleitet. Das Projekt ruht aktuell. Hintergrund dessen ist neben der fehlenden Netzkapazität in Norwegen auch die Diskussion um den Endpunkt der Trasse. Zudem wurden in der Zwischenzeit weitere Trassen von anderen Betreibern geplant. Die Vorzugstrasse aus Sicht von Tennet endete zum Zeitpunkt des Raumordnungsverfahrens in Moorriem, südlich des vorliegenden Plangebietes. Daraus resultiert der Trassenverlauf durch das Plangebiet. In der Ortschaft Moorriem bildete sich Widerstand gegen den Endpunkt der Trasse mit Konverterstation zur Anbindung an das 380 kV-Höchstspannungsnetz am Netzknoten 380 kV-Schaltanlage (Elsfleth West) in Moorriem. Bereits 2011 gab es daher politische Gespräche mit dem Leitungsbetreiber über alternative Standorte. Obwohl die Planung bereits 2019 ruhte und die Diskussion um den Endpunkt bekannt war, wurde der Vorzugskorridor im RROP 2019 dargestellt. Aus Sicht der Stadt Elsfleth ist diese Zielfestlegung aus heutiger Sicht überholt. Mit der Festlegung als raumordnerisches Ziel sind die Belange der NorGer-Trasse jedoch formal bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Im weiteren Planverfahren sind daher Abstimmungen mit dem Träger der Regionalplanung erforderlich.

Das Speicherkraftwerk in Huntorf (Stadt Elsfleth) wird im RROP als positives Beispiel zur Energiewende in der Wesermarsch genannt. Dort ist eine Zwischenspeicherung der regional erzeugten Windenergie vorgesehen. Auch das vorliegende Vorhaben dient der Zwischenspeicherung erneuerbarer Energien und fördert die Energiewende und entspricht damit einer nachhaltigen Raumordnung.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth aus dem Jahr 2006 wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem quert eine oberirdische Versorgungsleitung (110 kV Leitung Berne Conneforde) das Gebiet. Zur Anpassung der Darstellung an die geänderten Entwicklungsvorstellungen erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher und Umspannwerk dargestellt werden. Das Flurstück 44, Flur 8 der Gemarkung Elsfleth soll nicht für Batteriespeicher genutzt werden. Es wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Es liegt im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 66 zur konkreten Gebietsentwicklung aufgestellt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen auf das Planvorhaben gem. § 1 (6) Nr. 7 i. V. m. § 1a BauGB werden im Rahmen eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB zur 14. Flächennutzungsplanänderung bewertet. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung der Flächennutzungsplanänderung verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

4.2.1 Gewerbelärm

Die nächsten schutzwürdigen Immissionsorte befinden sich mit den Wohngebäuden Vorwerkshof Nr. 3 und 4 in etwa 55 m bis 110 m Entfernung zu den festgesetzten sonstigen Sondergebieten. Von den Batteriecontainern sind durch die Lüfter Geräuschemissionen zu erwarten. Für die Zu- bzw. Abführung vom Strom zum Batteriespeicher sind Umspannwerke erforderlich. Diese bestehen aus mehreren schalltechnisch relevanten Komponenten (Transformatoren, Kompensationsspulen und Nebenaggregate wie Lüftungs- und Kühlungseinrichtung). Durch den Einsatz von Leitungsschaltern zu Wartungszwecken kann es zu kurzzeitigen Geräuschspitzen kommen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist daher eine schalltechnische Beurteilung erforderlich, die zum Entwurf eingestellt wird. Zu berücksichtigen sind dabei auch die bestehenden Vorbelastungen durch bestehende Gewerbebetriebe, wie die Schaltanlage Elsfleth West, landwirtschaftliche Betriebe und Windenergieanlagen. Sollte es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen, müssen die Emissionen durch technische Maßnahmen, Anlagenstellung oder schallabschirmende Wände reduziert werden. Mit dem geplanten Wall wird bereits eine Lärminderung Richtung Süden erzielt.

4.2.2 Elektromagnetische Felder

Elektrotechnische Anlagen wie Umspannwerke, Transformatoren, Erdkabeltrassen und Hochspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung von über 1000 V fallen unter die 26. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (26. BImSchV). Bei der Neuerrichtung solcher Anlagen muss durch Messung oder Berechnung ein Nachweis erbracht werden, dass im Anlagenumfeld die Personenschutzgrenzwerte eingehalten werden. Die Nennspannung des geplanten Vorhabens liegt in Ausbaustufe 1 bei 110 kV und die Spannung der Ausbaustufe 2 bei 380 kV.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens sind Versiegelungen verbunden. In der verbindlichen Bauleitplanung werden die Gräben möglichst erhalten, zum Teil aber auch überplant. Aufgrund dessen wird zum Entwurf ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Durch das Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung „Mitteldeichswetterriehe“. Entsprechende Gewässerrandstreifen der Satzung der Moorriem-Ohmsteder Sielacht werden im Bebauungsplan Nr. 66 berücksichtigt.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.5 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

4.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen und Aussagen zum Umgang mit anfallenden Abfällen zu treffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB). Im Plangebiet ist kein dauerhafter Aufenthalt von Menschen vorgesehen.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Wie im Kapitel Altlasten/Altablagerungen beschrieben, ist im

Plangebiet kein Bodenaushub oder -abtrag ist zulässig. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung der Bodenbehörde des Landkreises Wesermarsch zulässig. Für gegebenenfalls gestattete Ausnahmen unterliegt die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Wesermarsch in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wiederverwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Wesermarsch bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des eingangs formulierten Planungszieles die Errichtung eines Batteriegroßspeichers planungsrechtlich vorzubereiten, wird das Plangebiet überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt.

5.2 Hauptversorgungsleitungen

Innerhalb des Gebietes verläuft eine oberirdische Stromfreileitung. Auch ein Maststandort dieser Leitung befindet sich im sonstigen Sondergebiet. Die Leitung wird gemäß gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB als oberirdische Hauptversorgungsleitung gesichert. Gemäß Avacon muss mit Bebauung ein 15 m Abstand zum äußersten Rand der Freileitung gehalten werden.

5.3 Private Grünflächen

Zum Ausgleich der mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriffe von Natur und Landschaft soll die nördliche Fläche des Änderungsbereiches herangezogen werden. Die Fläche wird als Grünfläche überlagernd mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 66 werden konkrete Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche festgesetzt.

5.4 Wasserflächen

Im Plangebiet verläuft ein Gewässer II. Ordnung der Moorriem-Ohmsteder Sielacht, das als Wasserfläche gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB dargestellt wird. Die übrigen Gräben im Plangebiet werden aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt.

5.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die vorgesehene Kompensationsfläche im Nordosten des Änderungsbereiches wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Gemäß den Auflagen des Bebauungsplanes Nr. 66 soll das vorhandene Intensivgrünland unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsauflagen als artenarmes Extensivgrünland entwickelt werden.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über den Verbandsweg „Rosengartenmittelweg“ der Moorriem-Ohmsteder Sielacht an die Kreisstraße Vorwerkshof (K 213).
- **Gas- und Stromversorgung**
Eine Gasversorgung der geplanten Anlagen ist nicht erforderlich. Den Strom für den Eigenbedarf kann die Anlage selbst erzeugen.
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Eine Schmutz- und Abwasserentsorgung für das Gebiet ist nicht erforderlich.
- **Wasserversorgung**
Eine Wasserversorgung des Gebietes nicht erforderlich.
- **Abfallbeseitigung**
Eine Abfallentsorgung für das Gebiet ist nicht erforderlich.
- **Oberflächenentwässerung**
Zur Oberflächenentwässerung werden Aussagen zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Eine fernmeldetechnische Versorgung des Gebietes ist nicht erforderlich.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Bau-nutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NNatSchG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 14. Flächennutzungsplanänderung erfolgte vom Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon: (04402) 977930-0
E-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de