

STADT ELSFLETH

DIE BÜRGERMEISTERIN



**Weser
Wasser
Weites Land**

Stadt Elsfleth · Rathausplatz 1 · 26931 Elsfleth

An die Mitglieder des Ausschusses für
Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen
der Stadt Elsfleth

allen übrigen Ratsmitgliedern
zur Kenntnis

Auskunft erteilt: Heike Hayen			
Rathausplatz 1, 26931 Elsfleth		Zimmer: 111	
e-mail: hayen@elsfleth.de			
Sprechzeiten:		Montag - Freitag	8.00 – 12.30 Uhr
		Dienstag	14.30 – 16.30 Uhr
		Donnerstag	14.30 – 17.30 Uhr
Telefon	Durchwahl	Vermittlung	504-0
☎ 04404	504-10	Telefax	504-39
Internet: www.elsfleth.de		e-mail: stadt@elsfleth.de	

Elsfleth, den 11. November 2025

Einladung

zur öffentlichen Sitzung

Gremium: Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen		WiStaBau/23/2025
am: Dienstag, den 25.11.2025	um: 18:00 Uhr	Ort: Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgenannten Sitzung werden Sie hiermit eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Fuchs
Bürgermeisterin

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 04. November 2025
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 14. Flächennutzungsplanänderung, Batteriegroßspeicher in Elsfleth-Vorwerkshof
hier: Projekt des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/167/2025
- 7 Bebauungsplan Nr. 66, Batteriegroßspeicheranlage in Elsfleth-Vorwerkshof
hier: Projekt des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH
 - a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
 - b) Beschlussfassung des Entwurfes
 - c) Beschlussfassung über die Auslegung des EntwurfesVorlage: FD4/168/2025
- 8 Kenntnissgaben
- 9 Anträge und Anfragen
hier: Anfrage der CDU-Fraktion vom 03.03.2025 (**Anlage A**)

**Besetzung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 25.11.2025, um 18:00 Uhr,
im Heye-Saal in der Heye-Stiftung, Rathausplatz 3, 26931 Elsfleth**

Name

Vorsitzende/r

Stellv. Bürgermeister Wolfgang Nieß	SPD
-------------------------------------	-----

stellv. Vorsitzende/r

Ratsherr Daniel Röhl	SPD
----------------------	-----

Ausschussmitglieder

Beigeordneter Florian Bierbaum	CDU
--------------------------------	-----

Ratsherr Jannes Wolfgang Böck	CDU
-------------------------------	-----

Beigeordnete Karin Gehlhaar	SPD
-----------------------------	-----

Ratsherr Leon Krüger	CDU
----------------------	-----

Ratsherr Frank Lösekann	FDP
-------------------------	-----

Ratsfrau Gerlinde Röhr	SPD
------------------------	-----

Ratsfrau Dana Wiegmann	Bündnis 90/Die Grünen
------------------------	-----------------------



Fachdienst: Fachdienst 4
Bearbeiter/in: Martin Kopka
Vorlage Nr.: FD4/167/2025
Datum: 11.11.2025

Beschlussvorlage

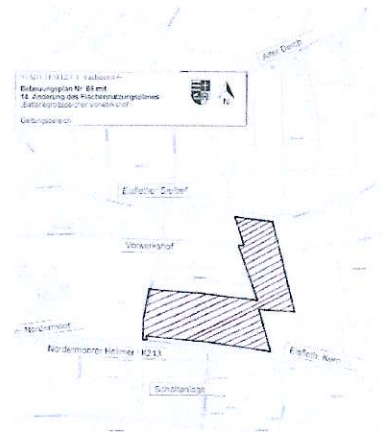
**14. Flächennutzungsplanänderung, Batteriegroßspeicher in Elsfleth-Vorwerkshof
hier: Projekt des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH**
a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
b) Beschlussfassung des Entwurfes
c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Termin</u>	<u>Behandlung</u>
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	26.03.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.04.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	09.04.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	28.11.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	25.11.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	02.12.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	09.12.2025	öffentlich

Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Elements Green Deutschland GmbH hat einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

Mit den Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau eines Großbatteriespeichers bei der Schaltanlage Elsfleth-West zu schaffen. Die Fläche befindet sich in Höhe der Schaltanlage Elsfleth-West in Vorwerkhof, nördlich der K 213/Nordermoorer Hellmer. Mit dem Batteriespeicher soll Strom gespeichert und bei Bedarf in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Es ist eine - Sonderbaufläche Batteriegroßspeicher- vorgesehen. Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 15 ha. Das Unternehmen hat die Flächen langfristig gepachtet.



Mit Sitzung vom 09.04.2024 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 66 Batteriegroßspeicher in Elsfleth-Vorwerkhof beschlossen.

Diese Änderung wird im zweistufigen Parallelverfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt.

Es wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ausgeführt. Diese hatten Möglichkeit, zum auszulegenden Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Rastede, wird die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses vortragen. Insbesondere wird über wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen berichtet. Über die in der Anlage beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

- Die Anlagen hierzu wurden aufgrund des Umfangs zur Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 25.11.2025 elektronisch als **Anlage** verteilt.

Anlage	14. FNP-Änderung	Abwägung, Vorentwurf	Stellungnahmen	zum
Anlage	B-Plan Nr. 66	Abwägung, Vorentwurf	Stellungnahmen	zum

Das Planungsbüro Planungsbüros Diekmann & Mosebach und Partner, Frau Lasar, hat Entwürfe der 14. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung sowie des parallelen Bebauungsplan Nr. 66 erstellt.

Die Entwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 25.11.2025 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und Anlagen mit Gutachten vorgestellt. Die Planerin wird voraussichtlich von Herrn Zimmermann als Vertreter des Unternehmens Elements Green begleitet. Der Projektierer wird für Fragen zur Verfügung stehen.

- Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) werden aufgrund des Umfangs elektronisch als **Anlage** verteilt.

Die umfangreichen Anlagen -Batteriegroßspeicher Vorwerkshof- bestehen aus:

Entwurf	14. FNP- Änderung	Anlage	Planzeichnung
Entwurf	B-Plan Nr. 66	Anlage	Planzeichnung
Entwurf	14. FNP- Änderung	Anlage	Begründung
Entwurf	B-Plan Nr. 66	Anlage	Begründung
Entwurf	14. FNP- Änderung + B-Plan Nr. 66	Anlage	Umweltbericht mit (enthalten) Anlage 1: <u>Biotoptypenkartierung</u> für Batteriespeicher bei Elsfleth Anlage 2: <u>Artenschutzrechtliches Gutachten</u> zum Bebauungsplan Nr. 66 Anlage 3: <u>Ergänzungsgutachten zum</u> <u>Artenschutzrechtliches Gutachten</u> zum Bebauungsplan Nr. 66

Zur Begründung 14. FNP- Änderung + B- Plan Nr. 66	Anlage	<u>Schalltechnische Untersuchung</u> zur Batteriespeicheranlage in Elsfleth, von Peutz Consult, 10.2025
Zur Begründung, dito	Anlage	Prüfung der Einhaltung der <u>immissionsschutzrechtlichen</u> Vorgaben der 26. BlmSchV, von FGEU, 09.2025
dito	Anlage	<u>Entwässerungskonzept</u> , von Schüller-Plan, 10.2025 mit Oberflächenentwässerungsplan und Bemessung von Rückhalteräumen
dito	Anlage	<u>Brandschutzkonzept</u> , BESS Elsfleth von Kays, 10.2025
zum Umweltbericht	Anlage	<u>Geotechnischer Bericht</u> , Neubau eines Großbatteriespeichers, von GeoService Schaffert, 09.2025

Der Entwurf ist vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Entwurf öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) durchgeführt. Die Öffentlichkeit sowie Möglichkeit, zu den auszulegenden Entwürfen Stellung zu nehmen.



Die Batteriespeicheranlage unterstützt die Netzstabilität, puffert kurzfristige Leistungsspitzen ab Anschluss an das 380 kV-Umspannwerk von Tennet.

Die Nähe des Großbatteriespeichers zum Tennet-Umspannwerk ist Standortvoraussetzung. Hierzu gibt es technische und wirtschaftliche Gründe.

Geplant ist die Errichtung von 107 Einheiten mit 428 Batteriecontainer und 107 Umrichtercontainer (Transformator und Wechselrichter). Eine Einheit besteht somit aus 4 Batteriecontainer und einem Umrichtercontainer. Die Abmessungen eines Batteriecontainers betragen: Länge = ca. 6 m, Breite = ca. 2,4 m, Höhe = ca. 2,9 m bei einem Gewicht von je ca. 40 Tonnen.

Die Einheiten wurden um eine Schaltanlage mit 2 großen Transformatoren (je. Ca. 238 t) ergänzt.

Die Gesamtleistung beträgt 400 MW mit einer Kapazität von 1.600 MWh.

Die Kapazität (in kWh) gibt an, wie viel Energie ein Batteriespeicher speichern kann, während die Leistung (in kW) bestimmt, wie schnell diese Energie entnommen oder geladen werden kann. Ein 1.600 kWh Speicher kann bei einer durchschnittlichen Leistung von 400 kW vier Stunden lang Energie liefern.

Aus der Stromspeicher-Strategie des Bundes:

Die Integration der stark wachsenden Anteile der Stromerzeugung aus Windenergie erfordert zukünftig mehr Flexibilität im Energiesystem. Für das Energieversorgungssystem geht es einerseits um die Energiespeicherfunktion, also die zeitliche Verschiebung von Erzeugung oder Verbrauch für unterschiedliche Speicherdauern.

Hierfür müssen nicht einzelne konkrete Speichertechnologien in einem bestimmten Umfang vorhanden sein, sondern die erforderlichen Speicherfunktionen müssen im System in Gänze erbracht werden können. Andererseits werden Stromspeicher auch zur Unterstützung der Stabilität der Stromversorgung benötigt.

Beschlussvorschlag

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung „Batteriegroßspeicher Elsfluth-Vorwerkshof“ der Stadt Elsfluth zu beschließen.
- c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Fachdienst: Fachdienst 4
Bearbeiter/in: Martin Kopka
Vorlage Nr.: FD4/168/2025
Datum: 11.11.2025

Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 66, Batteriegroßspeicheranlage in Elsfleth-Vorwerkhof
hier: Projekt des Unternehmens Elements Green Deutschland GmbH**
a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zum Vorentwurf
b) Beschlussfassung des Entwurfes
c) Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes

Beratungsfolge

Termin

Behandlung

Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	26.03.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.04.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	09.04.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	28.11.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2024	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	10.12.2024	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen	25.11.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	02.12.2025	nicht öffentlich
Rat der Stadt Elsfleth	09.12.2025	öffentlich

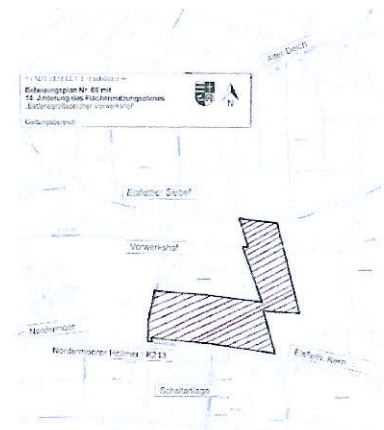
Sach- und Rechtslage

Das Unternehmen Elements Green Deutschland GmbH hat einen Antrag gestellt, mit Aufstellung eines Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan der Stadt Elsfleth zu ändern.

Mit den Bauleitplanverfahren wird das Ziel verfolgt, planungsrechtliche Grundlagen für den Bau eines Großbatteriespeichers bei der Schaltanlage Elsfleth-West zu schaffen. Die Fläche befindet sich in Höhe der Schaltanlage Elsfleth-West in Vorwerkshof, nördlich der K 213/Nordermoorer Hellmer.

Mit dem Batteriespeicher soll Strom gespeichert und bei Bedarf in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Es ist eine - Sonderbaufläche Batteriegroßspeicher- vorgesehen.

Das Vorhaben beläuft sich über eine Größe von rd. 15 ha. Das Unternehmen hat die Flächen langfristig gepachtet.



Mit Sitzung vom 09.04.2024 hat der Rat einstimmig die Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 66 Batteriegroßspeicher in Elsfleth-Vorwerkshof beschlossen.

Diese Änderung wird im zweistufigen Parallelverfahren (Aufstellung, Vorentwurf, Entwurf, Satzung) mit Umweltbericht durchgeführt.

Es wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ausgeführt. Diese hatten Möglichkeit, zum auszulegenden Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach und Partner, Rastede, wird die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Fachausschusses vortragen. Insbesondere wird über wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen berichtet. Über die in der Anlage beigefügten Abwägungen ist zu beraten und Beschluss zu fassen.

- Die Anlagen hierzu wurden aufgrund des Umfangs zur Einladung des Ausschusses für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 25.11.2025 elektronisch als **Anlage** verteilt.

Anlage	14. FNP-Änderung	Abwägung, Vorentwurf	Stellungnahmen	zum
Anlage	B-Plan Nr. 66	Abwägung, Vorentwurf	Stellungnahmen	zum

Das Planungsbüro Planungsbüros Diekmann & Mosebach und Partner, Frau Lasar, hat Entwürfe der 14. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung sowie des parallelen Bebauungsplan Nr. 66 erstellt.

Die Entwürfe werden dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen am 25.11.2025 mit der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und Anlagen mit Gutachten vorgestellt. Die Planerin wird voraussichtlich von Herrn Zimmermann als Vertreter des Unternehmens Elements Green begleitet. Der Projektierer wird für Fragen zur Verfügung stehen.

- Die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen/Gutachten) werden aufgrund des Umfangs elektronisch als **Anlage** verteilt.

Die umfangreichen Anlagen -Batteriegroßspeicher Vorwerkshof- bestehen aus:

Entwurf	14. FNP- Änderung	Anlage	Planzeichnung
Entwurf	B-Plan Nr. 66	Anlage	Planzeichnung
Entwurf	14. FNP- Änderung	Anlage	Begründung
Entwurf	B-Plan Nr. 66	Anlage	Begründung
Entwurf	14. FNP- Änderung + B-Plan Nr. 66	Anlage	Umweltbericht mit (enthalten) Anlage 1: <u>Biotoptypenkartierung</u> für Batteriespeicher bei Elsfleth Anlage 2: <u>Artenschutzrechtliches Gutachten</u> zum Bebauungsplan Nr. 66 Anlage 3: <u>Ergänzungsgutachten zum</u> <u>Artenschutzrechtliches Gutachten zum</u> Bebauungsplan Nr. 66

Zur Begründung 14. FNP- Änderung + B- Plan Nr. 66	Anlage	<u>Schalltechnische Untersuchung</u> zur Batteriespeicheranlage in Elsfleth, von Peutz Consult, 10.2025
Zur Begründung, dito	Anlage	Prüfung der Einhaltung der <u>immissionsschutzrechtlichen</u> Vorgaben der 26. BImSchV, von FGEU, 09.2025
dito	Anlage	<u>Entwässerungskonzept</u> , von Schüller-Plan, 10.2025 mit Oberflächenentwässerungsplan und Bemessung von Rückhalteräumen
dito	Anlage	<u>Brandschutzkonzept</u> , BESS Elsfleth von Kays, 10.2025
zum Umweltbericht	Anlage	<u>Geotechnischer Bericht</u> , Neubau eines Großbatteriespeichers, von GeoService Schaffert, 09.2025

Der Entwurf ist vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen zu beraten und zu beschließen. Nach Beschlussfassung durch den Rat wird der Entwurf öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) durchgeführt. Die Öffentlichkeit sowie Möglichkeit, zu den auszulegenden Entwürfen Stellung zu nehmen.

Beschlussvorschlag

- a) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, wie in der Abwägung der Anlage aufgeführt, zu beschließen.
- b) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Batteriegroßspeicheranlage Elsfleth-Vorwerkshof“ der Stadt Elsfleth zu beschließen.

- c) Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Landschaftsschutz sowie Bau und Straßen beschließt, dem Verwaltungsausschuss und dem Rat zu empfehlen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.