

# STADT ELSFLETH



## Landkreis Wesermarsch

# 14. Änderung des Flächennutzungsplanes "Batteriegroßspeicher Vorwerkshof"

## Begründung

Entwurf

04.11.2025

**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 (RRÖP)	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
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	Altlagerungen / Kampfmittel	6
4.6	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	6
4.7	Belange der Landwirtschaft	7
5.0	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Hauptversorgungsleitungen	8
5.3	Private Grünflächen	8
5.4	Wasserflächen	8
5.5	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8
5.6	Nachrichtliche Übernahme	8
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	8
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE	9
7.1	Rechtsgrundlagen	9
7.2	Planverfasser	10

Anlagen:

Peutz Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Batteriespeicheranlage in Eilsfleth Bauleitplanverfahren: Bebauungsplan Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof", Oktober 2025

Forschungsgesellschaft für Energie und Umwelttechnologie GmbH: Prüfung der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der 26. BImSchV durch das Bauvorhaben BESS Eilsfleth – EIMVU-Stellungnahme, September 2025

Schlüßler-Plan GmbH: Batteriespeicheranlage Eilsfleth Entwässerungskonzept, Oktober 2025

## 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Eilsfleth 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 eines 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 14,6 ha. Das Plangebiet liegt nördlich des Vorwerkshof (K 213). Südlich befindet sich das Umspannwerk Eilsfleth West. Im Westen wird das Plangebiet vom Rosengartenmittelweg begrenzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eilsfleth 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 Batteriegroßspeicher dargestellt werden. Zudem werden private Grünflächen 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 bedarfsgerecht verteilt werden kann, ist der Ausbau von Speichermöglichkeiten essentiell. Die Elements Green Deutschland GmbH plant nördlich des bestehenden Umspannwerkes Eilsfleth West eine Batteriegroßspeicheranlage mit Umspannwerk. Insgesamt sollen 428 Batteriecontainer errichtet werden. Über zwei Transformatoren werden die Batteriespeicher an das vorhandene Umspannwerk im Süden angeschlossen. Die Batteriespeicheranlage ist damit direkt an das Netz der allgemeinen Elektrizitätsversorgung angeschlossen und der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dienlich.

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 14,6 ha. Das Plangebiet liegt nördlich des Vorwerkshof (K 213). Südlich befindet sich das Umspannwerk Eilsfleth West. Im Westen wird das Plangebiet vom Rosengartenmittelweg begrenzt. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Änderungsbereich musste gegenüber dem Vorentwurf verkleinert werden, da die Batteriespeicher einen größeren Abstand zur Wohnbebauung halten müssen als zunächst angenommen, damit die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die südöstliche Fläche wurde daher aus dem Änderungsbereich genommen. Sie soll in landwirtschaftlicher Bewirtschaftung verbleiben.

### 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 Mastislandort und das südlich der Straße Vorwerkshof vorhandene Umspannwerk Eilsfleth 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 (LRÖP-VO)

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

Im LRÖP 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 LRÖP ausgewiesen ist.

Für das Plangebiet selbst enthält das LRÖP in den zeichnerischen Darstellungen 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 (LRÖP) fortzuschreiben. Änderungen hinsichtlich Batteriespeicheranlagen sind in den allgemeinen Planungsabsichten nicht vermerkt. Neue zeichnerische Darstellungen für das Gebiet sind ebenfalls nicht geplant.

### 3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP)

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

Das Plangebiet wird im RRÖP als Vorbehaltsgelände für Grünlandbewirtschaftung dargestellt. Dabei handelt es sich um für den Naturschutz wertvolle Gebiete oder Gebiete mit einem besonderen Landschaftsbild. Aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung wird davon ausgegangen, dass die Ausweisung hier aufgrund der für den Naturschutz wertvollen Gebiete erfolgte. Gemäß Landschaftsrahmenplan besitzt das Plangebiet Biotope mit allgemeiner bis geringer Bedeutung. Der Geltungsbereich überlagert sich zum Teil mit einem Bereich mit hoher Bedeutung (Weißstorchhorste) mit potenziellen Hauptnahrungsgelände. 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 Vorbehaltsgelände sind die

raumordnerischen Ausweisungen grundsätzlich der Abwägung zugänglich. Entlang des Eilsflether Stielteichs soll das bisherige Intensivgrünland zu einem extensiven Grünland entwickelt werden. Hier können die Entwicklungsziele des RRÖP auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt werden. Die Maßnahmenfläche musste gegenüber dem Vorentwurf verkleinert werden, da die Batteriespeicher einen größeren Abstand zur Wohnbebauung halten müssen als zunächst angenommen, damit die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. In der Abwägung kommt die Stadt Eilsfleth zu dem Ergebnis, dass das Vorbehaltsgelände für Grünlandbewirtschaftung zugunsten des Ausbaus von Speichermöglichkeiten für erneuerbaren Strom, an einem infrastrukturell vorbelasteten und durch die Lage am Umspannwerk für diese Zwecke prädestinierten Standort, zurückgestellt wird.

Die 110kV-Stromleitung wird als Vorranggebiet Leitungstrasse ausgewiesen. Die Leitung wird im Plan festgesetzt. Zudem wird im RRÖP eine Fernwasserleitung im Gebiet dargestellt. Diese verläuft überwiegend knapp außerhalb des Geltungsbereiches. Der Leitungsschutzstreifen wird gesichert.

Im Plangebiet 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. Die Grundlage für die Festlegung als Vorranggebiet Leitungskorridor im RRÖP 2019 stellte die durch das Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesvertretung, Regierungvertretung Oldenburg, im Jahr 2011 erteilte landesplanerische Feststellung dar. Inzwischen ist die landesplanerische Feststellung ausgelaufen ist. Bei einer Neuaufstellung des RRÖP ergäbe sich damit kein Erfordernis mehr zur Ausweisung der Trasse als Vorranggebiet Leitungskorridor. Das Plangebiet wird lediglich im südlichen Teil durch das Vorranggebiet Leitungskorridor überlagert. Am 23.07.2025 ist der Stadt Eilsfleth der Zielabweichungsbescheid von der Kreisverwaltung Wesermarsch zugegangen. Im Ergebnis wird die raumordnerische Zielabweichung für das Plangebiet zugelassen. Die Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB gilt somit als erfüllt.

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

### 3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eilsfleth aus dem Jahr 2006 wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem quert eine oberirdische Versorgungsleitung (110 kV Leitung Berne Cornesforde) 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 dargestellt werden. Innerhalb des Änderungsbereiches werden zudem Grünflächen mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur internen Kompensation 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 Gebietseingrenzung 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. Flächennutzungsplanung 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

Im Zuge der Bauleitplanung ist die grundsätzliche Realisierbarkeit der Planung schalltechnisch zu prüfen. Durch die Peutz Consult GmbH wurde für das konkret durch die Elements Green Deutschland GmbH geplante Vorhaben eine schalltechnische Untersuchung erstellt<sup>1</sup>, die die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nach den Vorgaben der TA Lärm beurteilt.

Die nächsten schutzwürdigen Immissionsorte befinden sich mit den Wohngebäuden Vorwerkshof Nr. 3 und 4 in etwa 240 m bis 265 m Entfernung zu den geplanten Sonderbauflächen. Betrachtet wurde in der schalltechnischen Untersuchung auch das Wohngebäude Mitteldeich Nr. 1 in etwa 880 m Entfernung zu den geplanten Sonderbauflächen.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde zur Berücksichtigung von Vorbelastungen (vorhandenes Umspannwerk Eilsfleth West) ein um 6 dB geminderter Immissionsrichtwert angesetzt, der durch die Neuplanung nicht überschritten werden darf.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass unter Berücksichtigung der angesetzten Faktoren (Schalleistungspegel, Positionierung und Anzahl der Komponenten) im Tages- und Nachtzeitraum die um 6 dB reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten werden können. Es zeigt sich somit, dass die geplante Batteriespeicheranlage im Plangebiet grundsätzlich möglich ist und keine schädlichen schalltechnischen Auswirkungen im Umfeld zu erwarten sind. Die Voraussetzungen dafür stellen die Nutzung der Batteriecontainer mit Geräuschreduzierungsmodul sowie die Reduzierung der abstrahlenden Schalleistungspegel der PCS-Container durch geeignete dämmende Maßnahmen dar. Da das vorliegende Vorhaben genehmigungspflichtig nach Bundesimmissionsschutzgesetz ist, erfolgt auf Genehmigungsebene eine erneute schalltechnische Prüfung, bei der auch die notwendigen Maßnahmen zur Schallreduzierung verbindlich geprüft und festgelegt werden.

<sup>1</sup> Peutz Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Batteriespeicheranlage in Eilsfleth Bauleitplanverfahren; Bebauungsplan Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof", Oktober 2025

#### 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 Neuerichtung solcher Anlagen muss durch Messung oder Berechnung ein Nachweis erbracht werden, dass im Anlagenumfeld die Personenschutzgrenzwerte eingehalten werden.

Durch die Forschungsgesellschaft für Energie und Umwelttechnologie GmbH wurde für das konkret durch die Elements Green Deutschland GmbH geplante Vorhaben eine Stellungnahme zur elektromagnetischen Verträglichkeit zur Umwelt erstellt<sup>2</sup>. In diesem Rahmen wurde die Einhaltung der Immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der 26. BImSchV durch das Bauvorhaben geprüft.

Das bestehende Umspannwerk Eilsfleth befindet sich in einem Abstand von über 100 m zur geplanten Anlage. Es liegen außerdem keine maßgeblichen Immissionsorte oder maßgeblichen Minimierungsorte in Bezug auf die geplante Anlage vor. Das Umspannwerk Eilsfleth sowie daran angeschlossene Freileitungen sind daher nicht als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Aufgrund der Entfernung zwischen dem neu geplanten 380-kV-Umspannwerk sowie dem 380-kV-Erdkabel und dem nächstgelegenen Immissionsort (Vorwerkshof 4, 26931 Eilsfleth) von über 100 m ist gemäß den einschlägigen Normen eine Grenzwertüberschreitung an den Immissionsorten auszuschließen.

Insgesamt wird festgestellt, dass aus der Sicht des Personenschutzes entsprechend 26. BImSchV keine Maßnahmen erforderlich sind. Der geplante Batteriespeicher mit Transformatoren ist als elektromagnetisch umweltverträglich einzustufen. Eine Beeinträchtigung für Menschen ist nach heutigem Stand des Wissens auszuschließen.

#### 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 geringen Teil aber auch überplant. Aufgrund dessen wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept<sup>3</sup> erarbeitet, dass die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung darstellt. Nach Klassifizierung der Bodenproben ist der erkundete Lehmboden für eine Versickerung ungeeignet. Die Entwässerung des schadlosen Niederschlagswassers soll über ein offenes System mit Rückhaltung in vier geplanten Regenrückhalteanlagen erfolgen. Aus den Regenrückhalteeinrichtungen wird das Niederschlagswasser gedrosselt in die vorhandenen Entwässerungsgräben eingeleitet. Die seitens der unteren Wasserbehörde geforderte Einleitbeschränkung von 1,5 l/s\*ha wird eingehalten. Durch das Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung „Mitteldeichwetterfliehe“. Entsprechende Gewässerrandstreifen der Satzung der Moorriem-Ohmsteder Sielacht werden im Bebauungsplan Nr. 66 berücksichtigt.

#### 4.4 Belange des Denkmalschutzes

Das Plangebiet wird im Bereich des Gewässers II. Ordnung von einem denkmalgeschützten historischen Deichzug (Moorriem, FS.Nr. 1) gequert. Im Bereich des Deiches

<sup>2</sup> Forschungsgesellschaft für Energie und Umwelttechnologie GmbH: Prüfung der Einhaltung der Immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der 26. BImSchV durch das Bauvorhaben BESS Eilsfleth – EMVU-Stellungnahme, September 2025

<sup>3</sup> Schlußler-Plan GmbH: Batteriespeicheranlage Eilsfleth Entwässerungskonzept, Oktober 2025

plus eines beidseitigen Schutzfensters von 10 Metern ist eine archäologische Baugleichung erforderlich.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird zudem nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege-Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 in 26121 Oldenburg, Tel.: 0441-205766-11 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu fragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

#### 4.5 Altlagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altlagerungen 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 liegt im Plangebiet keine Altlagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen 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 Hainlehn-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/Altlagerungen beschrieben, ist im Plangebiet kein Bodenaushub oder -abtrag 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 Baufäche 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.

#### 4.7 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zum Teil erfolgt eine Bewirtschaftung als Ackerfläche, zum Teil als intensives Grünland. Es liegt jedoch nicht innerhalb eines Vorbehaltgebietes für die Landwirtschaft gemäß dem RROP des Landkreises Wesermarsch. Eine Inanspruchnahme der Fläche für die geplante bauliche Entwicklung steht somit nicht im Widerspruch zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere die Erhaltung und Sicherung landwirtschaftlich nutzbarer Böden, die wirtschaftliche Existenz landwirtschaftlicher Betriebe sowie die Vermeidung von Konflikten zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und künftiger baulicher Nutzung.

Nach Informationen der Stadt wird die Fläche durch den Eigentümer bewirtschaftet. Dieser hat die Aufgabe des Betriebs angekündigt. Bei anderen Betrieben entsteht durch die Umnutzung der Fläche damit kein betrieblicher Engpass. Eine bauliche Einschränkung von Betriebsweiterungen durch die vorliegende Planung ist aufgrund der Lage nicht erkennbar. Zudem rücken mit der Planung keine schutzwürdigen Nutzungen an Betriebe heran.

Durch die Planung im Entwurfsstand werden rund 12 ha bisherige landwirtschaftliche Fläche durch geplante Sonderbauflächen dauerhaft der Landwirtschaft entzogen. Rund 2,2 ha werden im Bebauungsplan als Flächen festgesetzt, die als extensives Grünland zu entwickeln sind. Gegenüber dem Vorentwurf wurde die südöstliche Fläche aus dem Geltungsbereich genommen. Sie soll in landwirtschaftlicher Bewirtschaftung verbleiben.

Angesichts der beabsichtigten Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung durch den Eigentümer und der Lage außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltgebieten für die Landwirtschaft überwiegen die städtebaulichen Entwicklungsziele einer Umnutzung der Fläche zugunsten der Speicherung erneuerbarer Energien.

### 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 Batteriegroßspeicher gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO dargestellt.

## 5.2 Hauptversorgungsleitungen

Innerhalb des Gebietes verläuft eine oberirdische 110 kV-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 ein 25 m Abstand zum mittleren Leiterseil der Freileitung sowie ein Abstand von 30 m zum sichtbaren Fundament des Mastes von Bebauung sowie Bepflanzungen und Ablagerungen freigehalten werden. Im Süden, knapp außerhalb des Änderungsbereiches, verläuft zudem eine Hauptwasserleitung des OÖWW.

## 5.3 Private Grünflächen

Der Ausgleich der mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriffe von Natur und Landschaft soll anteilig im Änderungsbereich erfolgen. Im Südwesten ergibt sich durch den Leitungsschutzstreifen der Freileitung ein größerer Bereich, der nicht baulich genutzt werden kann. Im Norden wird ein Abstand von 50 m von Bebauung freigehalten, da im Zuge der Kartierungen faunistische Wertigkeiten am Eisleithaler Stielteuf festgestellt wurden. Die Flächen werden als Grünfläche überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. 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 Stielacht, 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 Änderungsbereich werden als Flächen 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 sollen der vorhandene Acker bzw. das Intensivgrünland unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsaufgaben als artenarmes Extensivgrünland entwickelt werden.

## 5.6 Nachrichtliche Übernahme

Der Änderungsbereich wird im Bereich des Gewässers II. Ordnung von einem denkmalgeschützten historischen Deichzug (Moorriem, FS/Nr. 1) gequert. Gemäß unterer Denkmalschutzbehörde ist im Bereich des Deiches plus eines beidseitigen Schutzfensters von 10 Metern ist eine archäologische Baubegleitung erforderlich.

## 6.0 VERKEHRSLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### • Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über den Verbandsweg „Rosengartenmittelweg“ der Moorriem-Ohmsteder Stielacht 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.
- **Schutz- 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**  
Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch die Rückhaltung des unschädlichen Oberflächenwassers in Rückhaltermulden im Plangebiet und die gedrosselte Ableitung ins bestehende Gewässernetz.
- **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

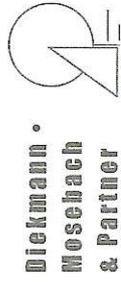
### 7.1 Rechtsgrundlagen

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](mailto:info@diekmann-mosebach.de)  
[www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)