

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 66

gem. § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Batteriegroßspeicheranlage Vorwerkshof" wurde der Bau einer Batteriespeicheranlage mit Umspannwerk zur Übertragung des Stroms in das Netz planungsrechtlich vorbereitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 15 ha. Das Plangebiet liegt nördlich des Vorwerkshof (K 213). Südlich befindet sich das Umspannwerk Elsfleth West. Im Westen wird das Plangebiet vom Rosengartenmittelweg begrenzt. Durch die 14. Flächennutzungsplanänderung erfolgte die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die geänderten Entwicklungsvorstellungen.

Im Stadtgebiet entstehen an verschiedenen Standorten 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. Mit dem Bebauungsplan Nr. 66 hat die Stadt Elsfleth die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Speichermöglichkeiten von Strom geschaffen. Damit kann der Strom bedarfsgerecht verteilt werden kann. Dazu wurden im Bebauungsplan sonstige Sondergebiete für Batteriegroßspeicher mit Umspannwerk festgesetzt. Zur Einbindung der Fläche in die Landschaft ist die Fläche durch eine Baum-Strauch-Hecke einzugrünen. Zwischen Vorwerkshof (K 213) und Plangebiet soll eine Sicht- und Lärmschutzwand errichtet werden, die dauerhaft begrünt wird. Innerhalb des Plangebietes sind zudem extensive Grünflächen zur teilweisen internen Kompensation festgesetzt.

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	09.04.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	15.04.2024
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	10.12.2024
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	12.12.2024
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	20.12.2024 bis 31.01.2025
Auslegungsbeschluss	09.12.2025
Bekanntmachung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	08.01.2026
Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	12.01.2026 bis 12.02.2026
Satzungsbeschluss	17.03.2026
Bekanntmachung/ Inkrafttreten	

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Durch die im Bebauungsplan Nr. 66 getroffenen Festsetzungen kommt es zu erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Wasser. Für die Schutzgüter Mensch, Biologische Vielfalt sowie Kultur- und Sachgüter werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Für die Schutzgüter Klima und Luft sowie Landschaft sind weniger erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Ein weiterhin verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird über die Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch ausgeglichen. Hierzu wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch und der Elements Green Deutschland GmbH geschlossen

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie durch die Bereitstellung von Ersatzflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben ist, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen vollständig ausgleicht.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte, parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, durch eine öffentliche Auslegung.

Vom Landkreis wurde auf ein bestehendes Vorranggebiet Leitungskorridor im RROP hingewiesen. Daraufhin wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Der Bescheid zum Zielabweichungsverfahren ist der Stadt zugegangen. Die Darstellung des Vorranggebietes steht der Planung somit nicht mehr entgegen. Es gingen Anregungen zum Brandschutz ein. Zum Entwurf wurde ein Grobkonzept für den Brandschutz erstellt. Zudem gingen Hinweise zum Denkmalschutz ein, die in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Es wurden Gewässerräumstreifen gefordert, die berücksichtigt wurden, wo dies erforderlich ist. Es gingen redaktionelle Hinweise ein, die, soweit notwendig, berücksichtigt wurden. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies zur Erschließung auf das Erfordernis einer Sondernutzungserlaubnis aufgrund der Nutzungsänderung Sielachtswegs hin. Der Antrag erfolgt auf Ebene der Anlagenzulassung. Die Erteilung der Erlaubnis wurde durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Aussicht gestellt. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wies darauf hin, dass die Belange der Landwirtschaft und die Betroffenheit der Bewirtschafter berücksichtigen sind. Durch die Planung erfolgt kein Heranrücken schutzwürdiger Nutzungen an Betriebe, es entsteht zudem kein betrieblicher Engpass, da die Flächen durch die Eigentümer bewirtschaftet werden, die ihre Betriebe aufgeben wollen. Der OOWV wies auf Leitungen im Plangebiet hin und machte Hinweise für die Bauausführung. Die Leitung wird in der Planung berücksichtigt. Die Tennet TSO GmbH wies darauf hin, dass der Rosengartenmittelweg für Vorhaben der Tennet zugänglich sein muss. Dies wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zudem muss der Schutzbereich einer geplanten Leitung freigehalten werden. Dies ist durch die Darstellung einer Grünfläche sichergestellt. Zudem wies die Tennet TSO GmbH darauf hin, dass sie dem Vorhaben aufgrund eigener Erweiterungsabsichten auf der Fläche nicht zustimmt. Eine Zustimmung der

Tennet zu dem Vorhaben ist nicht erforderlich. Die Tennet hat zudem keinen Zugriff auf die Fläche. Die Avacon Netz GmbH wies auf eine Leitung im Plangebiet hin, zu der Abstände einzuhalten sind. Dies wird berücksichtigt. Die EWE Netz GmbH wies ebenfalls auf Leitungen hin, die berücksichtigt werden. Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen. Demnach soll die geplante Ausgleichsfläche nicht eingezäunt werden, um die Zugänglichkeit zu wahren. Dies wird sichergestellt. Zudem sollen bestehende landwirtschaftliche Zufahrten bestehen bleiben. Diese werden durch die Planung nicht berührt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Vom Landkreis gingen redaktionelle Hinweise sowie Hinweise für nachgelagerte Ebenen ein. Zum Umweltbericht gingen Ergänzungsforderungen ein, die die Grundzüge der Planung nicht berühren und daher redaktionell ergänzt wurden. Gemäß unterer Wasserbehörde ist die Oberflächenentwässerung auf Ebene Bebauungsplan weitergehend zu regeln. Aus Sicht der Stadt Elsfleth ist die Thematik ausreichend betrachtet worden. Ein Grobkonzept zur Oberflächenentwässerung wurde erstellt. Die Erstellung von Rückhaltemulden ist an verschiedenen Stellen möglich, sodass eine räumliche Festsetzung nicht erforderlich ist. Die Konkretisierung der Lage sowie die Prüfung des bereits im Planverfahren gestellten wasserrechtlicher Antrags erfolgt im Genehmigungsverfahren. Von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen bat die Aussagen zur Eigentümer- und Bewirtschaftersituation zu prüfen. Es wurde klargestellt, dass derzeit drei Eigentümer die Flächen bewirtschaften. Durch Kompensationsflächen soll es nicht zu Beeinträchtigungen der Landwirtschaft kommen. Dies ist nicht der Fall. Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz wies auf die erforderliche Vereinbarkeit des geplanten Vorhabens mit den Bewirtschaftungszielen der EG-WRRRL hin. Diese ist gewährleistet. Der OOWV wies auf Leitungen im Plangebiet hin und machte Hinweise für die Bauausführung. Die Leitung wird in der Planung berücksichtigt. Die Tennet TSO GmbH wies darauf hin, dass der Rosengartenmittelweg für Vorhaben der Tennet zugänglich sein muss. Dies wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zudem muss der Schutzbereich einer geplanten Leitung freigehalten werden. Dies ist durch die Darstellung einer Grünfläche sichergestellt. Zudem wies die Tennet TSO GmbH darauf hin, dass sie dem Vorhaben aufgrund eigener Erweiterungsabsichten auf der Fläche nicht zustimmt. Eine Zustimmung der Tennet zu dem Vorhaben ist nicht erforderlich. Die Tennet hat zudem keinen Zugriff auf die Fläche. Die Avacon Netz GmbH wies auf eine Leitung im Plangebiet hin, zu der Abstände einzuhalten sind. Dies wird berücksichtigt. Die EWE Netz GmbH wies ebenfalls auf Leitungen hin, die berücksichtigt werden. Weitere Stellungnahmen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie der Moorriem-Ohmsteder Sielacht enthielten Hinweise für Genehmigungsebene und Bauausführung. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Stadt Elsfleth

Elsfleth, den

Bürgermeisterin