

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 158 "Großbatteriespeicheranlage"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete 1 und 2 "Großbatteriespeicher" gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung von Großbatteriespeicheranlagen zulässig.

Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Speicherung von Strom in Batteriespeicheranlagen sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche (Neben-)anlagen (wie z.B. Batteriecontainer, Mittelspannungszellen, Wechselrichter- und Trafostationen, Notstromaggregate, Kabeltrassen, Masten, Erschließungswege).

Zudem sind auch die Errichtung und der Betrieb von den Großbatteriespeicheranlagen dienenden Umspannwerken mit zugehörigen Nebenanlagen (wie z.B. Transformatoren, Schaltanlagen, Sammelschienen, Schutzleittechnik, Kabeltrassen, Masten, Erschließungswege) zulässig.

Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig

2. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 5,00 m bzw. 9,00 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. § 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: Oberkante (OK); Obere Gebäude- bzw. Anlagenkante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) der nächsten Straße (Hohfeldweg) im Endausbauzustand

3. Die festgesetzten Höhen gelten in den sonstigen Sondergebieten (SO1 und SO2) nicht für Bauteile für den Brandschutz und den Blitzschutz, Kameramasten, Antennen sowie übrige Elemente von Umspannwerken wie z.B. Kabelbrücken, Kabelleitgerüste, Strom- und Spannungswandler, Leistungsschalter, Erdungsleiter, Ableiter am Hochspannungs- Transformator oder Leitungstrenner. Für diese baulichen Anlagen darf die maximale Höhe bis zu 25,00 m überschritten werden. Die festgesetzten Höhen in dem sonstigen Sondergebiet 1 (SO1) dürfen für die Errichtung von Lärmschutzwänden zudem bis zu einer maximalen Höhe von 8,00 m überschritten werden. Der untere Bezugspunkt ist der textlichen Festsetzung Nr. 2 zu entnehmen.

4. Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO1 und SO2) ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen auf bis zu 70 % der Baugebietsfläche zulässig.

5. Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (2) BauNVO sind Gebäude wie in der offenen Bauweise zulässig sind. Abweichend hiervon wird die maximale Gebäudelänge im sonstigen Sondergebiet1 (SO1) auf 80,00 m und im sonstigen Sondergebiet2 (SO2) auf 75,00 m begrenzt. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

6. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzanpflanzungen in Form einer Baum-Strauchhecke anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch Neupflanzungen zu ersetzen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. R SBB und DIN 18920 vorzusehen.

Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Eibersche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
Sträucher: Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Salweide (*Salix caprea*), Grauweide (*Salix cinerea*)

Qualitäten:
Bäume: Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

7. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ohne Überlagerung mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine Scherrasenfläche anzulegen. Der Bereich ist gehölzfrei zu halten.

8. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB ist eine Zaunanlage mit einer Breite von 1,00 m auf bis zu insgesamt 1200 m² zulässig.

9. Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO1 und SO2) sind Schallschutzmaßnahmen gemäß des der Begründung als Anhang beigefügten "schalltechnischen Gutachten zur Errichtung einer Großbatterie-Anlage in Conneforde" einzuhalten. Demnach sind entweder (Variante 1) alle Batteriesysteme mit der anlagenspezifischen Installation "Back cover" und "Noise control kit 1" (Bauart 1) auszustatten oder (Variante 2) alle Wechselrichter mit "Silence Kit7" und alle Batteriesysteme mit der anlagenspezifischen Installation "Back cover" und "Noise control kit 1" und "Noise control kit 2" (Bauart 2) auszustatten und es sind zwei Lärmschutzwände in Richtung der westlichen Bebauung, angrenzend mit bis zu 3 m Abstand zu den beiden südlichen Clustern der Großbatteriespeicheranlage zu errichten. Die Lärmschutzwände müssen dabei mindestens 5,00m, jeweils ca. 76 m lang sein, sowie vollständig geschlossen, bündig an den Boden angeschlossen werden und ein Mindest-Flächengewicht von 15 kg/m² aufweisen.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Ammerland oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 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.

2. Sollten bei Erdbewegungen organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten des Bodens anthropogenen Ursprungs zum Vorschein kommen, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen. Die untere Bodenschutzbehörde ist in diesem Fall sofort zu verständigen. Die Erdarbeiten können erst nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde wiederaufgenommen werden.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

4. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

5. 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). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Er ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen.

6. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, anzuwenden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede den Bebauungsplan Nr. 158 "Großbatteriespeicheranlage", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am als Sitzung beschlossen.

Wiefelstede, (Siegel)
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2026 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den (Siegel)
Dipl. Ing. Alfred Menger
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 "Großbatteriespeicheranlage" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 "Großbatteriespeicheranlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am örtlich bekannt gemacht worden.

Wiefelstede, (Unterschrift)
Bürgermeister

VERÖFFENTLICHUNG

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 "Großbatteriespeicheranlage" zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetadresse, unter der Bebauungsplan, die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen eingesehen werden konnten, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung waren vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.

Wiefelstede, (Unterschrift)
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat den Bebauungsplan Nr. 158 "Großbatteriespeicheranlage", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Wiefelstede, (Unterschrift)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 158 "Großbatteriespeicheranlage" ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 158 "Großbatteriespeicheranlage" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wiefelstede, (Unterschrift)
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 158 "Großbatteriespeicheranlage" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede, (Unterschrift)
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 158 "Großbatteriespeicheranlage" stimmt mit der Urschrift überein.

Wiefelstede, (Unterschrift)
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet; hier: Großbatteriespeicher

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,6
GH ≤ 9,00 m maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Hauptversorgungsleitung; hier: 380 kV Stromleitung
Schutzstreifen für Leitungen

6. Grünflächen

private Grünflächen

7. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

