

GEMEINDE WIEFELSTEDE

Landkreis Ammerland



**Bebauungsplan Nr. 158
„Großbatteriespeicheranlage“**

**Begründung
(Teil 1)**

Vorentwurf

27.05.2026

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	2
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)	4
3.4	Vorbereitende Bauleitplanung	5
3.5	Verbindliche Bauleitplanung	5
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	5
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung	5
4.2	Belange des Immissionsschutzes	5
4.2.1	Geruchsimmissionen	5
4.2.2	Schallimmissionen	6
4.3	Belange der Wasserwirtschaft	6
4.4	Belange der Landwirtschaft	6
4.5	Belange des Denkmalschutzes	7
4.6	Altablagerungen / Altstandorte	7
4.7	Belang Kampfmittel	7
4.8	Belange des Abfallrechtes	8
4.9	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	8
5.0	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDEURNG	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung	9
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	10
5.4	Private Grünfläche	10
5.5	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
5.6	Hauptversorgungsleitungen	11
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	11
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE	12
7.1	Rechtsgrundlagen	12
7.2	Planverfasser	12

Anhang: Schalltechnisches Gutachten zur Errichtung einer Großbatterie-Anlage in Conneforde

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die fortschreitende Energiewende erfordert leistungsfähige Energiespeicher, um die Stabilität der Stromnetze bei der schwankenden Einspeisung aus erneuerbaren Energien zu gewährleisten. Durch das Umspannwerk Conneforde der TenneT TSO GmbH in der Gemeinde Wiefelstede steht eine hohe Energiemenge zur Verfügung und bietet die Chance Speichertechnologien im Umfeld des Umspannwerks anzusiedeln und damit Synergien zwischen Erzeugung und Speicherung optimal zu nutzen.

Der Vorhabenträger GFGBA Power Project-2 GmbH, eine einhundertprozentige Tochtergesellschaft der Gesellschaft für Großbatterie-Anlagen mbH (GFGBA) plant eine Großbatteriespeicheranlage mit einer Bezugsnennleistung i. H. v. 250 MW und einer Speicherkapazität i. H. v. 1,25 GWh. Das Plankonzept gewährleistet eine zurückhaltende Einbindung in die Landschaft durch eine einstöckige Containerbauweise und eine umlaufende Begrünung.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 158 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Projekt zu schaffen, indem ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großbatteriespeicher“ festgesetzt wird.

Die vorbereitende Planung wird parallel durch die 147. Änderung des Flächennutzungsplanes sichergestellt, welche den Bereich gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche ausweist und somit einen übergeordneten Rahmen für energieaffine Nutzungen definiert.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1:1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 158 mit einer Flächengröße von etwa 5 ha befindet sich im Ortsteil Conneforde südwestlich der Straße Hohefeldweg und südöstlich des Conneforderfeldgrabens. Der Geltungsbereich wird über den Hohefeldweg erschlossen.

Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Es grenzt im Nordosten unmittelbar an die öffentlich gewidmete Straße „Hohefeldweg“ und wird über diese verkehrstechnisch erschlossen. Im Nordwesten grenzt der Conneforderfeldgraben an das Plangebiet an.

Das städtebauliche Umfeld des Planvorhabens weist im Nordosten das Umspannwerk Conneforde auf. Zudem befinden sich einzelne Wohnnutzungen im Außenbereich und landwirtschaftliche Hofstellen im Umkreis von 200-300 m. Südwestlich des Geltungsbereiches befinden sich außerdem kleinere Gehölzstrukturen.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zudem kleinere Entwässerungsgräben.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Gemäß § 1 (4) des BauGB müssen Bauleitpläne, wie der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 158 an die Ziele der Raumordnung angepasst werden. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. diese abzustimmen.

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung vom 08.04.2025 zudem den ersten Entwurf für die Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) zur Beteiligung freigegeben.

Im aktuell gültigen LROP aus dem Jahr 2022 (Nds. GVBl. S. 521, 17.09.2022) sowie im veröffentlichten Entwurf der Fortschreibung aus 2025 wird für das Plangebiet überlagernd ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung dargestellt. Zudem sind abgehend von dem nördlich gelegenen Umspannwerk Leitungstrassen verzeichnet, die nördlich des Geltungsbereichs verlaufen.

Gemäß dem rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) aus dem Jahr 2017 liegt die Gemeinde Wiefelstede außerhalb der Ordnungsräume und ist somit der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen.

Ein wesentliches Ziel der Landesplanung ist es, die ländlichen Regionen so zu entwickeln, dass sie zur Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft einen dauerhaften Beitrag leisten (Kapitel 1.1, Ziffer 07). Die geplante Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großbatteriespeicher“ zur Ansiedlung von Speichertechnologien steht mit diesem Ziel im Einklang und stärkt die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde.

Das LROP gibt in Kapitel 2.1, Ziffer 06, grundsätzlich der Innenentwicklung den Vorrang vor der Außenentwicklung. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche im Außenbereich ist im vorliegenden Fall jedoch durch ein übergeordnetes regionales Erfordernis sachlich gerechtfertigt. Die Planung nutzt die einmalige, standortgebundene Chance, die sich aus der direkten Nähe zum Umspannwerk Conneforde und den überregionalen Stromanschlüssen ergibt. Diese spezifischen Standortanforderungen und die geplante Großbatteriespeicheranlage, lassen sich im Innenbereich nicht realisieren. Die Entwicklung steht zudem im Einklang mit den Zielen zur Entwicklung der Energieinfrastruktur (Kapitel 4.2).

Das mit dem Bebauungsplan Nr. 158 verfolgte Ziel einer Sicherung und des Ausbaus der infrastrukturellen Einrichtung zur Energiespeicherung entspricht den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Ammerland konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das Plangebiet. Grundsätzlich sind innerhalb des genannten Gebietes alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 1996 für den Landkreis Ammerland ist Wiefelstede als Grundzentrum dem ländlichen Raum als Standort mit der

Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und der Entwicklungsaufgabe Erholung zugeordnet.

Die Flächen des Plangebietes werden im RROP als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktion der Landwirtschaft überlagert. Zudem befinden sich diverse Leitungen (Gas, Erdgas) und Elektroleitungen in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches. Nördlich des Geltungsbereiches ist das Umspannwerk Conneforde verzeichnet.

Außerdem befindet sich das Plangebiet in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung und an unmittelbarer Grenze zum Landkreis Friesland.

Die Energiewende verlangt eine räumliche Bündelung von Erzeugung, Netzstruktur und Speicherung. Durch die unmittelbare Nähe zum nördlich gelegenen Umspannwerk Conneforde sowie die vorhandene Dichte an Gas-, Erdgas- und Elektroleitungen bietet der Standort gewisse Synergien. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist somit gerechtfertigt. Mögliche Belange des Trinkwasserschutzes werden durch entsprechende technische Schutzmaßnahmen und Bauweisen gewahrt.

Insgesamt entsprechen die Planungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. 158 demnach den regionalplanerischen Zielsetzungen des RROP gem. § 1 (4) BauGB.

3.3 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Mit Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) am 01.09.2021, ist dieser als raumordnerische Planvorgabe bei Neuaufstellungen und Änderung von Bauleitplänen zu beachten. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind die Ziele des Kapitel I Ziffer 1.1 und 2.1 zu beachten. Demnach sieht der BRPH eine Prüfpflicht, auch für Vorhaben in ausreichend geschützten Gebieten vor. Das heißt die vorhandenen Daten zur Hochwassergefahr des Plangebietes sind gem. Kap. I Ziff. 1.1 des BRPH zu prüfen. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) werden für das Plangebiet keine gesonderten Darstellungen festgesetzt. Die Hochwassergefahr innerhalb des Plangebietes ist somit gemäß den Daten des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz als gering einzustufen.

Gemäß Kapitel I Ziffer 2.1 sind zudem die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf mögliche Hochwasserereignisse, verursacht durch Küstenüberschwemmungen oder Starkregenereignisse zu prüfen. Generell lässt sich festhalten, dass aufgrund des Klimawandels mit einem Anstieg der Häufigkeit und der Intensität von Starkregenereignissen zu rechnen ist. Zudem wird der prognostizierte Meeresspiegelanstieg zu einer Erhöhung der Sturmflutrisiken sowie zu einer Zunahme der Sturmflutscheitelwasserstände, einer früheren Eintrittszeit des Sturmflutscheitelwasserstandes und einer längeren Dauer hoher Wasserstände führen.

Die Hinweiskarte Starkregengefahren (HWK_SRG) stellt die Simulationsergebnisse zu möglichen Starkregenszenarien dar. Die Daten enthalten jeweils die maximale Überflutungstiefe, die maximalen Fließgeschwindigkeiten sowie die Fließrichtung für ein außergewöhnliches Niederschlagsereignis (100-jährlich). Diese landesweite Berechnung bietet einen Überblick über die Gefahrenbereiche bei Starkregenereignissen. In der Modellierung wurden sowohl Kanalnetz als auch die Versickerung vernachlässigt. Der gesamte Niederschlag kommt an der Oberfläche zum Abfluss. Die Starkregengefahrenkarte zeigt für das Plangebiet, dass ein Abfluss in Richtung Nordosten zu den umliegenden Entwässerungsgräben zu erwarten ist. Im Planbereich werden lokale Überflutungstiefen bei einem Starkregenereignis von 10 cm bis ca. 35 cm erwartet, während der wesentliche Teil keine Überflutungstiefen aufzeigt.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großbatteriespeicher“ ausgewiesen. Ziel ist es, Speichertechnologien im Umfeld des Umspannwerks anzusiedeln und damit Synergien zwischen Erzeugung und Speicherung optimal zu nutzen. Daher hat sich die Gemeinde Wiefelstede dazu entschieden, trotz eines in Zukunft steigenden Hochwasserrisikos an der Planung festzuhalten.

3.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiefelstede nimmt für das Plangebiet keine flächenhafte Darstellung vor. Der Conneforderfeldgraben wird als Wasserzug III. Ordnung dargestellt. Südlich an das Plangebiet angrenzend wird eine Gehölzfläche als eine Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Zudem ist ein Teilbereich des Geltungsbereichs überlagert mit einer Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen.

Da sich die Planungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. 158 somit nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickeln lassen, wird dieser im Parallelverfahren zum 147. Mal geändert, um vorbereitendes Planungsrecht zu schaffen.

3.5 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Es liegt im planerischen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 158 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. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung wird dies im Rahmen der Umweltprüfung geschehen. Der Umweltbericht wird als Teil II der Begründung des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 158 den Planunterlagen zum Entwurfsstand beigelegt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG).

4.2.1 Geruchsmissionen

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebiets sind die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können

Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden Gewerbenutzungen auslösen. Folglich sind im Rahmen dieser Bauleitplanung die auf den Planungsraum einwirkenden Geruchsimmissionen zu betrachten.

Im vorliegenden Fall ist jedoch zu beachten, dass innerhalb der geplanten Großbatteriespeicheranlage keine dauerhaften Arbeitsplätze vorgesehen sind und sich Personen nur vorübergehend am Standort aufhalten. Erhebliche Nutzungskonflikte durch landwirtschaftliche Geruchsemissionen sind daher nicht zu erwarten. Eine weitergehende Untersuchung der Geruchsimmissionen bzw. die Erstellung eines Geruchsgutachtens ist folglich nicht erforderlich.

4.2.2 Schallimmissionen

Das Gebiet ist aus schalltechnischer Sicht in näherer Umgebung durch bestehende landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Daneben sind auch Wohnnutzungen vorhanden, welche eine Schalluntersuchung gem. § 50 BImSchG erfordern, um die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wohnen zu regulieren.

Durch das Ingenieurbüro „Akustikbüro Oldenburg“ wurde eine detaillierte schalltechnische Untersuchung durchgeführt und aufbauend darauf geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten und mögliche Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Für die festgesetzten Sondergebiet (SO1 und SO2) sind folglich Schallschutzmaßnahmen gemäß des im 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.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Im Zuge der nahgelagerten Vorhabenplanung ist der Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung zu erbringen.

Zur konfliktfreien Oberflächenentwässerung der künftigen versiegelten Flächen wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse werden in den Entwurfsunterlagen eingestellt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gestellt.

4.4 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können Konflikte zwischen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden städtebaulichen Nutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Höfe führen.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es liegt innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft gemäß dem RROP des Landkreises. Eine bauliche Einschränkung von Betriebserweiterungen durch die vorliegende Planung ist aufgrund der Lage nicht erkennbar. Zudem rücken mit der Planung keine schutzwürdigen Nutzungen an Betriebe heran.

Die städtebaulichen Entwicklungsziele einer Umnutzung der Fläche zugunsten der Speicherung von Energien überwiegen hier gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 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 und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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.“

4.6 Altablagerungen / Altstandorte

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 Ammerland zu benachrichtigen

4.7 Belang Kampfmittel

Zum jetzigen Zeitpunkt kann seitens des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Seitens der Gemeinde Wiefelstede sind keine Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunitionen in diesem Bereich bekannt. Die Schwerpunkte für Bombenabwürfe lagen in deutlich dichter besiedelten Bereichen des Gemeindegebietes. Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde bislang nicht vor. Somit besteht aus planungsrechtlicher Sicht kein begründeter Anlass für weitere Untersuchungen wie Luftbilddauswertung etc.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu benachrichtigen.

4.8 Belange des Abfallrechtes

Die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufäche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Ammerland 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. Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV).

4.9 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Mit der Änderung der Niedersächsischen Bauordnung NBauO gelten fortan verstärkte Maßnahmen zum Klimaschutz. Diese sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

5.0 INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Großbatteriespeichers vorgesehen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung von sonstigen Sondergebieten gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großbatteriespeicher“. Diese Festsetzung ist erforderlich, da es sich um eine spezialisierte Form der Energieinfrastruktur handelt, die weder den klassischen Baugebieten der Baunutzungsverordnung eindeutig zugeordnet werden kann noch dort allgemein zulässig ist.

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).

Diese Anlagen sind funktional und technisch zwingend erforderlich, um einen sicheren und effizienten Betrieb des Batteriegroßspeichers zu gewährleisten und die Einbindung in das bestehende Energieversorgungsnetz sicherzustellen.

Zudem sind auch die Errichtung und der Betrieb von den Großbatteriespeicheranlagen dienenden Umspannwerken mit zugehörigen Nebenanlage (wie z.B. Transformatoren, Schaltanlagen, Sammelschienen, Schutzleittechnik, Kabeltrassen, Masten, Erschließungswege) zulässig. Die Einbeziehung dieser Anlagen ist notwendig, um die Umwandlung und Weiterleitung der gespeicherten Energie in die unterschiedlichen Netzebenen zu ermöglichen und somit die Funktionalität der Gesamtanlage sicherzustellen.

Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig. Dies entspricht der technischen Zweckbestimmung des Gebietes als Standort für Energieinfrastruktur und trägt zugleich dazu bei, potenzielle Nutzungskonflikte, insbesondere im Hinblick auf Immissionen oder Sicherheitsanforderungen, von vornherein zu vermeiden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung haben das Ziel, das Einfügen zukünftiger baulicher Entwicklungen zu gewährleisten. Zu diesem Zweck wird im gesamten Geltungsbereich unter anderem die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO definiert, um den Versiegelungsgrad zu steuern und eine angemessene Flächennutzung sicherzustellen.

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete (SO1 und SO2) wird zur Schaffung eines nutzungsgerechten Entwicklungsspielraumes sowie einer verträglichen Weiterentwicklung somit eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Diese ermöglicht eine effiziente Ausnutzung der Fläche, ohne die städtebauliche Ordnung zu beeinträchtigen. Es ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen auf bis zu 70 % der Baugebietsfläche zulässig. Dies ist erforderlich, da für den Betrieb der Energieinfrastruktur zusätzliche Nebenanlagen und Erschließungsflächen benötigt werden, die funktional eng mit der Hauptnutzung verknüpft sind.

Ergänzend wird festgesetzt, dass das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO in die Teilbereiche SO1 und SO2 gegliedert ist, um den unterschiedlichen funktionalen Anforderungen und baulichen Ausprägungen innerhalb des Plangebietes gerecht zu werden.

Im SO1 sind die baulichen Anlagen in Form von Containern mit den Großbatteriespeichern, auf Grundrahmen montierten Wechselrichtern mit Mittelspannungstransformatoren sowie die zugehörigen Schaltanlagenräume vorgesehen. Für diesen Bereich wird eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 5,00 m festgesetzt, um eine dem technischen Nutzungszweck entsprechende, zugleich jedoch landschaftsverträgliche Höhenentwicklung sicherzustellen.

Im nordöstlich gelegenen SO2 ist das dem Großbatteriespeicher zugeordnete Umspannwerk einschließlich Hochspannungs-Transformator geplant. Dieser Bereich nimmt flächenmäßig einen deutlich geringeren Anteil des Sondergebietes ein, erfordert jedoch aufgrund der technischen Anforderungen eine größere bauliche Höhe. Entsprechend wird hier eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 9,00 m festgesetzt, um den betrieblichen Erfordernissen gerecht zu werden.

Für bestimmte technische Bauteile wie Kameramasten, Antennen, Bauteile für Brandschutz und Blitzschutz sowie weitere Elemente der Umspannwerke (z. B. Kabelbrü-

cken, Kabelleitgerüste, Strom- und Spannungswandler, Leistungsschalter, Erdungsleiter, Ableiter am Hochspannungs-Transformator oder Leitungstrenner) dürfen die festgesetzten Höhen in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 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. Diese Ausnahme ist notwendig, um die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der technischen Anlagen, insbesondere der Energieversorgung, des Brandschutzes und der Überwachungstechnik, gewährleisten zu können. Der untere Bezugspunkt für diese Höhenangaben ist der textlichen Festsetzung Nr. 2 zu entnehmen.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Eine weitere Steuerung der Bebaubarkeit der Grundstücke innerhalb des Plangebietes erfolgt über die Festsetzung der Bauweise sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Diese werden im Plangebiet durch die Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum geschaffen wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 158 wird innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete eine gewerbegebietstypische abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt, in der 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).

5.4 Private Grünfläche

Zur städtebaulich geordneten und landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes wird entlang der Geltungsbereichsgrenze des sonstigen Sondergebietes eine private Grünfläche festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt teilweise überlagernd mit der Zweckbestimmung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, um eine strukturreiche Eingrünung des Gebietes zu gewährleisten und damit die visuelle Wirkung der technischen Infrastruktur zu reduzieren.

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. Dadurch wird insbesondere den betrieblichen Anforderungen an Übersichtlichkeit, Wartungszugänglichkeit sowie sicherheitstechnischen Belangen Rechnung getragen.

Zudem ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen eine Zaunanlage mit einer Breite von 1,00 m auf bis zu insgesamt 1.200 zulässig.

5.5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um die Eingrünung zum angrenzenden Landschaftsraum zu gewährleisten, wird die private Grünfläche im Geltungsbereich zum Teil überlagernd als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

5.6 Hauptversorgungsleitungen

Innerhalb des Gebietes verläuft eine oberirdische 380 kV-Stromfreileitung. Die Leitung wird gemäß gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB als oberirdische Hauptversorgungsleitung gesichert. Die Fläche innerhalb des Schutzstreifens für Leitungen von jeweils 5 m zum mittleren Leiterseil der Freileitung ist von Bebauung und Ablagerungen freizuhalten. Im Süden, knapp außerhalb des Änderungsbereiches befindet sich zudem ein Mast der 380 kV-Stromleitung. Weitgehend parallel zur westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft außerhalb des Geltungsbereichs zudem eine weitere oberirdische Hauptversorgungsleitung mit 220 kV.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den nördlich gelegenen öffentlich gewidmeten „Hohefeldweg“.

- **Gas- und Stromversorgung**

Eine Gasversorgung der geplanten Anlagen ist nicht erforderlich. Den Strom für den Eigenbedarf kann die Anlage selbst erzeugen.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über dezentrale Entwässerungsanlagen.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV).

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Ammerland durchgeführt.

- **Oberflächenentwässerung**

Für die Oberflächenentwässerung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse werden in den Entwurfsunterlagen eingestellt. Die erforderlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises gestellt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt gem. § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

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

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 158 erfolgte im Auftrag der Gemeinde Wiefelstede 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