



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53
„Sondergebiet Batteriespeicher“**

(§ 12 Abs. 3a BauGB)

**Gemeinde Heede,
Landkreis Emsland**

-Vorentwurf-

P R Ä M B E L

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES RAUFGESETZLICHES (BAUGR) UND DES § 58 ABS. 1 NR. 5 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE HEEDE DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NÄCHSTSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN/ÜBERSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEEDE: _____
BÜRGERMEISTER

Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802/1808) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Batteriespeicher
(§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**VERFAHRENSVERMERKE
FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53
"Sondergebiet Batteriespeicher"**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 53 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

HEEDE: _____

BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM DEM

regionalplan & vvp
Planungsstellenleiter: Heide Grottel
Eckendorfschloß 2
49632 Frenne
Telefon: (0592) 503 702 - 0
info@regionalplan-vvp.de
www.regionalplan-vvp.de

FREREN: _____

PLANVERFASSER

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE AM _____ BZW. IN DER ZEIT VOM _____ BIS _____ DURCH UNTERRICHTUNG UND GEGENÜBERUNG ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG.

HEEDE: _____

BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB AM _____ UNTERRICHTET UND ZUR ÄUßERUNG AUCH IM HINBLICK AUF DIE UMWELTPRÜFUNG AUFGEFORDERT.

HEEDE: _____

BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DIESES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND ZUSÄTZLICH DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BERTHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET SOWIE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

DER ENTWURF DIESES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG STANDEN VOM _____ BIS _____ GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IM INTERNET ÖFFENTLICH ZUR VERFÜGUNG UND HABEN WÄHREND DIESER ZEIT ZUSÄTZLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEEDE: _____

BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HEEDE: _____

BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT _____ BEKANT GEMACHT WORDEN.
DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HEEDE: _____

BÜRGERMEISTER

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANTMACHUNG DER SATZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HEEDE: _____

BÜRGERMEISTER

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANTMACHUNG DER SATZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HEEDE: _____

BÜRGERMEISTER

Textliche Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet** (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind Errichtung und Betrieb von:

- > Batterien zur Speicherung von elektrischem Strom,
- > den für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen, wie etwa Transformatoren und Schaltanlagen,
- > Montage- und Wartungsflächen für die Batteriespeicher,
- > Gebäuden zur Unterbringung von Betriebsanlagen oder dem zeitweiligen Aufenthalt von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie
- > zugehörige Erschließungsflächen und Stellplatzanlagen.

Hinweise

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Denkmalschutz**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- Kampfmittel**
Kampfmittelfunde sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.
- Alltlasten**
Alltlasten (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Alltlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland) unverzüglich zu informieren.
- Abfallentsorgung**
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Versorgungsleitungen**
Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- Brandschutz**
Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1800 l/min (96 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. Regel alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50% der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50% sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Zugrunde liegende Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt der Samtgemeinde Dörpen, während der Dienstzeit eingesehen werden.



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Heede Flur 109
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
GL4-63/2025

Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den _____
Katasteramt Papenburg

_____ Siegel
(Unterschrift)

**vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 53
„Sondergebiet Batteriespeicher“**
(gem. § 12 Abs. 3a BauGB)

**Gemeinde Heede,
Landkreis Emsland**

-Vorentwurf-

