



Gemeinde Heede Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53
(gem. § 12 (3a) BauGB)

"Sondergebiet Batteriespeicher"

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB

- Vorentwurf -
Begründung



Datum: 20.08.2025



planungsbüro peter stolzer GmbH
Grulandstraße 2
49832 Freren
Telefon: (05902) 503 702 - 0
info@regionalplan-vvp.de
www.regionalplan-vvp.de

Telefon: 04963/402-408 - Telefax: 04963/402-420 - E-mail: Kunz@doerpen.de

Gemeinde Heede (SG Dörpen)

Postfach 1140

26888 Dörpen

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans (VEP)	3
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	3
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	6
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	7
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	7
1.5	Planung	10
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	10
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	11
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	11
1.5.3	Sonstige Erschließung	11
1.5.4	Immissionsschutz	12
1.5.5	Bodenordnende Maßnahmen	13
1.5.6	Altlasten/Kampfmittel	13
1.5.7	Denkmalschutz	13
1.5.8	Brandschutz	13
1.5.9	Natur und Landschaft/Umweltbericht	13
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise	14
1.6.1	Art der baulichen Nutzung	14
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung	14
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen	14
1.6.4	Textliche Festsetzungen	15
1.6.5	Hinweise	15
1.7	Flächenbilanz	16
1.6	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	16
1.7	Durchführung der Planung und Kosten	17
Teil 2	Abwägung und Verfahren	18
2.1	Verfahren	18
2.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen	18
2.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	18
2.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	18
2.3	Abwägungsergebnis	18
2.4	Verfahrensvermerke	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Projektfläche mit Planungskomponenten	4
Abbildung 2:	Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstabsangabe (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021)	6
Abbildung 3:	Auszug aus dem LROP; ohne Maßstabsangabe	8
Abbildung 4:	Auszug aus dem RROP 2018 mit Plangebiet, ohne Maßstabsangabe	9
Abbildung 5:	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich, ohne Maßstabsangabe	10
Abbildung 6:	Geplante Zu- / Abfahrt zum Plangebiet	11

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans (VEP)

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Der Bedarf für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 in der Gemeinde Heede, ergibt sich aus den Planungsabsichten der Trianel Flexibilitätsprojekte GmbH & Co. KG zur Errichtung eines Batteriegroßspeichers östlich des vorhandenen Umspannwerkes. Die Planungsabsichten werden gegebenenfalls von einer noch zu gründenden Projektgesellschaft realisiert. Die Konzeption der Planungen kann der Abbildungen 1 entnommen werden. Hierbei handelt sich um eine modellhafte Darstellung anhand bereits vorhandener Anlagen. Die genaue Konzeptionierung der Anlage wird im weiteren Verfahren konkretisiert und offengelegt.

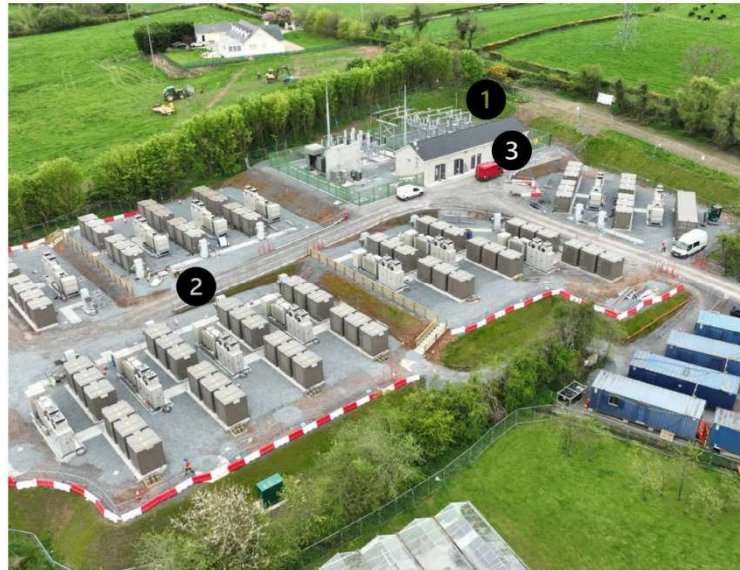
Projektfläche



05 Komponenten des Projektes

1. Umspannwerk (110kV)
2. BESS-Anlagen (50MW)
3. Mittelspannungsschaltanlage

Ramboll



Quelle: Castlereagh, Nordirland // H&MV

05 Komponenten des Projektes

1. Umspannwerk (275kV)
2. BESS-Anlagen (100MW)
3. Mittelspannungsschaltanlage

Ramboll



Quelle: Uppminster, Essex, UK // Tesla

Abbildung 1: Projektfläche mit Planungskomponenten

Die Anlage wird voraussichtlich insbesondere aus folgenden Teilen bestehen: 380 kV Umspannwerk inklusive Netzanbindung sowie Mittelspannungsverteilung, Batteriesysteme inklusive Umrichterrichter, Mittelspannungstransformator sowie Nebenanlagen, Zuwegungen, Fundamente und Einzäunungen sowie die Infrastruktur mit den Kommunikationsanschlüssen, den elektrischen Anschlüssen sowie der Wasserver- und -entsorgung.

Der Batteriespeicherpark soll an das westlich gelegene Umspannwerk „Dörpen West“ der TenneT angeschlossen werden.

Die angestrebte Dekarbonisierung der Energieversorgung erfordert nicht nur einen umfangreichen Ausbau der erneuerbaren Energiegewinnung, sondern auch deren Speicherkapazitäten. Denn vor allem die Gewinnung der kostengünstigen Erzeugungsformen Wind und Solar ist vom schwankenden Dargebot von Wind und Sonne abhängig. Für eine Versorgungssicherheit muss daher die zeitliche Entkopplung von Angebot und Bedarf stattfinden. Die bisherige Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien konnte den Strombedarf im jeweiligen Tagesverlauf nicht vollständig decken. Um die zukünftig temporären Überschüsse in Zeiten der Unterdeckung nutzen zu können, sind Speicher unerlässlich. Besonders eignet sich die flexible Speichertechnologie Batterie. Die Stärkung der Versorgungs-sicherheit durch erneuerbare Energien kommt der Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern zugute.

Durch die vermehrte Einspeisung von erzeugtem Strom aus Onshore-/Offshore-Windanlagen sowie PV, setzt sich der Strommix bereits gegenwärtig größtenteils aus Erneuerbaren Energien gewonnenem Strom zusammen. Vorliegend soll der Batteriespeicher an das öffentliche Stromnetz angeschlossen werden. Daher kann nicht garantiert werden, dass lediglich Grünstrom eingespeichert wird. Eingespeichert wird Strom, welcher sich aus dem allgemeinen Strommix zusammensetzt (Graustrom), wobei angenommen werden kann, dass sich der Anteil von aus Erneuerbaren Energien gewonnenem Strom weiter erhöhen wird.

Ein großes Plus dieser Technologie ist die schnelle Reaktionszeit. Die Verfügbarkeit eines Batteriespeichers ist jederzeit gegeben, er kann je nach Bedarf geladen oder entladen werden. Damit sind Batteriespeicher-Anlagen aufgrund ihrer raschen und präzisen Leistungs-Steuerung technisch hervorragend geeignet, um primäre und sekundäre Regelleistung zu erbringen.

Batteriespeicher spielen eine zentrale Rolle für das Gelingen der Energiewende, um Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Vor dem Hintergrund, dass der Netzentwicklungsplan den Bau von Batteriespeichern von 23,7 GW bis 2037 fordert, müssen die wenigen geeigneten Netzverknüpfungspunkte genutzt werden, um dieser Herausforderung gerecht zu werden.

(vgl: Netzentwicklungsplan:<https://www.netzentwicklungsplan.de/nep-aktuell/netzentwicklungsplan20372045-2023>)

Es sind somit zukünftig ca. 80 Anlagen in der Größenordnung wie die geplante in Heede notwendig.

Für Batteriespeicher in der geplanten Größenordnung gibt es grundsätzlich nicht viele geeignete Verknüpfungspunkte. Hier ist ein Anschluss an der Höchstspannungsebene im Übertragungsnetz notwendig. Im Rahmen des Netzanschlussbegehrens gibt der Netzbetreiber nach interner Prüfung bekannt, ob die angefragte Leistung für einen Anschluss eines Batteriespeichers zur Verfügung steht.

Obwohl es sich bei der Errichtung eines Batteriespeichers um ein überragendes öffentliches Interesse handelt, gehört ein Energiespeicher nicht zu den privilegierten Anlagen. Zudem liegt der geplante Standort im Außenbereich, so dass eine verbindliche Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch erforderlich ist.

Im Vorfeld der Planungen wurden verschiedene Flächen im Umfeld des vorhandenen Umspannwerk „Dörpen West“ geprüft und aufgrund ihrer Verfügbarkeit, Anschluss an das Höchstspannungsleitungsnetz, Erschließung, Beeinträchtigung der naturschutz-

fachlichen Belange, Baugrund, Entwässerung etc., sowie der Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung bewertet.

Da die umliegenden Flächen keine größeren Unterschiede hinsichtlich ihrer Eignungsbewertung aufwiesen, kam der Faktor der Verfügbarkeit und Entbehrlichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung als wesentliches Merkmal zum Tragen.

Die Plangebietsfläche mit einer Größe von 5,7 ha befindet sich im Eigentum der Gemeinde Heede und steht für eine Bebauung zur Verfügung.

Der Geltungsbereich wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Parallel zum vorliegenden Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 „Sondergebiet Batteriespeicher“, erfolgt die Aufstellung der 154. Änderung des Flächennutzungsplans.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 der Gemeinde Heede liegt im westlichen Teil des Gemeindegebietes, östlich der Autobahn A 31 und südlich der Bundesstraße 401.



Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstabsangabe (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021)

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 5,7 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Für den Geltungsbereich wurde folgende bauliche Nutzung festgesetzt:

- ❖ Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Batteriespeicher- im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich liegt baurechtlich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Das Plangebiet ist über ausgebaute landwirtschaftlich genutzte Wege erschlossen und wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die angrenzenden Nutzungen umfassen im Wesentlichen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

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 Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103).

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen (s. Abbildung 3).

Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 5 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Somit steht die Entwicklung des Plangebietes im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010 sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland, der Samtgemeinde Dörpen und der Gemeinde Heede.

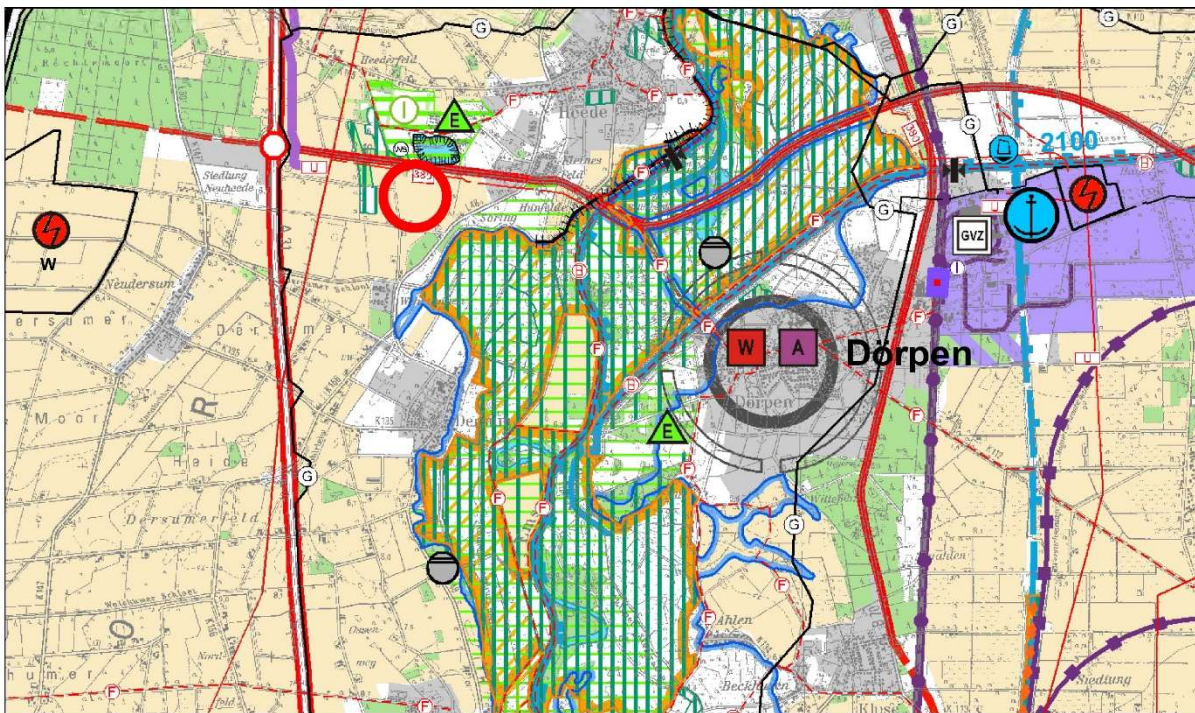


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2018 mit Plangebiet, ohne Maßstabsangabe

Flächennutzungsplan

Für den Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen keine Art der baulichen Nutzung dargestellt.

Obwohl es sich bei der Errichtung eines Batteriespeichers um ein überragendes öffentliches Interesse handelt, gehört ein Energiespeicher nicht zu den privilegierten Anlagen. Zudem liegt der geplante Standort im Außenbereich, so dass eine verbindliche Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch erforderlich ist.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan in Form der 154. Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 „Sondergebiet Batteriespeicher“ zu ändern.

Aufgrund der geplanten spezifischen Nutzung im Änderungsbereich wird im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung – Batteriespeicher- im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB, erfolgt nach der Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung durch die Festsetzung von Flächen für „Sonstige Sondergebiete (SO)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Die Entwicklung des Plangebietes steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010 sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland, der Samtgemeinde Dörpen und der Gemeinde Heede.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 passen sich somit den überkommunalen und kommunalen Planungszielen an.



Abbildung 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich, ohne Maßstabsangabe

Landschaftsplanung

- Landschaftsrahmenplan (LRP):
Für den Landkreis Emsland liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2001 vor. In der zeichnerischen Darstellung des LRP werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.
- Landschaftsplan (LP):
Die Gemeinde Heede bzw. die Samtgemeinde Dörpen haben keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße 48 (Dersumer Straße/Heeder Straße) und die Deichstraße.

Die zwischen der Gemeinde Heede und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgeschlossene Vereinbarung bzgl. der Gemeindestraßeneinmündung „Deichstraße“ in die L 48 (Heeder Straße), vom 08.03.2011/18.04.2011, wird bei der Planung beachtet.

Der regelmäßige Betriebs- und Wartungsverkehr bedingt durch die Batteriespeicher wird mit lediglich rund fünf bis zehn Pkw, keinesfalls regelmäßig über 20 Pkw der

Arbeitnehmer pro Tag als Ziel- und Quellverkehr erwartet. Das sehr geringe Straßenverkehrsaufkommens bedingt durch den geplanten Betrieb der Speicher kann folglich innerhalb des bestehenden Straßennetzes problemlos abgewickelt werden.



Abbildung 6: Geplante Zu- / Abfahrt zum Plangebiet

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Für das Plangebiet wird ein Entwässerungskonzept erstellt und in das weitere Verfahren eingestellt.

1.5.3 Sonstige Erschließung

Der zu speichernde Strom wird über ein Erdkabel oder eine Freileitung vom vorhandenen Umspannwerk zum Batteriespeicher geleitet und bei Bedarf wieder in das öffentliche Netz abgegeben. Der Vorhabenträger wird die für die Erstellung der Leitungstrassen erforderlichen Genehmigungen beantragen und vor dem Satzungsbeschuß der Gemeinde Heede vorlegen.

Die Entsorgung von eventuell anfallendem Abwasser wird geprüft und in das weitere Verfahren eingestellt.

Sollten Batteriespeicher oder Teile der Batterieanlagen ausgetauscht werden müssen, werden die defekten Teile einer Wiederverwertung zugeführt bzw. fachgerecht entsorgt. Eine ständige Lagerung von gebrauchten Energiespeicher im Plangebiet ist nicht vorgesehen.

Da es sich im vorliegenden Fall vorwiegend um flach gegründete Fundamente handelt, ist kein erheblicher Anfall von Bodenaushub zu erwarten. Der im Plangebiet anfallende Bodenaushub wird vor Ort als Füll- und Deckmaterial verwendet.

1.5.4 Immissionsschutz

Verkehrsemissionen

Verkehrsbedingte Immissionskonflikte mit dem Umfeld sind nicht erkennbar, die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens sind gering. Folglich liegt an dieser Stelle auch kein verkehrliches Hindernis vor. Für die Batteriespeicheranlage wird im Regelbetrieb zur Wartung etc., entsprechend den Angaben des Vorhabenträgers, ein Verkehrsaufkommen von rund fünf bis maximal 20 Pkw der Arbeitnehmer pro Tag erwartet.

Gewerbliche Emissionen

Zur Auswertung potenzieller schalltechnischer Immissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen, die von dem Vorhaben ausgehen werden, wird im weiteren Verfahren eine Schalluntersuchung durchgeführt.

Auf der Ebene wird mittels Festsetzung von Lärmemissionskontingenten sichergestellt, dass schalltechnische Nutzungskonflikte vermieden werden.

Das Ergebnis der Untersuchung wird im weiteren Verfahren als Belang in die Begründung eingestellt und anschließend offengelegt.

Elektromagnetische Felder

Im Plangebiet besteht aufgrund der vorhandenen Freileitungen eine Vorbelastung durch elektromagnetische Felder. Einige der vorgesehenen technischen Anlagen verursachen auch selbst elektromagnetische Felder.

Die Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) sowie die Durchführungsvorschrift zur 26. BImSchV regeln die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder.

Die Einhaltung der 26. BImSchV (etwa mittels Abschirmung der Quellen) wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens überprüft, damit die elektromagnetische Verträglichkeit zwischen bestehenden und geplanten Anlagen sowie der Schutz der Allgemeinheit inklusive der umliegenden Nutzungen gesichert wird.

Störfallbetrieb

Eine Batteriegroßspeicher-Anlage ist kein Störfallbetrieb gemäß der 12. Verordnung zur 12. BImSchV.

Lediglich bei einem unkontrollierten Brandereignis sind spezielle Schutzmaßnahmen zu treffen. Hierzu wird vom Vorhabenträger im Genehmigungsverfahren ein Brandschutzkonzept erstellt. In diesem Konzept werden die geplanten

Löschverfahren, Einsatzstoffe sowie Schutzmaßnahmen vor dem Eindringen von Löschwasser in den Untergrund festgelegt.

1.5.5 Bodenordnende Maßnahmen

Der Vorhabenträger verfügt über ein langfristig vertraglich gesichertes Nutzungsrecht am Plangebiet.

1.5.6 Altlasten/Kampfmittel

Altlasten oder Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde Heede nicht bekannt.

Derzeit liegen keine Angaben zu Kampfmitteln innerhalb des Geltungsbereiches vor.

1.5.7 Denkmalschutz

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Plangebiet die eine Bebauung des Plangebietes einschränken oder verhindern, sind der Gemeinde Heede nicht bekannt.

1.5.8 Brandschutz

Es erfolgt ein technischer Schutz nach den anerkannten Regeln der Technik durch betriebliche Brandschutzeinrichtungen bzw. bauliche Maßnahmen. Ein entsprechendes Brandschutzkonzept wird vom Vorhabenträger erstellt und im Genehmigungsverfahren vorgelegt.

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Heede gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Samtgemeinde/Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät usw.) festgelegt, von der Gemeinde errichtet und unterhalten.

1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Die Umweltprüfung wird in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung als Teil II der Begründung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2 IV BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Gemeinde Heede legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Gemeinde Heede kommt durch die Aufstellung eines Umweltberichtes einer Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches nach. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird als selbstständiger Bestandteil der Begründung im weiteren Verfahren offengelegt.

1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem speziellen Bedarf wurde im Geltungsbereich folgende bauliche Nutzung gem. BauNVO festgesetzt:

- Flächen für ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Batteriespeicher- (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die städtebaulichen Verdichtungswerte werden im weiteren Verfahren entsprechend der vorgelegten Planung konkretisiert. Dies betrifft im Wesentlichen den Umfang der zulässigen Versiegelungsfläche durch die Festsetzung einer Grundfläche für bauliche Anlagen gem. § 16 Abs.2 Nr. 1 BauNVO.

1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die Bebauung (SO) wurde gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass die Gebäudelänge bis zu 100 m betragen darf.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt über Festlegung von Baugrenzen in der Planzeichnung.

1.6.4 Textliche Festsetzungen

1. **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 Betriebseinrichtungen oder dem zeitweiligen Aufenthalt von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie**
- **zugehörige Erschließungsflächen und Stellplatzanlagen.**

1.6.5 Hinweise

1. 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).

2. 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).

3. 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.

4. Altlasten

Altlasten (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland) unverzüglich zu informieren.

5. 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.

6. 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.

7. Brandschutz

Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1600 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 Löszeit 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.

8. 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.

1.7 Flächenbilanz

Die Flächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Fläche des Geltungsbereiches ca. 5,65 ha

davon

SO gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ca. 5,65 ha

1.6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen nachgekommen wird.

1.7 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Heede in Abstimmung mit dem Vorhabenträger durchgeführt.

Die Kosten für die Durchführung des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Teil 2 Abwägung und Verfahren

2.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	27.02.2025
Ortsübliche Bekanntmachung	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis (einschl.)	
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung/Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

2.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

2.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

2.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

2.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

2.4 **Verfahrensvermerke**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 53 wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren.

Bearbeitet:
Freren,

Die Entwurfsbegründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 hat mit der Planzeichnung in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Heede,

- Bürgermeister -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 zugrunde gelegen.

Gemeinde Heede,

- Bürgermeister -