

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Bremervörde diesen Bebauungsplan Nr. 138 "Energiespeicher Am Tweitenfeld", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bremervörde, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
© GeoBasis-DE/LGLN 2025



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.12.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dipl.-Ing. Carsten Bruns
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Osterholz-Scharmbeck, den
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Bremervörde, den
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 138 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Bremervörde, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bremervörde hat den Bebauungsplan Nr. 138 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bremervörde, den
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 138 der Stadt Bremervörde wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Bremervörde zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Bremervörde, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Bremervörde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 138 ist damit am in Kraft getreten.

Bremervörde, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 138 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 138 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bremervörde, den
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bremervörde, den
STADT BREMERVÖRDE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete SO gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Batteriespeichieranlagen.

Zulässig in den Sonstigen Sondergebieten sind die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeichieranlagen sowie von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Erschließung der Batteriespeichieranlagen dienen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Einzelmasten, Blitzableiter, Technikgebäude, Übergabestationen, Stellplätze, Zaunanlagen bis 2,50 m Höhe, Schallschutzwände bis 4,5 m Höhe, Versickerungsanlagen, Anlagen der Löschwasserversorgung).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1) Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen (als Höchstmaß) über NHN geregelt. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der baulichen Anlage.

Untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 4 NBauO dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe in den Sonstigen Sondergebieten um maximal 1 m überschreiten. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen für Blitzschutzmasten in den Sonstigen Sondergebieten bis zu einem Höchstmaß von 44 m über NHN zulässig.

2.2) Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen in den Sonstigen Sondergebieten um maximal 0,3 (0,6 + 0,3 = 0,9) überschritten werden, wenn die Oberflächenbefestigung dieser Anlagen mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Pflaster mit großem Fugenanteil) hergestellt wird.

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass Gebäude mit Längenbegrenzung von mehr als 50 m zulässig sind.

4. Maßnahmen zum aktiven Schallschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung im Bereich des sonstigen Sondergebietes außerhalb des Zufahrtsbereiches in Richtung Norden, Osten und Süden eine mindestens 3,0 m hohe Schallschutzwand über eine Gesamtlänge von 135 m fugendicht zu errichten. Für Kleinsäuger und andere Kleintiergruppen ist mindestens alle 25 m ein fachgerecht erstellter Durchlass vorzusehen. Das Schalldämmmaß der Wand beträgt mindestens 25 dB.

Von den vorhergehenden Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass die Schutzansprüche der umliegenden Nutzungen gewahrt bleiben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Batteriespeichieranlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
OK 14,0 m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN - OK = Oberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Leitung mit Schutzbereich - 110 kV Leitung (Nachrichtliche Übernahme)

9. Grünflächen

Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5. Grünordnerische Maßnahmen

Innerhalb der privaten Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB ist eine freiwachsende, geschlossene 5 m breite Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Arten der Pflanzliste zu entwickeln. Für die Bepflanzung sind die genannten Mindestpflanzqualitäten zu verwenden. Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Innutzungnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode erfolgen und ist der zuständigen Dienststelle (Stadt Bremervörde, Fachbereich Stadtentwicklung, Rathausmarkt 1, 27432 Bremervörde) innerhalb von 4 Wochen unaufgefordert mit Fotodokumentation - auch per E-Mail - vorgelegt werden.

Pflanzqualität

Bäume: Heister Höhe 100-150 cm, Hochstämme mit Stammumfang 10 – 12 cm.

Sträucher: verpflanz, 3-4 Triebe, Höhe 60 – 100 cm

Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz (Eiche Herkunftsgebiet 81703 bzw. 81803, Rotbuche 81003 „Heide und Altmark“); Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein.

Pflanzliste:

Bäume	Sträucher
Sandbirke <i>Betula pendula</i>	Haselnuss <i>Corylus avellana</i>
Rotbuche <i>Fagus sylvatica</i>	Eingrifflicher Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i>
Stieleiche <i>Quercus robur</i>	Schlehe <i>Prunus spinosa</i>
Traubeneiche <i>Quercus petraea</i>	Faulbaum <i>Frangula alnus</i>
Vogelbeere <i>Sorbus aucuparia</i>	Hundsrose <i>Rosa canina</i>
	Salweide <i>Salix caprea</i>
	Schwarzer Holunder <i>Sambucus nigra</i>

Pflanzung 3 reihig, Pflanz- und Reihenabstand je 1,25 m im Dreiecksverband. In der mittleren Reihe ist jeweils ein Hochstamm mit Abstand untereinander von 8 m vorzusehen. Pflanzung entsprechend DIN 18915-18920

Erhaltung und Pflege

Anlage eines Wildschuttszauns aus rehwild- und kaninchensicherem Knotengittergeflecht, Höhe 1,60 m, Abbau nach 5 - 8 Jahren. Fachgerechte 3-jährige Entwicklungspflege inklusive Wässerung. Ausfälle von mehr als 10 % sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen, bei Hochstämmen alle Ausfälle. Alle 10 - 15 Jahre sind die Hecken abschnittsweise auf jeweils max. 25 % der gesamten Länge „auf den Stock“ zu setzen, wobei „auf den Stock setzen“ einen Schnitt in 20 bis 50 cm über dem Boden meint.

Die nicht bepflanzten Randbereiche des Pflanzstreifens sind als Säume extensiv zu unterhalten, Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Materiallagerungen (auch Kompost) sind unzulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Außenleuchten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken. Die vorstehenden Regelungen gelten auch während der Bauphase. Eine Dauerbeleuchtung, auch während der Bauphase, ist unzulässig.

7. Mindestgeländehöhe

Für das in der Planzeichnung festgesetzte sonstige Sondergebiet wird eine Mindestgeländehöhe von 6,9 m über NHN gemäß § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzt. In den Übergangsbereichen zu angrenzenden Nutzungen sind Abböschungen auf das jeweilig angrenzende Geländeniveau zulässig.

Hinweise

Abfallentsorgung: Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises.

Altablagerungen: Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Archäologische Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche der frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die 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 tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

Baumschutz: Zum Schutz der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindlichen Bäume sind für diese während der gesamten Bauphase die Vorschriften der DIN 18920 und RSBB zu beachten. Die vorhanden Bäume sind während der Bauphase mit mind. 2 m hohen, gegen den Stamm abgepolsterten Bohlen zu schützen.

Besonderer Artenschutz: Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Geschützte Biotope: Südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG. Beeinträchtigungen dieser Fläche (z.B. durch Befahrungen oder Ablagerungen) im Rahmen der Bauarbeiten sind nicht zulässig.

Leitungen: Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Nördlich des Geltungsbereich liegt eine 110-kV-Freileitung. Der Schutzbereich dieser Leitung wird nachrichtlich dargestellt und ist von der Planung nicht betroffen.

gezeichnet:	M. Witting					
Projektleiter:	K. Kropp					
Projektbearbeiter:	L. Fobel					
Datum:	11.09.2026					

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

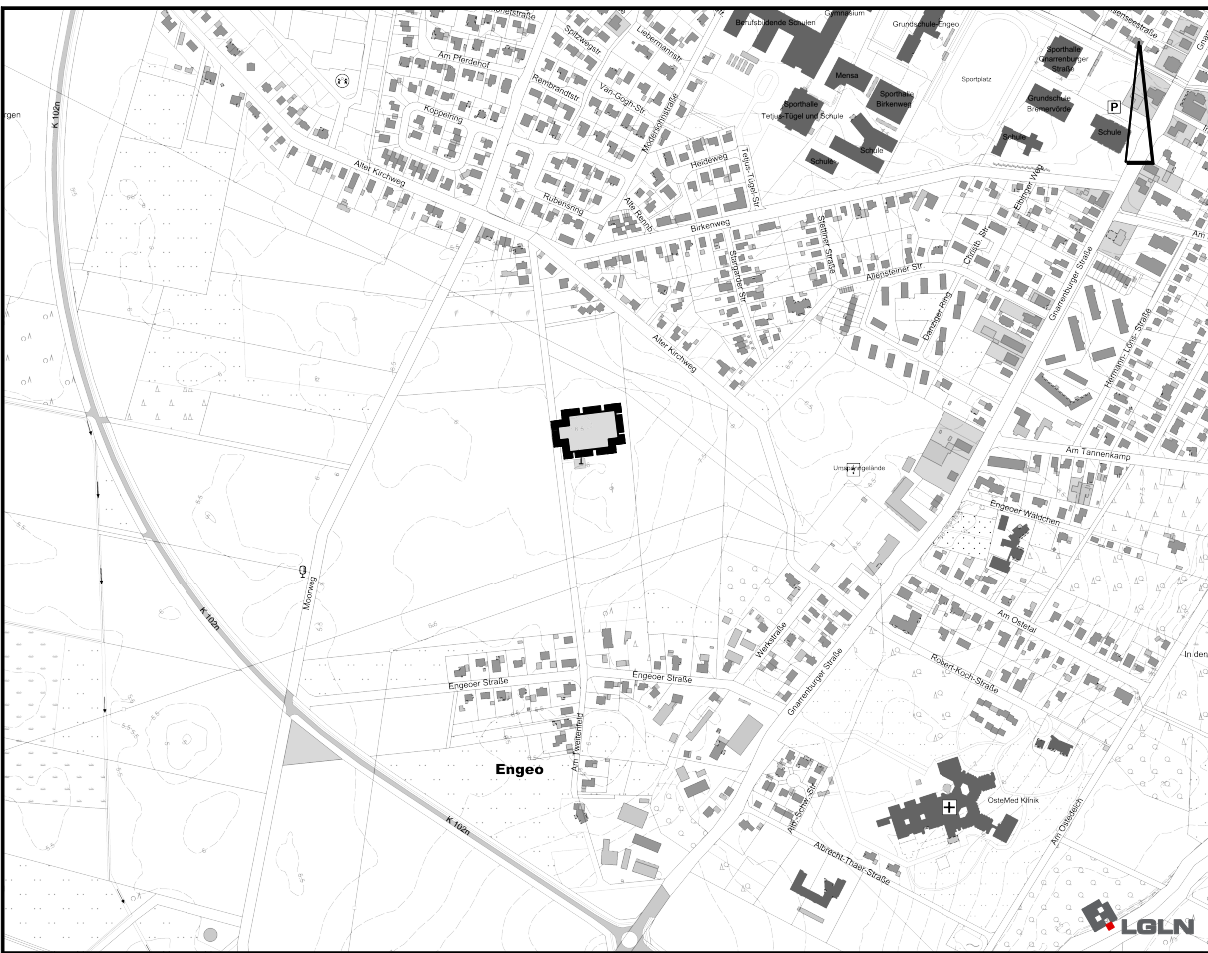
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30)

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. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Stadt Bremervörde Landkreis Rotenburg

Bebauungsplan Nr. 138 "Energiespeicher Am Tweitenfeld"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

September 2026

Entwurf

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung	Escherweg 1 26121 Oldenburg Postfach 5335 26043 Oldenburg	Telefon 0441 97174 -0 Telefax 0441 97174 -73 E-Mail info@nwp-ol.de Internet www.nwp-ol.de	
---	--	--	--