

GEMEINDE NORDERWÖHRDEN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
(§10a Abs.1 BauGB)

März 2024



Verfasser im Auftrag der Gemeinde:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany - M.Sc. Jorid Westphal

Autor des Umweltberichtes

GfBU-Consult - Gesellschaft für Umwelt- und Managementberatung mbH

1 Planungserfordernis und Verfahren

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Neubau eines hochmodernen und nachhaltigen Batteriezellenwerkes, das in der finalen Ausbaustufe über 3.000 Mitarbeiter beschäftigen wird. Das An siedlungsvorhaben wird von der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union als sogenanntes IPCEI-Projekt (Important Project of Common European Interest) eingestuft.

Vor der finalen Auswahl der Flächen im Gemeindegebiet von Lohe-Rickelshof und Norderwörden, wurden zahlreiche Alternativstandorte im Bundesgebiet sowie mit Itzehoe eine Alternative in Schleswig-Holstein geprüft. Für die Standortwahl sind die Kriterien Fläche, Lieferkette, Regionale Entwicklung, Stromanschlussleistung, Wasserversorgung, Logistik, Zeitrahmen betrachtet worden. Im Ergebnis zeigt sich das Plangebiet als der einzige Standort, der alle Anforderungen erfüllen kann. Die Planungen werden somit an dem als geeignet identifizierten Standort in den Gemeinden Norderwörden und Lohe-Rickelshof in der Region Heide verfolgt.

Die Planung entspricht den raumordnerischen Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP). Auch das Stadt-Umland-Konzept der Region Heide (SUK) trifft Aussagen zur gewerblichen Entwicklung des Projektgebietes. Die Aussagen des SUK werden in den in Neuaufstellung befindlichen Regionalplan übernommen; ein weitergehendes regionalplanerisches Verfahren zur Ermöglichung des Projektes „Batteriezellenwerk“ ist von daher nicht erforderlich.

Das Vorhabengebiet des geplanten Batteriezellenwerks umfasst Teile der Gemeindegebiete Norderwörden und Lohe-Rickelshof. Es ist ca. 115,9 ha groß und wird im Süden durch die Bundesstraße 203 (B 203) und im Westen durch die Bundesautobahn 23 (BAB 23) bzw. die Bundesstraße 5 (B 5) begrenzt.

Die Bauleitplanung ist für jede Gemeinde separat durchzuführen; das o.g. Vorhabengebiet teilt sich also in zwei räumliche Geltungsbereiche. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Norderwörden umfasst ca. 62,8 ha.

Zur Realisierung sowie Steuerung der Entwicklung des Vorhabens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen gem. § 12 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3a des Baugesetzbuches (BauGB) durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Norderwörden (VBP Nr. 1) geschaffen werden. Zum VBP Nr. 1 wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt.

Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB geschlossen. Damit kann die Gemeinde neben den Erfordernissen der Erschließung und der Ausgleichspflicht auch zeitliche Bindungen für den Bau und die Nutzung sowie weitere Regelungen treffen.

Der Bauleitplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan im Sinne von § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt, da die Gemeinde Norderwörden über keinen Flächennutzungsplan verfügt.

2 Rahmenbedingungen

Neben den hier geltenden rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen waren bei der Planung weitergehende Aspekte zu berücksichtigen.

Ehemaliges Gebiet für Ölbohrungen

Im gesamten Vorhabengebiet sind im Zusammenhang mit Vorhaben zur Erdölförderung entstandene Altbohrungen zu finden, die überwiegend 1938 bis 1943 ausgebracht wurden. Einzelne der Bohrlöcher sind sehr viel älter. Soweit bekannt, wurden die Bohrungen größtenteils in den 1960er

Jahren verfüllt. Vor diesem Hintergrund ergab sich die Frage, ob eine Überbauung durch das Vorhaben grundsätzlich möglich ist. Im Ergebnis der dazu durchgeführten Untersuchungen wird festgehalten, dass keine generellen Hindernisse oder Einschränkungen im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulassung bestehen.

Kampfmittel

Die Gemeinde Norderwöhrden liegt in keinem dem Kampfmittelräumdienst beim Landeskriminalamt Schleswig-Holstein bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung der Gemeinden

Zur Absicherung der übergemeindlichen Kooperation im Rahmen dieser Bauleitplanung und der gegenseitigen Zusicherung, die Unternehmensansiedlung zu fördern, ist eine interkommunale Vereinbarung über die Zusammenarbeit der Gemeinden Norderwöhrden und Lohe-Rickelshof geschlossen worden.

Bestandssituation des Plangebiets und seiner Umgebung

Das Vorhabengebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der „Dithmarscher Marsch“. Dementsprechend weisen die Flächen die typische Landschaftsstruktur der Marschen an der schleswig-holsteinischen Westküste auf. Die Geländehöhen sind gering und die Fläche überwiegend eben. Es handelt sich um eine agrarisch geprägte Landschaft mit Acker- und Grünlandnutzung. Voraussetzung für die landwirtschaftliche Nutzung ist die intensive Entwässerung der Marsch über ein weitverzweigtes Grabensystem. Gliedernde Gehölzstrukturen kommen in der Marsch nur im Umfeld von Gebäuden (kleine Hofstellen und Wohngebäude) oder in vereinzelt kleinen Gruppen vor.

3 Vorhabenkonzept

(umfasst das gesamte Vorhabengebiet bestehend aus den zwei Teilbereichen)

Das geplante Fabrikgelände wird über eine Hauptwache im Südwesten und eine LKW-Wache im Südosten von der Bundesstraße B 203 erschlossen.

Neben den Produktionslinien Batteriezellfertigung und Formierung und Reifung sowie Batterieproduktion beinhaltet das Werk die Flächen zur logistischen Ver- und Entsorgung. Im Werk befinden sich des weiteren Bürogebäude, Sozialräume, eine Versorgungszentrale zur Rückgewinnung auftretender Abwärme, Kälteerzeugung und Aufbereitung sowie Verteilung notwendiger Prozessmedien sowie Lagerhallen. Außerdem werden innerhalb des Werks Reststoffsammelflächen, eine Sprinklerzentrale sowie eine Werksfeuerwehr entstehen. Auf der Fläche soll die Aufbereitung von Produktionsausschuss möglich sein. Zur Sicherung des Werksgeländes wird ein Werksschutzzaun hergestellt.

Die Gebäude werden Höhen von bis zu 25 m über Geländeoberkante aufweisen. Die technischen Anlagen werden auf den Hallendächern untergebracht. Diese Anlagen sollen weitgehend zusammengefasst und eingehaust werden und erreichen eine zusätzliche Höhe von bis zu 5 m. Außerdem werden erforderliche Kühlzellen und Schornsteine bis zu 15 m über die o.g. Gebäudehöhen hinausragen.

Die Dächer der Hallen werden teilweise begrünt und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die Dachbegrünung ist ein wichtiger Bestandteil des Entwässerungskonzepts. Die Hallenfassaden

sind als Stahlbeton-Tragwerkskonstruktion mit Blechverkleidung oder Sandwichpaneele in hellen Farben, teilweise aus Holz. An den Hallenfassaden wird wiederholt das Firmenlogo befestigt; ansonsten sind keine Werbeflächen vorgesehen.

Erschließung

Die Werkszufahrten befinden sich im Süden des Werkes. Die Zufahrt im Südwesten dient als Hauptzufahrt. Über die südöstliche Zufahrt wird der LKW-Verkehr abgewickelt. Die Notzufahrt für Einsatzfahrzeuge befindet sich im Norden des Werkes (Rettungsweg über Dellweg).

Die Verkehrsflächen werden in Straßen, Parkflächen, Gehwege, Feuerwehrumfahrten und Logistikflächen unterteilt. Zu den Logistikflächen zählen die Umschlagsflächen Wareneingang und Warenausgang. Der ankommende LKW-Verkehr wird bis zur Abfertigung auf einem LKW-Parkplatz zwischengepuffert.

Es ist ein großer Mitarbeiter-Parkplatz vorgesehen; Fahrradstellplätze werden in den Bereichen des Haupteingangs, der LKW-Wache und der Notzufahrt für Einsatzfahrzeuge geplant.

Ver- und Entsorgung

Entlang der Straße Dellweg (Nord-Süd) verläuft eine Trinkwasserleitung, welche für das Bauvorhaben östlich des Plangebietes umverlegt wird. Um den Trinkwasserverbrauch zu minimieren, strebt der Vorhabenträger eine innovative Lösung zur Nutzung von geklärtem Abwasser des Abwasserzweckverband Region Heide an. Das aufbereitete Brauchwasser wird insbesondere zu Kühlzwecken verwendet.

Das anfallende Abwasser wird zu einem zentralen Pumpwerk südlich der LKW-Wache geleitet. Von hier aus wird das Abwasser über eine neue Druckleitung in den Übergabeschacht des Abwasserzweckverbandes abgegeben.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das auf dem Gelände der geplanten Batteriezellenwerk anfallende Niederschlagswasser in Sammelleitungen gefasst und an unterirdische Stauraumkanäle sowie oberirdische Regenrückhaltebecken angeschlossen wird. Im Entwässerungskonzept wurde eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz für eine Variante mit 50 % Stahldächern und 50 % Gründächern, sowie einer Regenwassernutzung für Kühlzwecke durchgeführt. Die Einleitung des auf dem Gelände des geplanten Batteriezellenwerks anfallenden Niederschlagswassers in das öffentliche Grabensystem erfolgt über zwei Einleitstellen. Die Einleitung erfolgt gedrosselt auf Grundlage der Einleitbegrenzung von max. 0,6 l/s x ha.

Die Energieversorgung der Fabrik erfolgt über ein geplantes Umspannwerk im Südwesten des Werkes (in den VBP Nr. 1 der Gemeinde Norderwöhrden einbezogener Bereich), von welchem eine Stromtrasse zur Versorgungszentrale geplant wird. Zudem ist die Installation einer Photovoltaikanlage auf Dachflächen und evtl. auch auf Freiflächen des Betriebsgeländes vorgesehen, die zur nennenswerten Teildeckung des Energiebedarfs im Plangebiet beiträgt. Die Infrastruktur für IT wird durch zwei Anschlusspunkte an bestehende öffentliche Netzanschlüsse erschlossen.

Die in den Produktionsprozessen anfallenden Abfälle (Haushaltsabfälle und Produktionsausschüsse) werden auf dafür vorgesehen Flächen in Behältern gesammelt und zwischengelagert. Dabei werden die Stoffe sortenrein erfasst.

Im Rahmen der Anlagengenehmigung wird ein umfangreiches Brandschutzgutachten erstellt. Neben den baulichen Anforderungen werden die Anforderungen an die eigene Werksfeuerwehr definiert. Um im Brandfall ausreichend Löschwasser zur Verfügung zu stellen, wird eine autarke Feuerlöschversorgung vorgesehen.

Landschafts- und Freiraumplanung

Das freiraumplanerische Konzept sieht Maßnahmen zur randlichen Eingrünung, zur naturnahen Ausgestaltung der vorgesehenen Entwässerungsgräben und zur raumwirksamen Baumpflanzung auf den Pkw-Stellplatzanlagen vor. Außerdem ist eine umfangreiche Dachbegrünung auf den Gebäuden vorgesehen.

Bei den Maßnahmen wird insbesondere auf die Verwendung geeigneter heimischer Gehölzarten geachtet. Außerdem erfolgt die Verwendung regionalen Saatguts sowie eine dauerhafte Pflege, die zu einem weitgehend naturnahen Zustand der Grünflächen führt.

4 Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Der für eine bauliche Nutzung vorgesehene Teil des Plangebietes wird als „Betriebsgelände“ nach § 12 Abs. 3a Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. In dem räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind danach Gewerbebetriebe zulässig, die der Herstellung und Verarbeitung von Batteriezellen im weitesten Sinne dienen. Außerdem ist die Erzeugung von Energie aus Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) und die Speicherung von Energie zulässig.

Weiterhin sind Gebäude und Räume für die Ausübung freiberuflicher und ähnlicher Tätigkeiten sowie Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, soweit diese der Hauptnutzung zugeordnet und dieser in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Für das Betriebsgelände wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit ist eine intensive bauliche Ausnutzung des Plangebietes möglich. Diese GRZ darf für Stellplätze und andere Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl GRZ von 0,9 überschritten werden. Damit können die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden. Die zulässige Gebäudehöhe wird auf maximal 25 m festgesetzt. Diese Gebäudehöhe darf ausnahmsweise für technische Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden. Darüber hinaus darf die festgesetzte Gebäudehöhe ausnahmsweise für bestimmte technische Anlagen (Schornsteine, Lüftungsanlagen etc.) um bis zu 15 m überschritten werden. Im Plangebiet sind Gebäude mit über 50 m Gebäudelänge und seitlichem Grenzabstand zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche wird planzeichnerisch durch großzügige Baugrenzen festgesetzt.

Im Südwesten des Plangebietes wird eine Fläche für ein Umspannwerk festgesetzt. Diese Fläche ist nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Da das Umspannwerk aber unabdingbar für den Betrieb des Vorhabens ist, erfolgt durch die Einbeziehung der entsprechenden Fläche in den VBP Nr. 1 gemäß § 12 Abs. 4 BauGB die planungsrechtliche Sicherung dessen.

Im Plangebiet werden zur Führung von bestehenden / zu verlegenden bzw. geplanten Leitungen die mit Leitungsrechten zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers zu belastenden Flächen festgesetzt.

Im Plangebiet sind die Dachflächen der zukünftig errichteten Gebäude zu mindestens 50 % mit Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) auszustatten.

Grünordnerische und gestalterische Festsetzungen

Im Plangebiet werden Festsetzungen zur Gestaltung, zum Anpflanzen und zur Pflege von Bäumen auf Stellplatzflächen sowie von Grünlandflächen und Gehölzstrukturen auf privaten Grünflächen getroffen. Weiterhin werden Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen.

Im Plangebiet werden Festsetzungen zur Fassadengestaltung und zur Zulässigkeit von Werbeanlagen getroffen.

5 Umweltbericht

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der geplante Bau der Batteriezellfabrik hat verschiedene Einflüsse auf die Umwelt, die es zu berücksichtigen gilt. Aus diesem Grund wurde für das Vorhaben eine Umweltprüfung nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, um sämtliche Umweltbelange bei den Planungen zu berücksichtigen. Konkret werden bei der Erstellung des Umweltberichts die so genannten „Schutzgüter“ betrachtet. Dies sind Umweltaspekte, die bei der Planung des Vorhabens besonders berücksichtigt werden müssen. In einem ersten Schritt wird dabei der aktuelle Zustand betrachtet und bewertet. Anschließend wird beschrieben, wie sich diese Schutzgüter entwickeln werden, wenn die Planungen umgesetzt werden. In Absprache mit den Genehmigungsbehörden wurden auf dieser Basis zu den Schutzgütern von Fachexperten Gutachten erarbeitet.

Neben der Zustandsbeschreibung galt es im Rahmen der gutachterlichen Arbeit auch Aussagen zu treffen, wie die Schutzgüter im Falle bei Umsetzung des Vorhabens bestmöglich berücksichtigt und damit die Auswirkungen auf die Umwelt so gering wie möglich gehalten werden können.

Schutzgut Fläche

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird es zur Versiegelung von Flächen kommen. Damit der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten wird, wurde die Fläche im Vergleich zur ursprünglichen Planung reduziert.

Schutzgut Boden

Um eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen zu verhindern, werden Vorkehrungen getroffen. Sicherungsmaßnahmen werden ergriffen, mit Blick auf die im Vorhabengebiet befindlichen stillgelegten Ölbohrungen des ehemaligen Ölfelds Heide. Hierzu wurden bereits im Vorfeld in einem ersten Schritt sämtliche Ölbohrungen und der umliegende Boden untersucht. Schadstoffe, die wiederum aus der Luft in den Boden gelangen können, werden über Filteranlagen zurückgehalten. Die zulässigen Grenzwerte werden eingehalten.

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird die Vorhabenfläche fast vollständig versiegelt und die Bodenstruktur verändert. Dadurch kann der Boden seine eigentliche Funktion nicht mehr ausüben. Das bedeutet, dass der Boden erheblich beeinträchtigt wird. Diese Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Schutzgut Wasser

Der Fabrikbau wird ebenfalls Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben, denn es befinden sich auf der Vorhabenfläche verschiedene Entwässerungsgräben. Diese entwässern nicht nur die Fläche selbst, sondern auch umliegende Gebiete. Entsprechend ist vorgesehen, die Gräben so zu verlegen, dass das Wasser außerhalb des Vorhabengebietes weiterhin ablaufen kann.

Es ist vorgesehen, dass die neuen Gräben mindestens das gleiche Volumen besitzen wie die alten Gräben im Vorhabengebiet. Die Gräben werden außerdem naturnah mit einer 50 cm breiten Niedrigwasserrinne, einer Berme auf der Südseite, wechselnden Breiten der Berme und einer variablen Böschungsneigung zwischen 1:2 und 1:3 angelegt.

Das Abwasser aus den Kühltürmen wird mit einem Teil des Abwassers einer Wasseraufbereitungsanlage vermischt. Anschließend wird dieses Abwasser südlich des Vorhabengebiets im Bereich Pehrsweg / Ecke Dellweg in den Norderstrom eingeleitet. Alle weiteren Abwässer können an die örtliche Kläranlage abgegeben werden. Es kommt durch die Verwendung von aufbereitetem Kläranlagenabwasser für die Kühlung zu einer Verringerung der Wassermenge und zu einer Aufkonzentration von Stoffen im Norderstrom. Die Verschlechterung des betroffenen Oberflächenwasserkörpers „Wöhrdener Hafenstrom mit Zuläufern“ gemäß den Beurteilungskriterien der WRRL kann dabei ausgeschlossen werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Vorhabengebiet wurden verschiedene Lebensräume für Tiere und Pflanzen (sogenannte „Biototypen“) nachgewiesen. Tiere nutzen die Fläche derzeit zur Nahrungssuche und als Brutstätte. Da mit der Umsetzung des Vorhabens diese Flächen verloren gehen, wurde eine sogenannte „Bilanzierung“ vorgenommen, um den Schutz von Tieren und Pflanzen sicherzustellen. In einem ersten Schritt wurden Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienuntersuchungen durchgeführt, zusätzlich wurde der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Diese Maßnahmen dienen dem Zweck, Tieren und Pflanzen vergleichbare Lebensräume an einer anderen Örtlichkeit zu bieten. Besonders geschützte Tiere müssen zudem vor den Bauarbeiten von der Fläche entnommen werden. Für verschiedene Vögel wurden Nistmöglichkeiten geschaffen. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme wurde auch die Begrünung von Teilflächen der späteren Fabrik, die Pflanzung von Bäumen sowie die Eingrünung des zukünftigen Betriebsgeländes – etwa durch bepflanzte Wälle – vorgesehen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit auf sogenannte Ökokonten zurückzugreifen. Dies sind Flächen, die geschaffen wurden, um Tieren und Pflanzen einen hochwertigen Lebensraum zu schaffen. Ökokonten werden eigens angelegt und für den Ausgleich zur Verfügung gestellt. In der Bilanzierung des Eingriffs wird berechnet, wie viele Ökopunkte für den Ausgleich und Ersatz benötigt werden. Es werden Ökokonten und sonstige Ausgleichsmaßnahmen in den Kreisen Dithmarschen, Nordfriesland, Schleswig-Flensburg und Steinburg genutzt. Zum Erhalt von natürlichen Lebensräumen und damit dem Schutz von Pflanzen- und Tierarten tragen auch Schutzgebiete bei.

Schutzgut Schutzgebiete

Auswirkungen auf bestehende Schutzgebiete sind aufgrund des großen räumlichen Abstands zum Vorhabengebiet nicht zu erwarten. Zudem befindet sich auch auf dem Vorhabengebiet kein Schutzgebiet.

Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen und dessen Gesundheit ergeben sich in erster Linie durch potentiellen Lärm, Luftschadstoffe oder mögliche Lichtquellen. Im Rahmen der gutachterlichen Tätigkeit wurde dargelegt, dass vom geplanten Bau keine derartige Gesundheitsgefährdung ausgehen

wird. Um Einflüsse zu minimieren wird ein begrünter Sichtschutzwall errichtet. Für eine maßvolle Beleuchtung wird gesorgt. Durch die maßvolle Beleuchtung wird die Blendung von Menschen und Natur ausgeschlossen. Um eine Lärmbelastung zu vermeiden, wird die Fabrik mit entsprechender Schallschutztechnik geplant. Des Weiteren werden Menschen durch die Veränderung ihres Wohnumfeldes beeinträchtigt. Die Wege und Flächen im Vorhabengebiet stehen nach Umsetzung des Vorhabens nicht mehr zur Erholung zur Verfügung.

Schutzgut Klima

Ebenfalls wurde untersucht, inwieweit das Vorhaben Auswirkungen auf das Klima haben wird. Dabei konnte festgestellt werden, dass nur in einem sehr geringen Maße Treibhausgase ausgestoßen werden würden. Trotz der Versiegelung des Vorhabengebiets ist von keinem Einfluss auf das Kleinklima vor Ort auszugehen. Des Weiteren werden die vorherrschenden Westwinde nicht beeinflusst.

Schutzgut Landschaftsbild / Kultur- und Sachgüter

Abschließend wurden Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter untersucht. Mit Autobahn, Windkraftanlagen und Stromtrassierung im Gebiet der Gemeinde Norderwöhrden sowie mit der inaktiven Biogasanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Lohe-Rickelshof, wurden bereits in der Vergangenheit Veränderungen am Landschaftsbild vorgenommen. Der geplante Bau der Batteriezellfabrik wird ebenfalls das Landschaftsbild verändern, diese Änderungen sollen durch optische Gestaltungsmöglichkeiten reduziert werden. Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter auf dem Vorhabengebiet.

Fazit

In der Gesamtbetrachtung kann festgehalten werden, dass die Umweltprüfung erhebliche Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter ergeben hat. Die Prüfung hat gleichzeitig aufgezeigt, dass es wirksame Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen gibt, um den Schutz dieser Güter bestmöglich zu gewährleisten. Für die Fälle, in denen dies nicht wirksam zu gewährleisten ist, wurden im Rahmen der Umweltprüfung Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Der Umweltbericht stellt im Ergebnis fest, dass die Umsetzung des Vorhabens vertretbar ist.

6 Relevante Abwägungsaspekte

Anpassung der Art der baulichen Nutzung

Der Vorentwurf des VBP hatte ursprünglich die Festsetzung als Industriegebiet (GI) vorgesehen und war damit auch in die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gegangen. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hingewiesen, dass die Zweckbestimmung zu wahren ist und dass die damit verbundene Ansiedlungsmöglichkeit entsprechend stark emittierender Betriebe gegeben sein muss.

Im Planentwurf wurde daraufhin von der Möglichkeit nach § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch gemacht, nach der in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den räumlichen Geltungsbe- reich des Vorhaben- und Erschließungsplans eine bauliche oder sonstige Nutzung auch auf sonstige Weise allgemein festgesetzt werden kann. In diesem Sinne ist im weiteren Verfahren auf die Festsetzung einer Nutzungskategorie gemäß BauNVO verzichtet worden. Stattdessen ist die Fest- setzung als „Betriebsgelände“ mit abschließendem Katalog der dort zulässigen Nutzungen erfolgt.

Schallschutz

Nach Vorliegen der Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung (TÜV Nord, 15.09.2023) hat die Gemeinde entschieden, bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf schalltechnische Festsetzungen zu maximal zulässigen Emissionskontingenten zu verzichten.

Die Begründung für diese Abwägungsentscheidung ergibt sich aus der im Rahmen der o.g. Untersuchung erarbeiteten Schallimmissionsprognose zu den zu erwartenden Schallemissionen und Schallimmissionen der geplanten Batteriefabrik unter Berücksichtigung der Schallvorbelastung. Die Schallimmissionsprognose berücksichtigt potenziell immissionsrelevante Schallquellen wie z.B. Lkw-Verkehre, Verladetätigkeiten, Gebäudeabstrahlung, Parkplatzverkehre, frei nach außen abstrahlende technische Anlagen. Damit wird geprüft, ob die Batteriefabrik grundsätzlich so errichtet und betrieben werden kann, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen vermieden werden.

Zur Begrenzung der Schallemissionen sind technische, bauliche und organisatorische Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Spätestens im Anlagenzulassungsverfahren ist nachzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche durch geeignete Schallschutzmaßnahmen an der Batteriefabrik vermieden werden. Der Schallimmissionsschutz ist damit unabhängig von schalltechnischen Festsetzungen in Form von maximal zulässigen Schallemissionskontingenten gewährleistet.

Zur weitergehenden Absicherung dieser Aussage wurde seitens des Gutachters eine Einschätzung von immissionswirksamen Flächenschallleistungspegeln getroffen, die auf der Grundlage der in der schalltechnischen Untersuchung (s.o.) angesetzten potenziell immissionsrelevanten Schallquellen diejenigen Emissionen nennt, die aus dem Betriebsgelände in die Umgebung abstrahlt. Die daraus ermittelten immissionswirksamen Flächenschallleistungspegel liegen deutlich unter den Anhaltswerten für GI - und GI^e - Gebiete und entsprechen eher dem Emissionsverhalten von typischen, ausgedehnte Gewerbegebieten. Damit ist auch durch diese Überprüfung nachgewiesen, dass keine - die Werte eines Gewerbegebietes überschreitende Emissionen aus dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nach außen dringen werden.

Umgang mit ehemaligen Erdölbohrungen

Im Plangebiet bestehen diverse Tiefbohrungen, die abgeschlossen und verfüllt sind. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass „verfüllte Förderbohrungen grundsätzlich nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut und nicht abgegraben werden dürfen.

Mit dieser Aussage wäre das Vorhaben nicht durchführbar gewesen. Es haben dazu diverse Abstimmungen und Untersuchungen stattgefunden. Im Ergebnis haben die Voruntersuchungen ergeben, dass das Gelände mit den dort genannten Vorsorgemaßnahmen bebaubar ist. Damit wurde festgestellt, dass keine generellen Hindernisse oder Einschränkungen im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulassung bestehen.

Grundstücksverhältnisse / Anpassung räumlicher Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Norderwörden sah im Vorentwurfstand noch ein deutlich größeres Plangebiet (107,1 ha) als im weiteren Verfahren vor. Der Eigentümer einiger Grundstück hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf klar gemacht, dass für diese Grundstücke keinerlei Verkaufsbereitschaft besteht und dies ausführlich begründet.

Die betreffenden Grundstücke sind daraufhin aus dem Plangebiet herausgenommen worden und es wurde im weiteren Planverfahren eine alternative Planungsstrategie für den Standort mit deutlich verkleinertem Plangebiet (ca. 62,8 ha) weiterverfolgt.

Flächeninanspruchnahme / Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden und landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Das Vorhaben beansprucht gemeindeübergreifend eine bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von ca. 116 ha (Norderwöhrden 62,8 ha / Lohe-Rickelshof 53,1 ha).

Davon ausgehend, dass als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sowie bestehende Biotope nicht in einem größeren als dem geplanten Umfang in Anspruch genommen werden sollen, verbleibt in dieser ländlich und landwirtschaftlich geprägten Region nur die Möglichkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Trotz der relativ großen Flächeninanspruchnahme verbleibt in der Region ein ausreichend großer Flächenanteil, auf dem weiterhin Landwirtschaft betrieben werden kann.

Erschließung des Betriebsgeländes / Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Norderwöhrden sah für die Erschließung des Batteriezellenwerkes und des Umspannwerkes ursprünglich die Festsetzung einer nördlich an den Einmündungsbereich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche vor.

Der Vorhabenträger und die möglichen Betreiber des Umspannwerkes haben sich in Abstimmung mit der Gemeinde Norderwöhrden im Laufe des Verfahrens darauf verständigt, die ursprünglich nördlich an den Einmündungsbereich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche als Zufahrt in das Betriebsgelände einzubeziehen und die Erschließung des Umspannwerkes über Baulasten und Grunddienstbarkeiten zu sichern. Die Zufahrt wird der Erschließung sowohl des Batteriezellenwerkes als auch des Umspannwerkes dienen. Die Festsetzung ist deshalb entsprechend geändert worden.

Konkretisierungsgrad des VBP

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR - heute LfU) hat in seiner Stellungnahme im Rahmen von § 4 Ab. 1 BauGB eine Konkretisierung des Vorhabens gefordert in dem Sinne, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan bereits den Detaillierungsgrad beinhalten müsste, den es auch für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren bedarf.

Diese Auffassung lässt sich bei einem „herkömmlichen“ VBP nach § 12 Abs. 1 BauGB durchaus vertreten. Im vorliegenden Fall wird allerdings von der Möglichkeit nach § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch gemacht, nach der in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans eine bauliche oder sonstige Nutzung auch auf sonstige Weise allgemein festgesetzt werden kann. Es wird hier also keine anlagen-, sondern eine flächenbezogene Festsetzung der Nutzung vorgenommen. Damit muss der Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Detaillierung kongruent zu den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sein; weitere Details der Nutzung regelt der dazugehörige Durchführungsvertrag.

Auswirkungen auf das Umfeld

Aus Stellungnahmen von Privaten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind Bedenken zu verschiedenen Aspekten geäußert worden. Zu allen relevanten Aspekten, die

im Zusammenhang mit dem Ansiedlungsvorhaben stehen, sind entsprechende Fachplanungen bzw. Fachgutachten erstellt worden, deren Ergebnisse sowohl bei der Konkretisierung der Vorhabenplanung eingeflossen als auch in der Bauleitplanung berücksichtigt worden sind. Es ist deshalb nicht erkennbar, dass durch die Planung negative Auswirkungen auf Grundstückswerte, Vermietbarkeit etc. entstehen.

Gesamtabwägung

Mit der Planung gehen wie beschrieben vielfältige Veränderungen einher, die gutachterlich untersucht und für die entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher negativer Auswirkungen sowie zum Ausgleich formuliert wurden. Damit wird sichergestellt, dass sämtliche gesetzliche Vorgaben befolgt und damit konkrete Vorsorge vor Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt getroffen wird.

Darüber hinaus sind mit dem Vorhaben umfangreiche positive Effekte verbunden. So entstehen durch die Planung bzw. deren Umsetzung auch positive Wirkungen auf Natur und Umwelt und es wird ein deutlicher Gewinn an Wirtschaftskraft und Lebensqualität sowie eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum erwartet. Schließlich leistet das Vorhaben einen erheblichen und konkreten Beitrag zur Umsetzung der Energiewende von fossilen zu erneuerbaren Energieträgern sowie zur Erreichung der entsprechenden nationalen und europäischen Ziele.

In der Gesamtabwägung aller relevanten Aspekte der Planung zeigt sich, dass die Vorteile, die durch die Planung zu erwarten sind, die Nachteile deutlich überwiegen. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde die vorliegende Planung aufgestellt und damit die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen.

7 Weitere Inhalte sowie Fachgutachten / Stellungnahmen

Eine Flächenbilanz sowie die Darstellung von nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen runden die Ausführungen zur Bauleitplanung ab.

Der Bauleitplanung liegen folgende Fachgutachten / Stellungnahmen zugrunde:

- 1) Vorhaben- und Erschließungsplan „Betriebsgelände“ (Sellhorn, 13.09.2023)
- 2) Umgang mit ehemaligen Erdölbohrungen
 - a) Beantwortung Fragenkatalog zur generellen Machbarkeit des Vorhabens (IGB Ingenieurgesellschaft mbH / IMN Ingenieurbüro Müller u. Nümann GmbH / DEEP.KBB GmbH, 24.02.2023)
 - b) Sachstandsbericht mit Stellungnahme zur generellen Machbarkeit des Vorhabens (BIG - Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, 21.03.2023)
- 3) Grünordnerischer Fachbeitrag (BHF Landschaftsarchitekten, 28.11.2023)
- 4) Verkehrsgutachten (Wasser- und Verkehrs- Kontor, 14.09.2023)
- 5) Geotechnisches Gutachten (IGB Ingenieurgesellschaft mbH, 21.04.2023)
- 6) Entwässerungskonzept Regenwasser (Sellhorn, 13.09.2023)
- 7) Fachbeitrag gemäß Wasserrahmenrichtlinie-WRRL (BBS-Umwelt, 15.09.2023)

- 8) Schalltechnische Untersuchungen (TÜV Nord, 15.09.2023)
- 9) Gutachtliche Stellungnahme Lichtimmissionen (TÜV Nord, 14.09.2023)
- 10) Luftschadstoffprognose (GfBU-Consult, 15.09.2023)
- 11) Störfallvorsorge (Gutachten gem. § 29 BImSchG , INBUREX Consulting GmbH, 15.09.2023)
- 12) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (GfBU, 18.08.2023)

8 Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss 10.05.2022
- Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) 10.06.2022
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) 20.06.2022
- Entwurfs-/ Auslegungsbeschluss 09.05.2023
- Öffentliche Auslegung (ÖA) (§ 3 (2) BauGB) 22.05. - 23.06.2023
- Benachrichtigung der Behörden von der ÖA (§ 4 (2) BauGB) 12.05.2023
- Erneuter Entwurfs-/ Auslegungsbeschluss 05.10.2023
- Erneute Veröffentlichung / ÖA (§ 4a (3) S.1 BauGB) 16.10. - 06.11.2023
- Abwägung und Satzungsbeschluss 22.01.2024
- Genehmigung der Planung 12.02.2024
- Bekanntmachung durch Aushang 11.03. - 19.03.2024
- Rechtswirksamkeit 19.03.2024

* * *