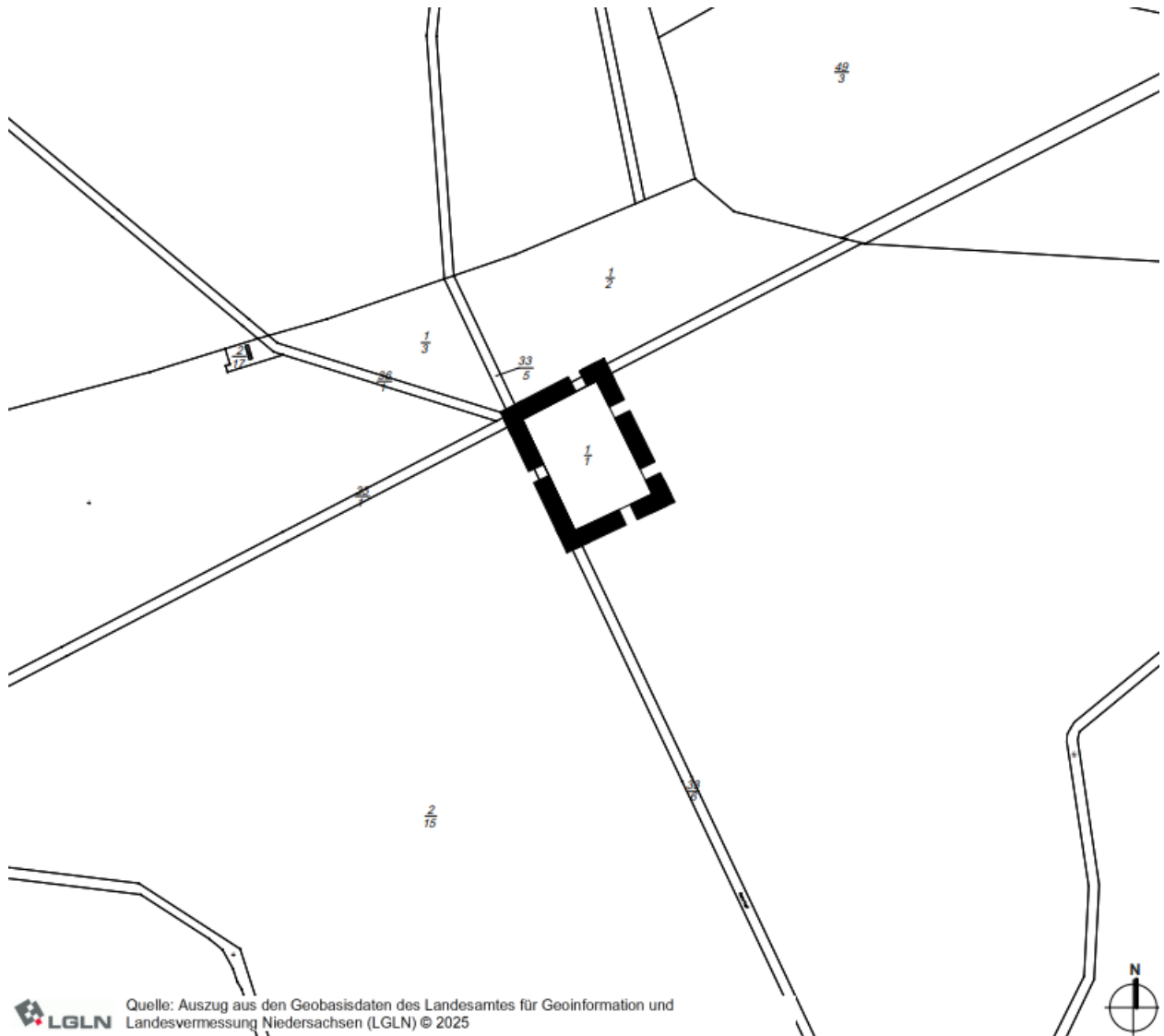




Gemeinde Rehlingen Samtgemeinde Amelinghausen

Kurzerläuterung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Batteriespeicher“ sowie zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes



Stand: frühzeitige Beteiligungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Auftragnehmer:in:

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS Architekten & Stadtplaner GmbH
Markusstraße 7
20355 Hamburg
www.wirsind.net

Auftraggeber:in:

Bürgerwindpark Ehlbeck Betreiber-
gesellschaft mbH & Co. KG
Rehrhof 8
21385 Rehlingen

INHALT

1	Allgemeines	4
1.1	Planungsanlass und -ziele	4
1.2	Bestandsanalyse	4
1.2.1	Lage im Raum	4
1.2.2	Abgrenzung und Nutzung des Plangebiets	4
1.2.3	Orts- und Landschaftsbild.....	5
1.2.4	Kultur- und sonstige Sachgüter	5
1.2.5	Altlasten.....	5
2	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	5
2.1	Raumordnung und Landesplanung	6
2.1.1	Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)	6
2.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	6
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung	8
2.3	Verbindliche Bauleitplanung	8
2.4	Planungsvorgaben Natur und Umwelt.....	8
2.4.1	Landschaftsrahmenplan (LRP).....	8
2.4.2	Schutzgebiete und -objekte	8
2.5	Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen	8
3	Ziele des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung.....	9
3.1	Projektbeschreibung.....	9
4	Festsetzungskonzept Bebauungsplan	10
4.1	Art der baulichen Nutzung	10
4.2	Maß der baulichen Nutzung	10
4.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	10
4.2.2	Höhenbegrenzung der Gebäude, Geschossigkeit.....	10
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen	10
4.4	Nebenanlagen und Stellplätze.....	11
4.5	Grünordnerische Festsetzungen	11
4.6	Hinweise	11
4.6.1	Archäologische Funde.....	11
4.6.2	Kampfmittel.....	11
4.6.3	DIN-Normen und sonstige Regelwerke	11
5	Darstellungskonzept Flächennutzungsplan	11
5.1	Art der baulichen Nutzung	11
6	Umweltprüfung.....	12
7	Erschliessung.....	13
7.1	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.....	13
7.2	Erschließung des Plangebietes	13
7.3	Verkehrsaufkommen	13
7.4	Medientechnische Erschließung.....	13
8	Ver- und Entsorgung	13
8.1	Niederschlagswasser	13
8.2	Brandschutz.....	14

9	Immissionsschutz	14
9.1	Lärmemissionen	14
10	Flächen- und Kostenbilanz	14
10.1	Flächen.....	14
10.2	Kosten	14
11	Grundlagen	15

1 ALLGEMEINES

Grundlage des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257 S. 1).

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Batteriespeicher“ sowie die dazugehörige 65. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Westen des Kernortes der Gemeinde Rehlingen aufgestellt.

1.1 Planungsanlass und -ziele

Zur erfolgreichen Umsetzung der Energiewende ist ein grundlegender Umbau des deutschen Energiesystems erforderlich. Zentrale Voraussetzung dafür ist der umfassende Ausbau regenerativer Energiequellen. Diese stehen jedoch naturgemäß nicht kontinuierlich zur Verfügung, sondern unterliegen starken Schwankungen. Um eine sichere, stabile und effiziente Stromversorgung auf Basis dieser volatilen Einspeiser gewährleisten zu können, ist der Ausbau von Speicherkapazitäten erforderlich. Batteriespeicher übernehmen hierbei eine Schlüsselrolle, indem sie eine kurzfristige Zwischenspeicherung überschüssiger Energie und insgesamt einen wesentlichen Beitrag zur Netzstabilität ermöglichen. In dezentral organisierten Energiesystemen fungieren sie als Schnittstelle zwischen Erzeugung und Verbrauch und erhöhen die Resilienz der Strominfrastruktur.

Dabei stellen Batteriespeicher keine privilegierte Nutzung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB dar. Der am 13.11.2025 vom Deutschen Bundestag beschlossene Gesetzesentwurf zur Privilegierung von Batteriespeichern (neue Nr. 11 in § 35 BauGB) ist noch nicht in Kraft getreten, sodass für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Batteriespeichern weiterhin die Aufstellung einer Bauleitplanung erforderlich ist.

Daher möchte die Gemeinde Rehlingen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Batteriespeicher“ die Voraussetzungen für den Bau und Betrieb eines Batteriegroßspeichers schaffen.

Mit dem Vorhaben möchten die Gemeinde Rehlingen und die Samtgemeinde Amelinghausen einen Beitrag dazu bzw. Unterstützung dabei leisten, im Rahmen der umweltpolitischen Vorgaben sinnvoll erscheinende Projekte umzusetzen und damit regenerative Formen der Energiegewinnung und die Netzstabilität zu fördern.

Zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird im Parallelverfahren die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

1.2 Bestandsanalyse

1.2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Rehlingen liegt im nördlichen Teil Niedersachsens, östlich der Stadt Bispingen. Sie gehört zur Samtgemeinde Amelinghausen im Landkreis Lüneburg. Das Plangebiet befindet sich ca. einen Kilometer nördlich des Ortsteils Rehrhof am nördlichen Rand der Gemeinde Rehlingen im Außenbereich.

1.2.2 Abgrenzung und Nutzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich wird im Norden und Westen von Waldflächen begrenzt, östlich und südlich befinden sich landwirtschaftlich für den Maisanbau genutzte Flächen. Bauliche Anlagen sind im

Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet selbst ist Teil einer von Wald umschlossenen landwirtschaftlich genutzten Fläche.

1.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Umliegend um das Plangebiet ist das Landschaftsbild durch Waldflächen und größere Gehölzbestände geprägt. Zwischen den Waldflächen befinden sich vereinzelt Flächen mit landwirtschaftlichen Nutzungen.

In ca. 360 m Entfernung befindet sich ein Umspannwerk, direkt daneben verläuft eine 110 KV-Hochspannungsleitung.

1.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter besitzen als Zeugnis menschlichen Handelns einen politisch-gesellschaftlichen Wert, denn sie geben Aufschluss über das Leben früher hier lebender Menschen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich aller Voraussicht nach keine archäologischen Denkmale oder andere archäologisch bedeutenden Funde. Falls im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen dafür zu Tage treten sollten, ist gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Niedersachsen die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen. Diese Verpflichtung gilt für die Eigentümer:in oder Besitzer:in des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt sowie für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.

1.2.5 Altlasten

Im Geltungsbereich befinden sich aller Voraussicht nach keine Altlasten oder Verdachtsflächen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind ggf. mit der unteren Bodenschutzbehörde (Landkreis Lüneburg) abzustimmen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung sind die Herstellung und Sicherung des Nachhaltigkeitsdreiecks zwischen den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Ökologie sowie die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen für sämtliche Bevölkerungsteile. Nachfolgende Ausführungen geben einen Überblick über die der Erreichung dieser Ziele zugrundeliegenden raumordnerischen, landesplanerischen und zentralörtlichen Einordnungen.

2.1 Raumordnung und Landesplanung

2.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

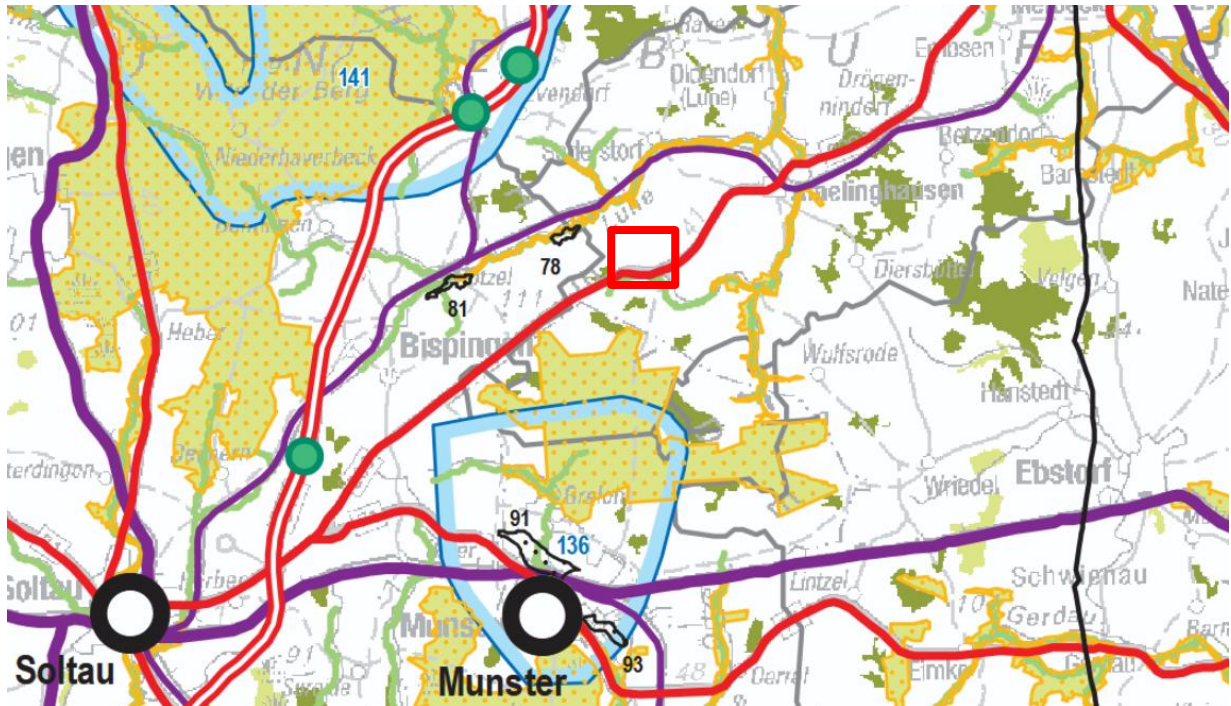


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen

Gemäß der Neufassung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) von 2017 (letzte Änderung vom 07. September 2022) sind die Gemeinde Rehlingen und die Samtgemeinde Amelinghausen Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion. Die durch die Gemeinde verlaufende Flüsse Ehlbeck und Lopau sind als linienförmiger Biotopverbund dargestellt. Die Lopau ist zusätzlich dazu als Natura 2000 Gebiet ausgewiesen.

2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

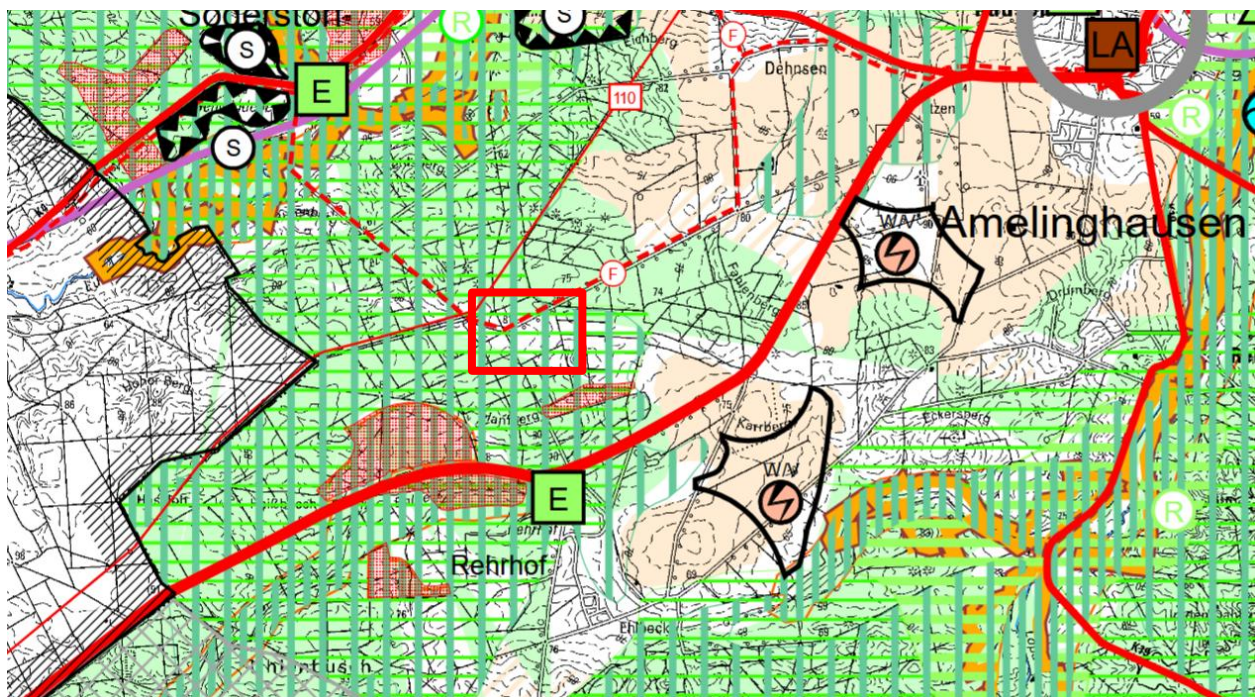


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2. Änd. 2016) des Landkreises Lüneburg

Im Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Lüneburg in der Fassung von 2003 mit der 2. Änderung von 2016 ist für den Bereich des Geltungsbereichs „Vorbehaltsgebiet Erholung“ und „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ dargestellt.

Unmittelbar nördlich, westlich und südlich angrenzend sind Flächen als „Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft“ dargestellt.

Im Norden grenzt an den Geltungsbereich ein regional bedeutsamer Rad- und Wanderweg mit der Spezifizierung Radfahren, der Teil des regionalen Radwandernetzes ist. Nordöstlich verläuft eine Hochspannungsleitung (Eltleitung) mit 110 kV Spannung.

Südlich des Plangebiets befinden sich einzelne Bereiche die als „von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet“ dargestellt sind (rot gepunktete Bereiche in Abbildung 2).

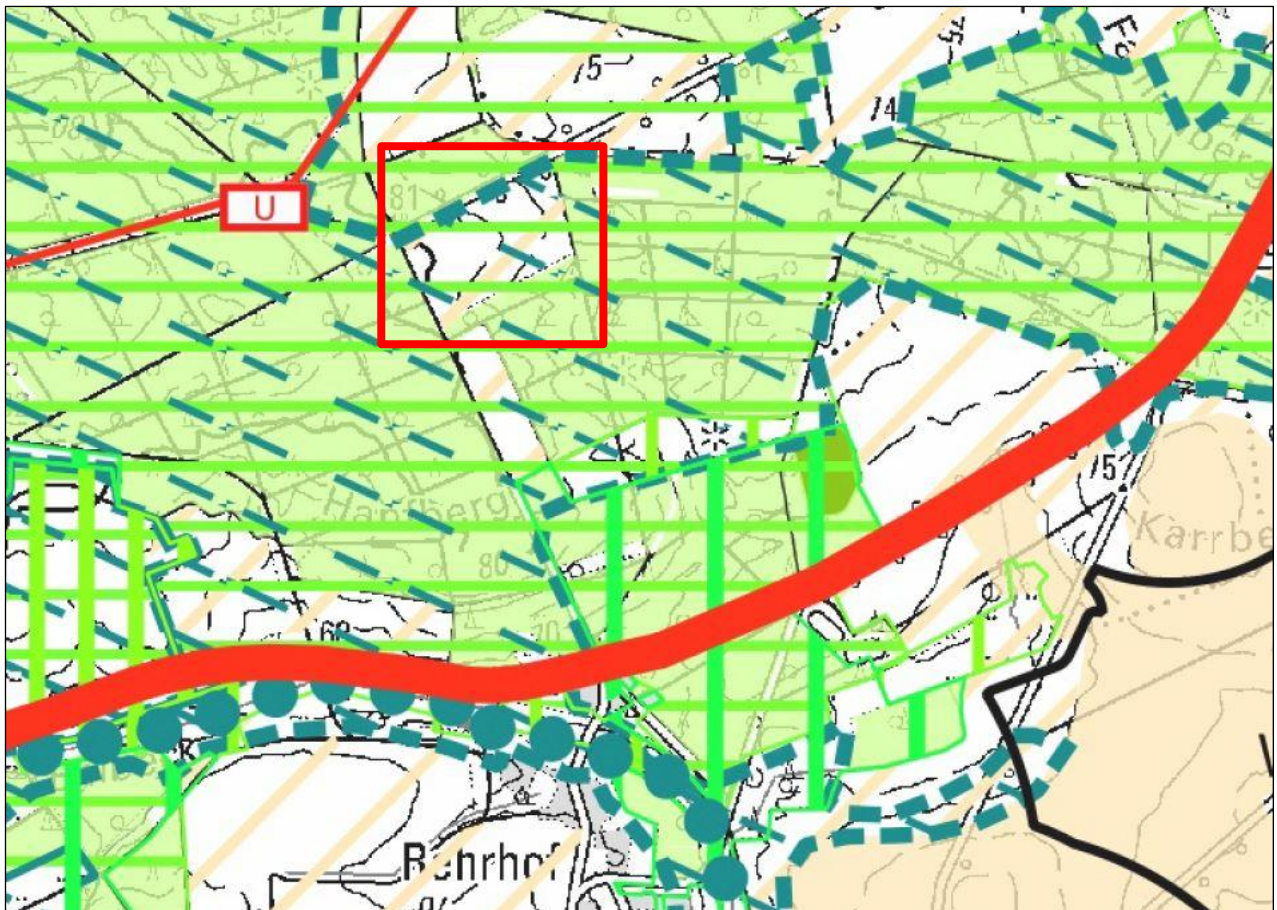


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (Entwurf 2022) des Landkreises Lüneburg

In der Entwurfsfassung des zurzeit in der Neuaufstellung befindlichen RROP des Landkreises Lüneburg von 2022 gehört der Geltungsbereich zu einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ (beige, diagonale Schraffur). Die Randbereiche im Norden und Westen des Untersuchungsgebiets gehören zu einem „Vorbehaltsgebiet Wald“ (hellgrüne Flächen). Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Bestandteil eines „Vorbehaltsgebiets Biotopverbund“ (petrol, diagonale unterbrochene Schraffur) sowie als „Vorbehaltsgebiet landschaftsgebundene Erholung“ dargestellt (grün, waagerechte Schraffur).

Nordöstlich ist ein „Vorranggebiet ELT-Leitungstrasse“ mit 110 kV Spannung (rot, Liniendarstellung) sowie ein „Vorranggebiet Umspannwerk“ dargestellt.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der gültige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen aus dem Jahr 1982 stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar.

2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet existiert gegenwärtig keine verbindliche Bauleitplanung. Direkt angrenzend existieren ebenfalls keine verbindlichen Bauleitplanungen.

2.4 Planungsvorgaben Natur und Umwelt

2.4.1 Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der LRP des Landkreises Lüneburg von 2017 stellt das Plangebiet flächendeckend als LSG-würdigen Bereich dar. Die umgebenden Waldbereiche im Osten, Süden und Westen sind zudem als Entwicklungsflächen für den Biotopverbund Wald dargestellt.

2.4.2 Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks NP NDS 1 „Lüneburger Heide“.

Das Landschaftsschutzgebiet LSG LG 1 „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ befindet sich in einer Entfernung von rd. 500 m südlich und 1,4 km nördlich des Plangebiets. Etwa 1,4 km nördlich liegt das FFH-Gebiet Nr. 212 (DE 2626-331) „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“, welches u. a. durch das Landschaftsschutzgebiet LSG LG 1 gesichert ist.

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NNatSchG geschützten Biotope sowie FFH-Lebensraumtypen.

2.5 Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 11 „Batteriespeicher“ sowie der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen den Zielen und inhaltlichen Vorgaben der Raumordnung bezüglich der Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur nicht entgegen. Im Rahmen des Verfahrens werden die Planungsinhalte im Wege der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB interkommunal abgestimmt.

3 ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES UND DER FNP-ÄNDERUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Batteriespeicher“ sowie der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Batteriespeichers geschaffen werden.

Die Gemeinde Rehlingen ist mit ihrer Randlage zur Lüneburger Heide in Teilen touristisch geprägt. Im Hinblick auf die Bedeutung der Belange Fremdenverkehr und Erholung soll daher die Errichtung des Batteriegroßspeichers im Plangebiet möglichst wenige Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild mit sich bringen. Dementsprechend ist teilweise eine Eingrünung vorgesehen. Um den gemäß Landeswaldgesetz rechtlich erforderlichen Abstand zum Wald einzuhalten, werden Waldabstandsflächen definiert, innerhalb dieser könnten Kompensationsmaßnahmen platziert werden. Die entsprechenden Konzepte zu den Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Grundlage und Anlass für die Planung ist das Interesse der Bürgerwindpark Ehlbeck Betreiber-gesellschaft mbH & Co. KG.

3.1 Projektbeschreibung

Im Rahmen dieses Projektes agiert die Bürgerwindpark Ehlbeck Betreibergesellschaft mbH & Co. KG als alleiniger Vorhabenträger. Für die technische und genehmigungsrechtliche Planung wurde die Lintas Green Energy GmbH als Dienstleister beauftragt.

Die Lintas Green Energy GmbH plant im Auftrag der Bürgerwindpark Ehlbeck Betreibergesellschaft mbH & Co. KG die Realisierung eines Batteriespeichers. Der Batteriespeicher soll nördlich des Ortsteils Rehrhof inmitten eines Waldgebietes auf einer Ackerfläche, welche aktuell landwirtschaftlich für den Anbau von Maiskulturen genutzt wird, realisiert werden. Die gesamte Ackerfläche beträgt etwa 8,5 ha, wobei für den Batteriespeicher lediglich ca. 0,5 – 1,0 ha im nordwestlichen Teil des Flurstücks in Anspruch genommen werden sollen.

Der Eigentümer des Flurstücks ist Gesellschafter der Bürgerwindpark Ehlbeck Betreibergesellschaft mbH & Co. KG und wird bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes einen entsprechenden Nutzungsvertrag mit der Betreibergesellschaft schließen.

Die geplante Anlage soll als modularer Batteriespeicher in Containerbauweise errichtet werden. Diese Bauform hat sich als besonders effizient und bewährt erwiesen, da sämtliche wesentliche Systemkomponenten – darunter Wechselrichter, Transformatoren, Steuerungstechnik sowie umfassende Brandschutz- und Sicherheitseinrichtungen – bereits werksseitig integriert sind. Vorge-sehen ist eine elektrische Leistung von 35 MW. In der Ausführung als sogenanntes 2-Stunden-System ergibt sich daraus eine nutzbare Speicherkapazität von ca. 70 MWh. Der Speicher wird als Stand-Alone-System konzipiert und soll direkt an das in ca. 400 m Entfernung liegende Um-spannwerk und damit auch an das Hochspannungsnetz angebunden werden. Dadurch kann er unabhängig von einer lokalen Erzeugungsanlage betrieben werden und netzdienlich zur Stabili-sierung des Stromnetzes beitragen.

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden vollständig von der Bürgerwindpark Ehlbeck Be-treibergesellschaft mbH & Co. KG übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag ge-schlossen. Die gesamte Anlage inkl. Nebenanlagen wird nach der Betriebseinstellung vollständig zurückgebaut. Für den Rückbau wird bereits bei Baubeginn eine entsprechende Bürgschaft hin-terlegt.

4 FESTSETZUNGSKONZEPT BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Batteriespeicher“ trifft Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Diese werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 wird als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Auf den als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher festgesetzten Flächen sind zulässig:

- Container zur Energiespeicherung (Batteriespeicher)
- Container zur Aufnahme sämtlicher Systemkomponenten wie Wechselrichter, Transformatoren, Steuerungstechnik, Brandschutz- und Sicherheitseinrichtungen
- Container zur Aufnahme einer Mittelspannungseinheit
- Wartungscontainer
- Zaunanlagen

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Folgenden werden die verschiedenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dargestellt und erläutert. Diese Festsetzungen sollen insgesamt eine angemessene Bebauung des Plangebietes ermöglichen und sie gleichzeitig im Hinblick auf den Erhalt des Landschaftsbildes sinnvoll begrenzen.

4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Die GRZ wird auf 0,4 festgesetzt, um einen größtmöglichen Spielraum für die Errichtung eines Batteriespeichers einzuräumen.

Zur Entwurfsfassung wird die Ermittlung der GRZ für den Batteriespeicher inkl. Nebenanlagen näher definiert.

4.2.2 Höhenbegrenzung der Gebäude, Geschossigkeit

Die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß wird mit 5,0 m über Gelände bestimmt. Die festgesetzte Höhe orientiert sich an der geplanten Bebauung in Containerbauweise.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Diese werden so festgelegt, dass die zulässige Grundfläche innerhalb des jeweiligen Baufensters realisiert werden kann und eine möglichst große Flexibilität ermöglicht wird.

Durch den Zuschnitt der Baugrenzen wird ein Mindestabstand zu den umliegenden Waldflächen von 30 m bzw. 35 m eingehalten. Dies stellt die dauerhafte Funktionsfähigkeit des Waldes und des damit verbundenen Naturhaushalts sicher.

4.4 Nebenanlagen und Stellplätze

Sowohl Stellplätze als auch bauliche Nebenanlagen wirken sich städtebaulich auf den öffentlichen Raum sowie auch auf das Landschaftsbild aus. Aus diesem Grund sind Nebenanlagen und Stellplätze innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Diese werden durch die innerhalb des Waldabstandes vorgesehenen Ausgleichsflächen eingegrünt.

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Im weiteren Verfahren wird eine Reihe von grünordnerischen Festsetzungen formuliert. Diese werden im Rahmen der Beteiligungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

4.6 Hinweise

4.6.1 Archäologische Funde

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg oder die Abteilung Bodendenkmalpflege des Archäologischen Museums Hamburg (ehemals Helms Museum) sind unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

4.6.2 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Bergung durchgeführt werden kann.

4.6.3 DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke können im Rathaus der Samtgemeinde Amelinghausen eingesehen werden. Die erwähnten DIN-Normen und sonstigen Regelwerke beziehen sich auf die zuletzt geänderte Fassung.

5 DARSTELLUNGSKONZEPT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der gültige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen aus dem Jahr 1982 stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Darstellung lässt eine Entwicklung der Fläche als sonstiges Sondergebiet „Batteriespeicher“ nicht zu. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Batteriespeicher“ aufgestellt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Um das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 11 als sonstiges Sondergebiet zu sichern, wird als Art der baulichen Nutzung in der 65. Änderung des Flächennutzungsplans eine Sonderbaufläche „Batteriespeicher“ ausgewiesen. Gemäß § 11 BauNVO kann im Rahmen der Bebauungsplan-

änderung ein Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ entwickelt werden. Die Einzelheiten der baulichen Nutzung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.

6 UMWELTPRÜFUNG

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 11 „Batteriespeicher“ sowie der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Inhalte sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB (Umweltprüfung / Umweltbericht) orientieren. Maßgeblich für die Erstellung des Umweltberichts ist Anlage 1 des BauGB. In diesem Rahmen erfolgt eine Bestandsanalyse und -bewertung der Schutzgüter Menschen, insb. die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, soweit dies für die umweltbezogene Abwägung notwendig und aufgrund der vorliegenden Situation zielführend ist.

Als Grundlage für die Bestandsanalyse wurde bereits im Mai 2025 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung nach dem Nds. Kartierschlüssel (DRACHENFELS 2021) einschließlich der nach § 30 BNatSchG und § 24 NNatSchG geschützten Biotope und der FFH-Lebensraumtypen durchgeführt (s. Anlage). Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach DRACHENFELS (2024). Es erfolgte darüber hinaus eine faunistische Potenzialabschätzung. Das Landschaftsbild wurde im Rahmen einer Ortsbegehung erfasst und nach KÖHLER & PREISS (2000) bewertet. Die Auswertung vorhandener, für die Planung relevanter Fachdaten des Landes, des Landkreises und der Samtgemeinde Amelinghausen erfolgt ebenfalls. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich zzgl. eines ca. 20-40 m Pufferstreifens, Flächengröße: 3,6 ha.

Die Bestandsanalyse und -bewertung ist für die umweltbezogene Abwägung notwendig. In die Umweltprüfung integriert ist ferner die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie die naturschutzrechtliche Ermittlung von Eingriff und Ausgleich (§ 14 BNatSchG). Die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Modell des Nds. Städtetages (2013).

Der Umweltbericht sowie der Grünordnerische Fachbeitrag werden vom Büro EGL aus Lüneburg erarbeitet und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 sowie der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnten, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Der vorgesehene Untersuchungsumfang wurde bereits mit der zuständigen Naturschutzbehörde vorabgestimmt (s. E-Mail Fr. Weist, Landkreis Lüneburg, Naturschutz und Wald, vom 27.03.2025).

7 ERSCHLIESSUNG

7.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Über die regionale Verbindungsachse Bundesstraße 209 von Soltau über Lüneburg nach Lauenburg/Elbe wird das Plangebiet angebunden. Westlich ermöglicht die B209 einen Anschluss an die Bundesautobahn 7, die nördlich bis nach Hamburg sowie südlich über Hannover bis nach Süddeutschland führt. Eine regionale Verbindung an die Stadt Bispingen im Westen ist ebenfalls vorhanden.

7.2 Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet kann über das vorhandene Straßen- und Wirtschaftswegenetz erschlossen werden. Die innere Erschließung erfolgt über auf natürliche Weise angelegte Wege bzw. wenn erforderlich, als unbefestigter Weg mit wassergebundener Decke (offen für Versickerung von Regenwasser) mit einer Breite von ca. 4,5 m. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage.

7.3 Verkehrsaufkommen

Mit einem nennenswerten vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich temporär während der Bauzeit zu rechnen. Der Anlagenbetrieb selbst erfolgt vollautomatisch, ein ständiger Personalaufenthalt vor Ort ist nicht erforderlich. Im laufenden Betrieb erzeugen Inspektionen (etwa vierteljährlich), Wartungsarbeiten inkl. Funktionsprüfungen, Reinigungsarbeiten und Softwareaktualisierungen sowie Pflege der Grünflächen ein Verkehrsaufkommen von etwa 15 Fahrten im Jahr. Ein regelmäßiger Liefer- oder Anlieferverkehr findet nicht statt, Schwerlasttransporte sind ausschließlich zum Austausch größerer Komponenten erforderlich, und sind höchstens in mehrjährigen Abständen zu erwarten. Das vorhabenbedingte Verkehrsaufkommen ist daher als unerheblich einzustufen.

7.4 Medientechnische Erschließung

Der geplante Batteriespeicher wird an das in ca. 360 m entfernt gelegene, vorhandene Umspannwerk angeschlossen. Ein direkter Zugang in das öffentliche Stromnetz ist mit der neben dem Umspannwerk vorhandenen Hochspannungsleitung gegeben.

Innerhalb des Plangebietes (Batteriespeicheranlage) werden Elektrokabel in Kabelkanälen verlegt, um die einzelnen Containermodule sowie die Nebenanlagen zu verbinden und an das Umspannwerk anzubinden

8 VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Niederschlagswasser

Das auf den Containern anfallende Niederschlagswasser fließt über die Wände ab und versickert im Untergrund. Trotz der partiellen Niederschlagswasseransammlung am Außenrand der Container verändert sich der grundlegende Gesamtwasserhaushalt nicht. Es wird sichergestellt, dass das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände zurückgehalten und nach Möglichkeit vor Ort versickert wird und so zur Erhaltung der Grundwasserneubil-

dungsrates dienen kann. Eine zentrale Ableitung des Niederschlagswassers ist daher nicht erforderlich.

8.2 Brandschutz

Bei der Planung des Batteriespeichers wird auf eine geeignete Zuwegung für die Feuerwehr geachtet. Die Zufahrten werden so hergestellt, dass diese ganzjährig von den Fahrzeugen der Feuerwehr oder des Rettungsdienstes genutzt werden können. Die Speichercontainer sind mit automatischen Brandmelde- und -bekämpfungssystemen ausgestattet.

9 IMMISSIONSSCHUTZ

9.1 Lärmemissionen

Von dem Batteriespeicher selbst gehen keine erheblich störenden Emissionen aus. Lediglich das Kühl-/ Lüftungs- bzw. Steuerungssystem kann ein leichtes Summen erzeugen. Aufgrund der Entfernung von rund einem Kilometer bis zur nächstgelegenen Wohnbebauung können erheblich störende Emissionen, auch im Rahmen der Bewirtschaftung durch Mahd oder Reparatur, ausgeschlossen werden.

10 FLÄCHEN- UND KOSTENBILANZ

10.1 Flächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Batteriespeicher“ hat eine Gesamtgröße von ca. 1,5 ha. Der Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes hat ebenfalls eine Gesamtgröße von ca. 1,5 ha.

Eine detaillierte Auflistung der Flächen wird zu einem späteren Zeitpunkt im Bebauungsplan erfolgen.

10.2 Kosten

Der Gemeinde entstehen keine Kosten am Bauleitplanverfahren. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten der Bauleitplanung, der Kompensation sowie der Erschließung, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Der Rat der Gemeinde Rehlingen hat in seiner Sitzung vom die Begründung beschlossen.

Rehlingen, den

.....
(Der Bürgermeister)

11 GRUNDLAGEN

Gesetze / Programme / Pläne / Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. I Nr. I S. 189),

Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) 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),

Bundesartenschutzverordnung (BartSchV), Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML), Referat 303, Raumordnung und Landesentwicklung, in der Fassung der Neufassung 2017 sowie Karte der Änderungen 2022,

Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg, Landkreis Lüneburg – der Landrat, Hauptband und Kartendarstellungen, 2017,

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) in der Fassung vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578),

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) in der Fassung vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Mai 2022 (Nds. GVBl. S. 315),

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52),

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289),

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

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg, Landkreis Lüneburg, Beschreibende und zeichnerische Darstellung, in der Fassung von 2003, mit der 2. Änderung, Stand September 2016,

Umweltschadengesetz (U SchadG), Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346).