

GEMEINDE ESSEN (OLDENBURG)

28. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf -

Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

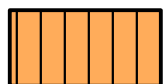
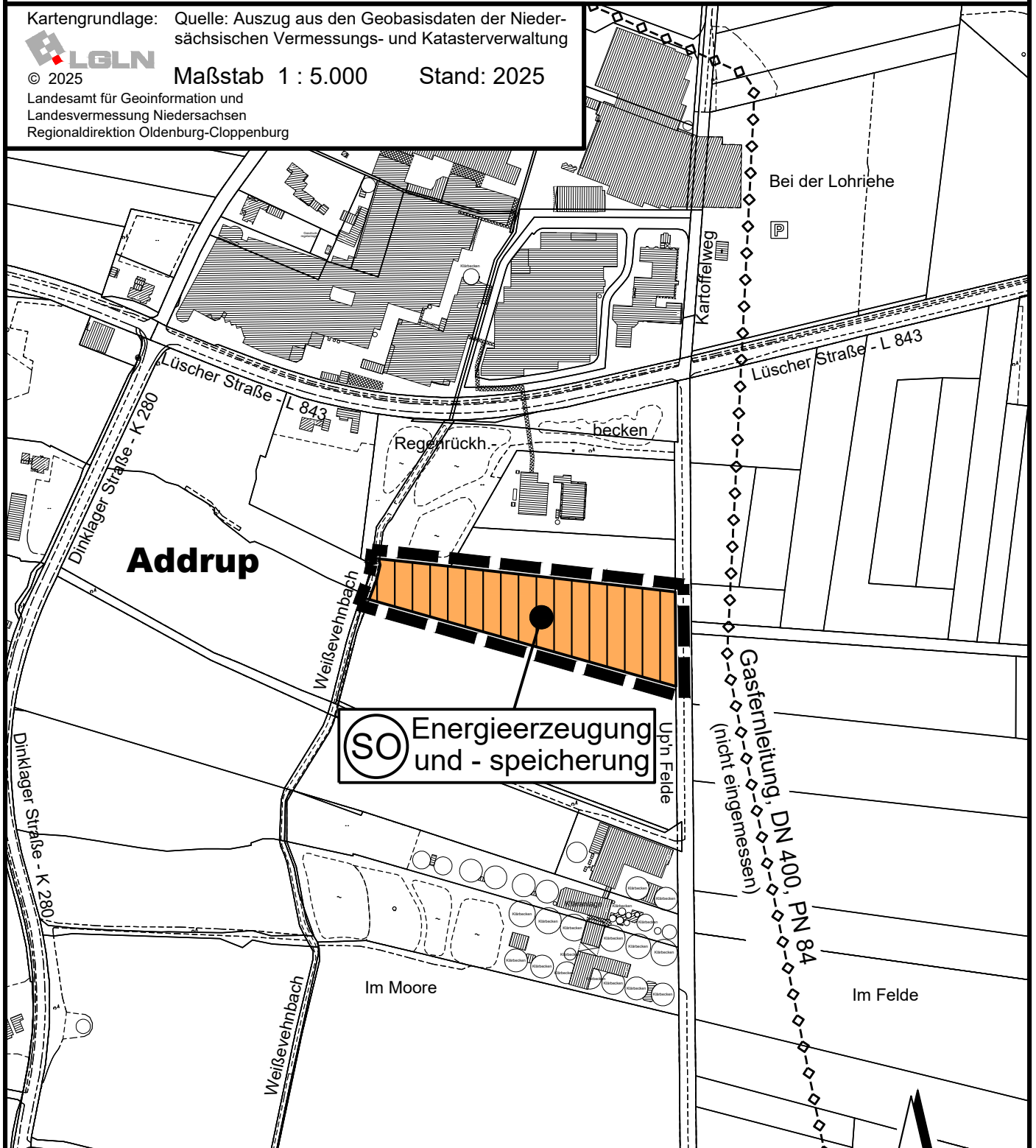


© 2025

Maßstab 1 : 5.000

Stand: 2025

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg



Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung:

"Energieerzeugung und - speicherung"

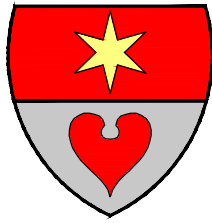


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



M. 1 : 5000

Stand: 08.01.2026



GEMEINDE ESSEN (OLDENBURG)

Bebauungsplan Nr. 18 g

" Erweiterung Sondergebiet
Addrup, Up'n Felde "

- Vorentwurf -

Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

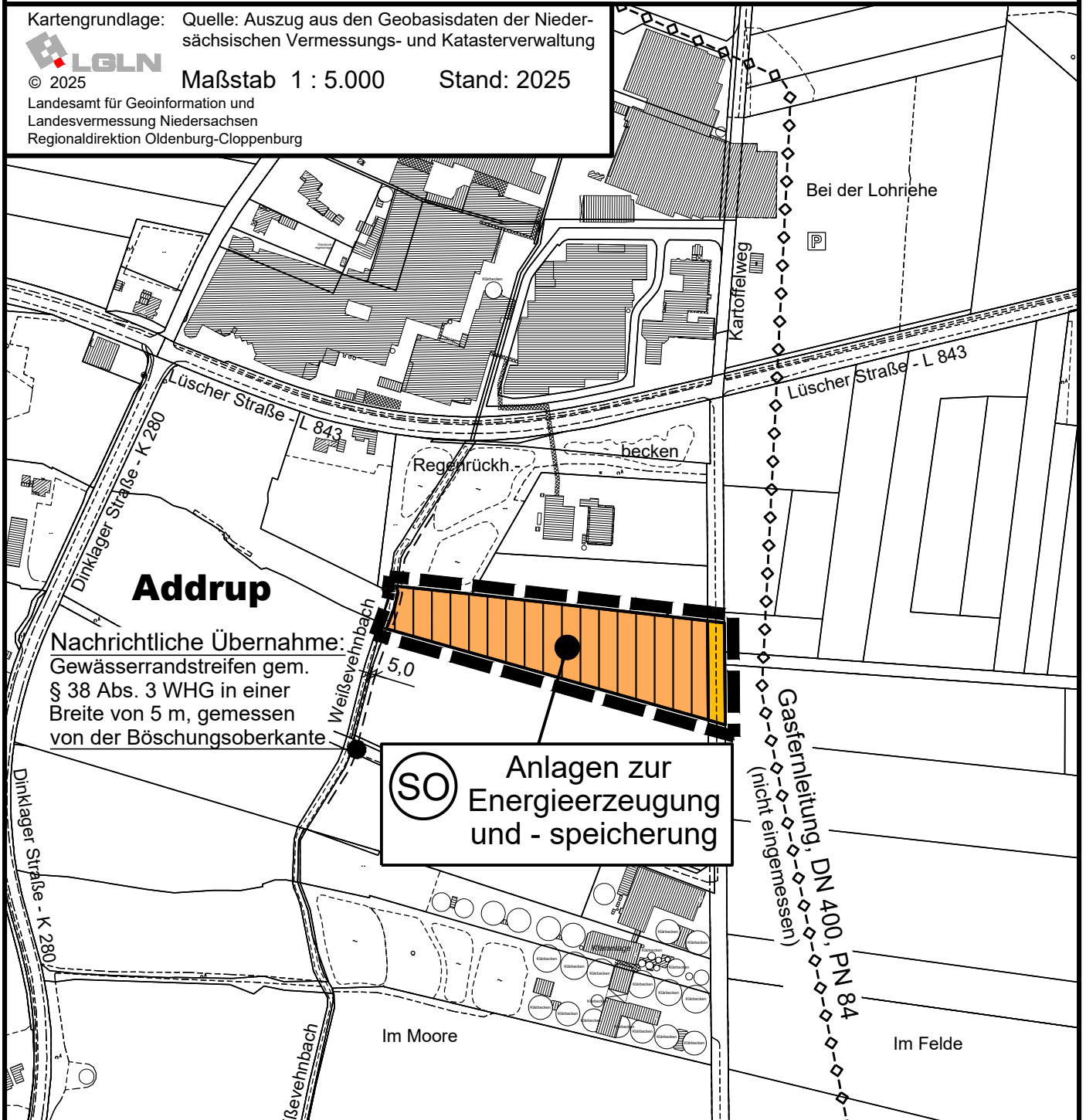


© 2025

Maßstab 1 : 5.000

Stand: 2025

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg



Addrup
Nachrichtliche Übernahme:
Gewässerrandstreifen gem.
§ 38 Abs. 3 WHG in einer
Breite von 5 m, gemessen
von der Böschungsoberkante

(SO) Anlagen zur
Energieerzeugung
und -speicherung



Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung:

"Anlagen zur Energieerzeugung
und -speicherung"



Verkehrsfläche

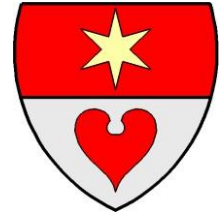


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



M. 1 : 5000

Stand: 08.01.2026



Bebauungsplan Nr. 18 g

„Erweiterung Sondergebiet Addrup, Up'n Felde“

28. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs.1 BauGB**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Grundzüge der Planung

1. Geltungsbereich

Das Gebiet der 28. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 18 g der Gemeinde Essen (Oldb.) liegt im östlichen Gemeindegebiet südlich der Lüscher Straße (Landesstraße 843) und unmittelbar südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18d „Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up'n Felde“. Ca 170 m nördlich des Geltungsbereichs befindet sich der Betriebsstandort der Firma Wernsing Feinkost GmbH nördlich der Lüscher Straße. Im Osten wird das Plangebiet durch die Straße Up'n Felde begrenzt.

Die genaue Lage und Abgrenzung der Plangebiete ergibt sich aus den Planzeichnungen.

2. Anlass und Ziele der Planung

Im östlichen Gemeindegebiet hat sich nördlich der Lüscher Straße seit den 1990er Jahren ein ca. 20 ha großer Gewerbestandort entwickelt. Ursächlich für diese Entwicklung ist die Firma Wernsing Feinkost GmbH, die diesen Standort sukzessive ausgebaut hat. Der Betrieb Wernsing möchte sich an seinem Standort weiterentwickeln und den Prozess der CO₂-Neutralität durch entsprechende Maßnahmen vorantreiben. Aus diesem Grund wurden 2022 als erste Schritte die Bebauungspläne Nr. 18 d und Nr. 37 aufgestellt, um die Errichtung eines Biomasseheizwerkes zu ermöglichen und eine bestehende Biogasanlage zu erweitern.

Aktuell sollen weitere Flächen südlich im Anschluss an das vorhandene Biomasseheizwerk (BMHW) in Anspruch genommen werden.

Das Firmenkonzept sieht an diesem Standort eine Fortentwicklung des nachhaltigen Energiemanagements mittels verschiedener Speicherkonzepte vor.

Das in der betriebseigenen BGA erzeugte Biogas soll auf Erdgasqualität aufbereitet und als Biomethan bis zur Nutzung in der Motorenanlage der BGA oder den Feuerungsanlagen der Lebensmittelproduktion (Dampfkessel, Gasturbinen, Blockheizkraftwerke (BHKW)) in einem Biomethanspeicher zwischengespeichert werden.

Um die Versorgung des Betriebes mit klimaneutral erzeugter elektrischer Energie unabhängiger zu gestalten und anfallende Überkapazitäten von Wind- und Biomethanstrom bedarfsgerecht nutzen zu können, ist die Errichtung und der Betrieb eines Batteriespeichers vorgesehen. Als dritter Baustein im innerbetrieblichen Energie- und Wärmemanagement ist die Errichtung eines Wärmespeichers (Warmwasserspeicher) geplant. Mit diesem soll überschüssige Wärmeenergie zwischengespeichert und bedarfsgerecht den jeweiligen Verbrauchsstellen zugeführt werden können, damit diese nicht energieintensiv (z.B. mittels Tischkühler) verworfen werden muss.

Diese neuen Konzeptbestandteile können in dem bestehenden Sondergebiet nicht mehr untergebracht werden. Nördlich der Lüscher Straße ist eine Unterbringung dieser Nutzungen nicht sinnvoll, um die Wege des aufbereiteten Biogases zum Speicher kurz zu halten. Aus diesem Grund ist es erforderlich, weitere Flächen zu entwickeln.

Es ist vorgesehen die Plangebietsflächen über die bereits bestehende Straße „Up'n Felde“ zu erschließen.

In dem südlich des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 18 d direkt angrenzenden Plangebiet sollen Speicher für Biomethan, Batteriespeicher, Wärmespeicher sowie Wärmepumpenanlagen zur Erhöhung des Temperaturniveaus der Speicher errichtet werden. Zudem ist eine Dampferzeugung aus Power2Heat Modulen (elektrisch betriebene Dampfkessel) vorgesehen. Die Aufbereitung von Biogas bzw. Nutzung von Biomethan in Kraftwärmekopplung-Anlagen (KWK) ist ebenfalls vorgesehen. Weiterhin sollen geeignete Flächen bzw. Bereiche (z.B. Fassaden, Dachflächen, Carports...) zur Installation von Photovoltaik genutzt werden.

Das im Gasspeicher zwischengespeicherte Biomethan wird über entsprechende Rohrverbindungen mittels der vorhandenen Rohrbrücke über die Landesstraße 843 zum Betriebsgelände und den dortigen Endverbrauchern geführt. Die Zuleitung des Biomethans aus der BGA sowie die Rückleitung zur Verwertung in der dortigen Motorenanlage erfolgt mittels erdverlegter Niederdruckgasleitungen.

Ebenso werden mittels erdverlegter Leitungen überschüssige Strommengen aus dem Produktionsbereich oder der Motorenanlage der BGA zum Batteriespeicher geführt und bedarfsgerecht an die jeweiligen Nutzer weitergeleitet.

Der Warmwasserspeicher wird über erdverlegte Leitungen bzw. über in der Rohrbrücke verlegte Leitungen mit überschüssigen Warmwassermengen aus dem Produktionsbereich oder der Energieerzeugung gespeist und das Temperaturniveau angehoben. Auf den gleichen Transportwegen wird bei Bedarf das erwärmte Wasser zu den entsprechenden Verbrauchern zurückgeführt.

Der Gasspeicher umfasst insbesondere

- Gaskissenspeicher
- Regeltechnik zum Ein- und Auslagern des Biomethans
- Befestigte Aufstellfläche für die Gaskissenspeicher

Der Batteriespeicher umfasst insbesondere

- Stromspeicherelemente auf Basis Eisenphosphat-Lithium-Technologie
- Transformatoren

Der Warmwasserspeicher umfasst insbesondere

- Speicherbehälter mit einem Volumen von ca. 4.000 m³
- Trapezblechverkleidung und Wärmedämmung
- Zugehörige Regel- und Steuerungstechnik, Pumpenaggregate

Die KWK-Anlage (Biogasmotoren) umfassen:

- Gasotomotoren zur direkten Nutzung von Biogas oder Biomethan
- Transformatoren mit Niederspannungshauptverteilungen
- Biogas-Aufbereitungsanlagen

Das Power2Heat Modul umfasst:

- Transformatoren mit Niederspannungshauptverteilungen
- Dampfkessel zur Dampferzeugung
- Speisewasserbehälter
- Wasseraufbereitung

Die Photovoltaikanlagen umfassen:

- Transformatoren mit Niederspannungshauptverteilung
- Photovoltaikmodule mit Wechselrichteranlagen

Die gesamten Anlagen werden mit einer übergeordneten Steuerung überwacht und gesteuert.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Aus diesem Grund ist zur Umsetzung der beschriebenen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde die Flächen südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 18 d als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energieerzeugung und -speicherung“ verbindlich festsetzen.

Im Parallelverfahren soll zudem die für die Planung erforderliche 28. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

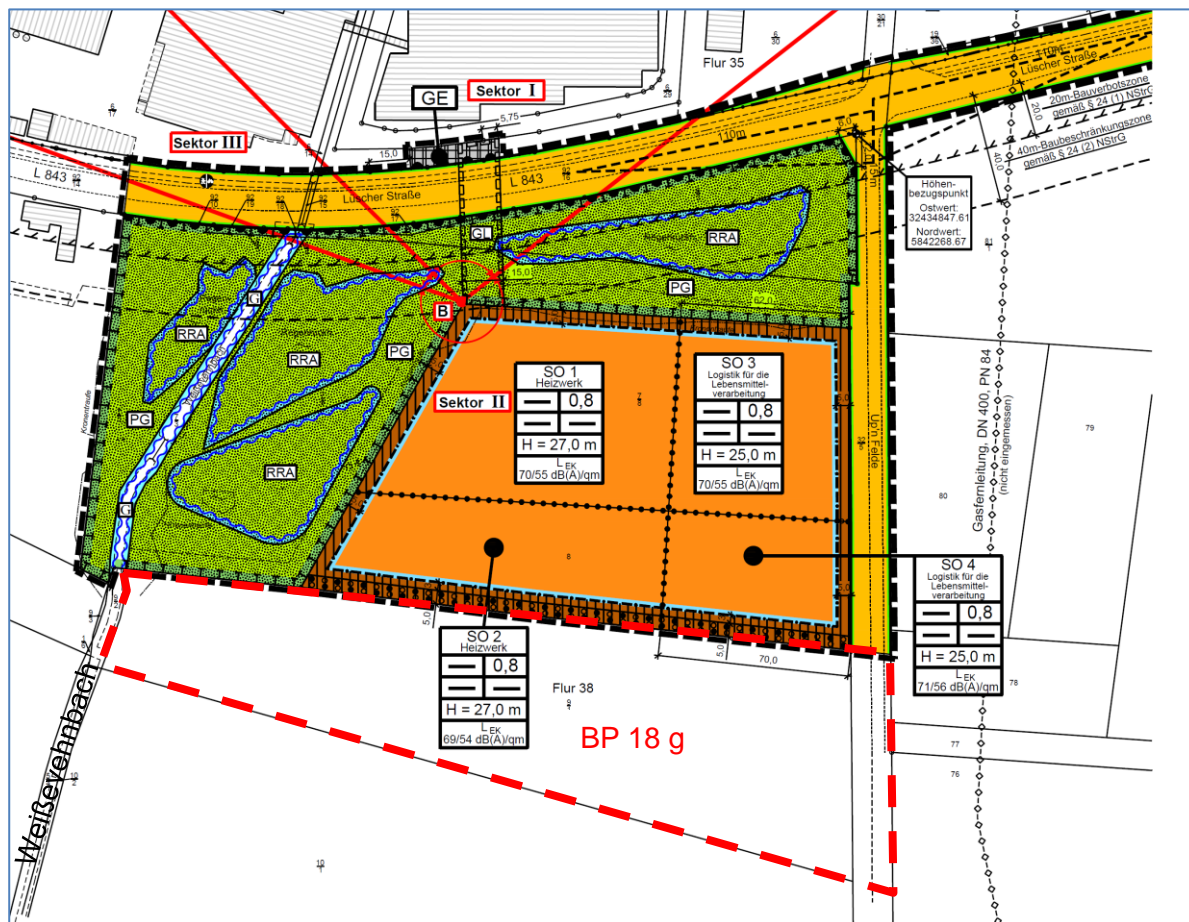


Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 18 d und Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 g

3. Bestehende Nutzungen / planungsrechtliche Einstufung

Plangebiet

Das Plangebiet schließt unmittelbar an den nördlich gelegenen und rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 d „Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße/Up'n Felde“ an und umfasst die Fläche zwischen der Straße Up'n Felde im Osten und dem Weißvehnbach im Westen.

Gegenwärtig wird die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche für den Ackerbau genutzt.

Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 18 d befindet sich das BMHW mit zugehörigem Brennstofflager, Logistikflächen und -einrichtungen sowie einer weiteren RRA. Teilbereiche im Osten und Süden stehen gegenwärtig für weitere Erweiterungs- und Entwicklungsprozesse zur Verfügung.

Südlich des Plangebietes schließen weitere, ackerbaulich genutzte Flurstücke an, die im Süden durch eine Baumhecke begrenzt werden, die an den Standort des Entsorgungszentrums angrenzt. Die westliche Begrenzung des Plangebietes stellt der Weißvehnbach dar.

Zum Weißvehnbach wird als Gewässer II. Ordnung ein Gewässerrandstreifen von 5 m eingehalten.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Essen ist der Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die Festsetzung des Sondergebietes ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Weise erforderlich, dass die Fläche für die Landwirtschaft als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Energieerzeugung und -speicherung“ dargestellt wird.

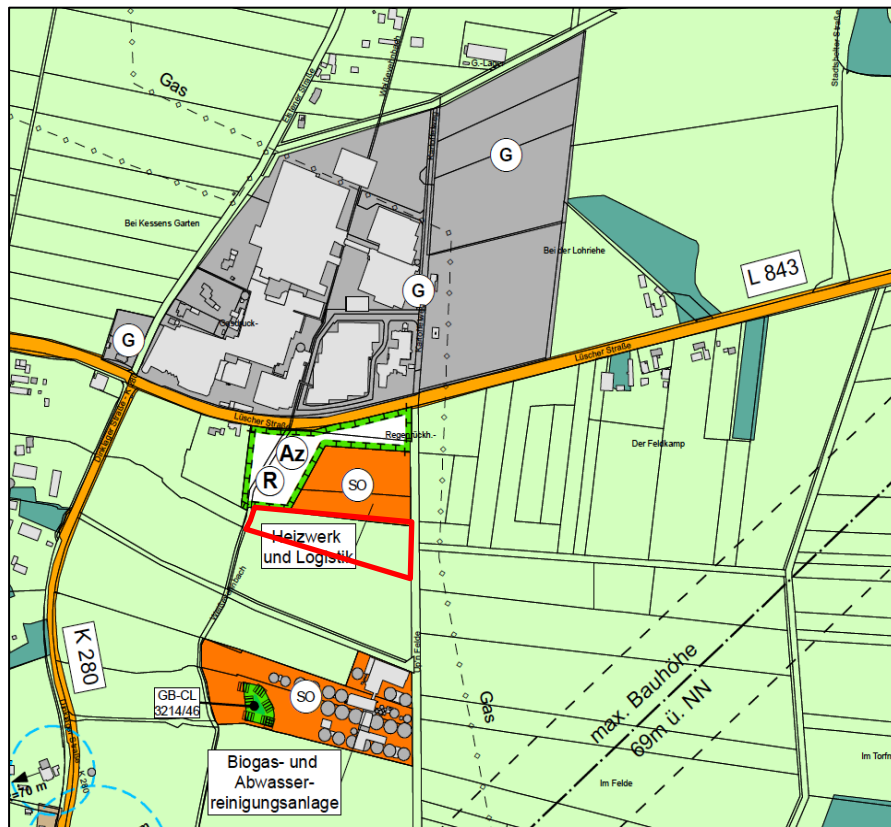


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Essen i. Oldenburg (26. Änderung, Stand 16.12.2024)

5. Erschließung / Leitungstrassen / Wasser

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße Up'n Felde.

Technische Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

Leitungstrassen

Im Bereich östlich des Plangebietes sowie der Straße Up'n Felde verläuft eine Ferngasleitung der GTG Nord GmbH in nordsüdlicher Richtung. Die Leitung ist nicht eingemessen. Ein Schutzstreifen von 4 m beidseitig dieser Leitung unterliegt Nutzungsbeschränkungen. Vor Durchführung von Erd- und Bauarbeiten in Leitungsnähe ist daher die genaue Lage der Leitung festzustellen. Falls eine Verlegung der Leitung erforderlich wird, wird die neue Trassenführung in Absprache mit dem Leitungsträger festgelegt.

Schmutzwasser

Der bestehende Betrieb ist an die vorhandene BARA der Firma Wernsing angeschlossen. In dieser werden anfallende Produktionsabwässer aufbereitet. Sanitäre Abwässer werden dem OOWV zur weiteren Behandlung in der Kläranlage Essen/Oldb. angedient. Anfallende Abwässer (z.B. Kondensate aus dem Gas- oder Warmwasserpufferspeicher) sollen ebenfalls an die BARA abgegeben werden. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet.

Oberflächenwasser / Gewässer

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten werden.

Die Firma Wernsing verfügt direkt nördlich des Plangebietes und südlich der Lüscher Straße (L 843) innerhalb eines Niederungsbereiches über Flächen für eine Regenwasserrückhaltung, die als Maßnahmenfläche festgesetzt ist. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob diese Fläche das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet mit aufnehmen kann oder ob der Bau einer weiteren RRA erforderlich ist.

6. Umweltsituation

Immissionssituation

Geruch (Anlage 1)

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 18 d und der darüber hinausgehenden betrieblichen Planungen wurde zur Ermittlung der Geruchsbelastung eine großräumige Untersuchung durchgeführt. Im Rahmen der zwölfmonatigen Rastermessung für Geruch gemäß DIN EN 16841-1 wurden hierbei u.a. die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und Geruchsqualitäten erhoben und ausgewertet.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass für das Plangebiet Vorbelastungswerte für Geruch aus betriebsfremden Gerüchen (Emissionen und Immissionen aus den umliegenden Tierhaltungsbetrieben) in der Wertespanne von 4 und 8 % der Jahresstunden ermittelt wurden.

Gemäß dem LAI Kommentar zu Anhang 7 TA Luft (Stand 31.10.2025) sind die vom eigenen Betrieb hervorgerufenen Geruchsmissionen für die Bewertung der Geruchsbelastung und dem Abgleich mit den Immissionswerten (IW) nach Nr. 3.1 Anhang 7 TA Luft nicht zu berücksichtigen. Somit ist sichergestellt, dass der nach Nr. 3.1 Anhang 7 TA Luft zu berücksichtigende Immissionswert für Gewerbegebiete von 0,15 (Geruchshäufigkeit von 15 % der Jahresstunden) sicher unterschritten wird.

Emissionssituation

Die durch das Vorhaben verursachten Emissionen sind im Laufe der weiteren Planung zu untersuchen und zu bewerten.

Natur und Landschaft

Im Rahmen der Umweltprüfung wird eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, auf dessen Grundlage eine Eingriffsbilanzierung erfolgt. Verbleibende Eingriffe in Natur und Landschaft sollen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Faunistische Erhebungen, die die Plangebietsfläche mit eingeschlossen haben, wurden in 2025 durchgeführt und werden entsprechend berücksichtigt.

7. Weiteres Verfahren

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung unterrichtet, und aufgefordert sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung zu äußern. Anschließend erfolgt die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Folgende Untersuchungen und Fachbeiträge sind derzeit vorgesehen:

- Bewertung der Emissions- und Immissionssituation mittels Fachgutachten (Schall)
- Entwässerungskonzept
- Biotoptypenkartierung
- Faunistische Bestandsaufnahme
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung
- Umweltbericht

Anlage: Geruchsimmission