

GEMEINDE ESSEN (OLDENBURG)

30. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf -

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

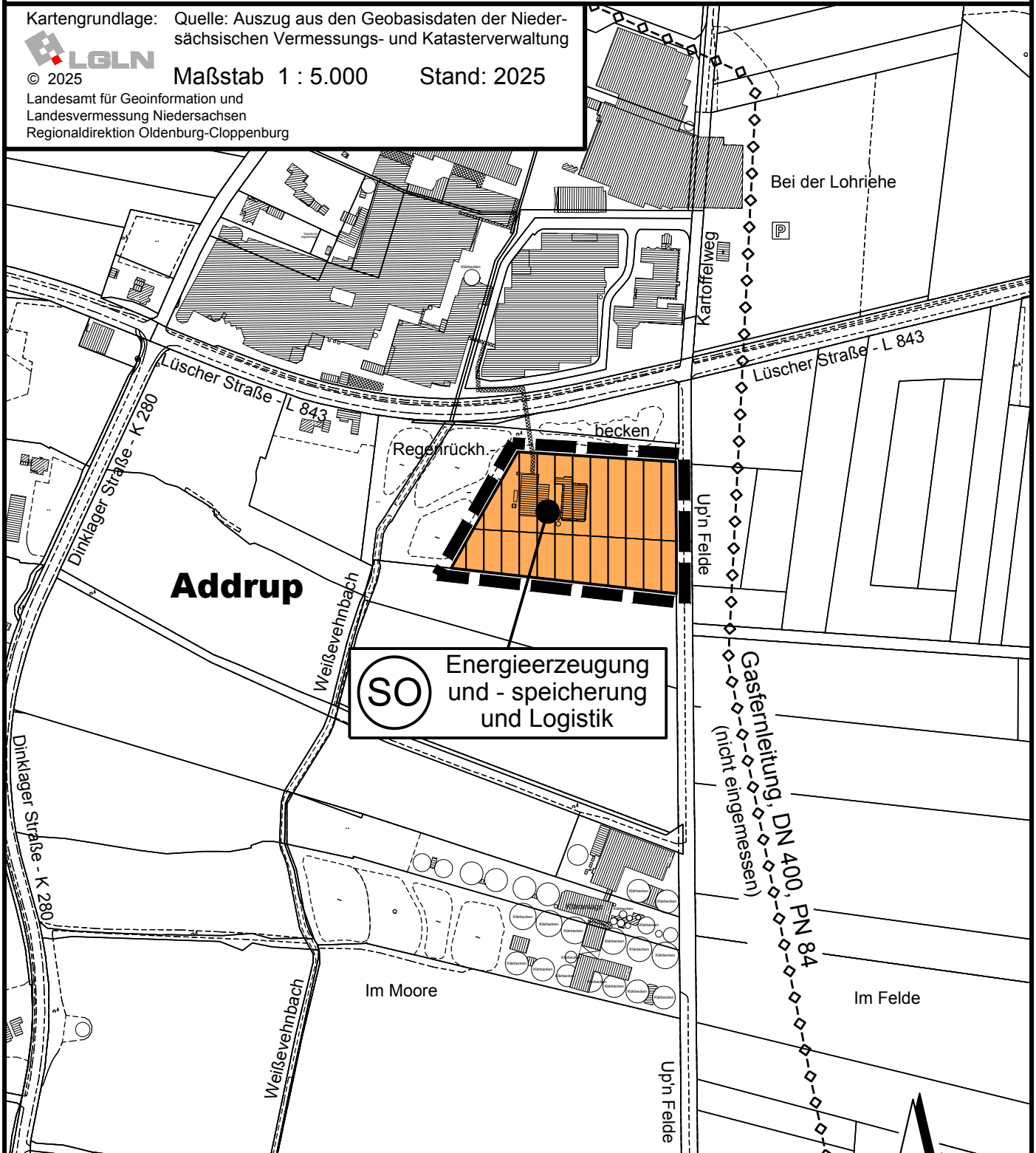


© 2025

Maßstab 1 : 5.000

Stand: 2025

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg



Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmung:

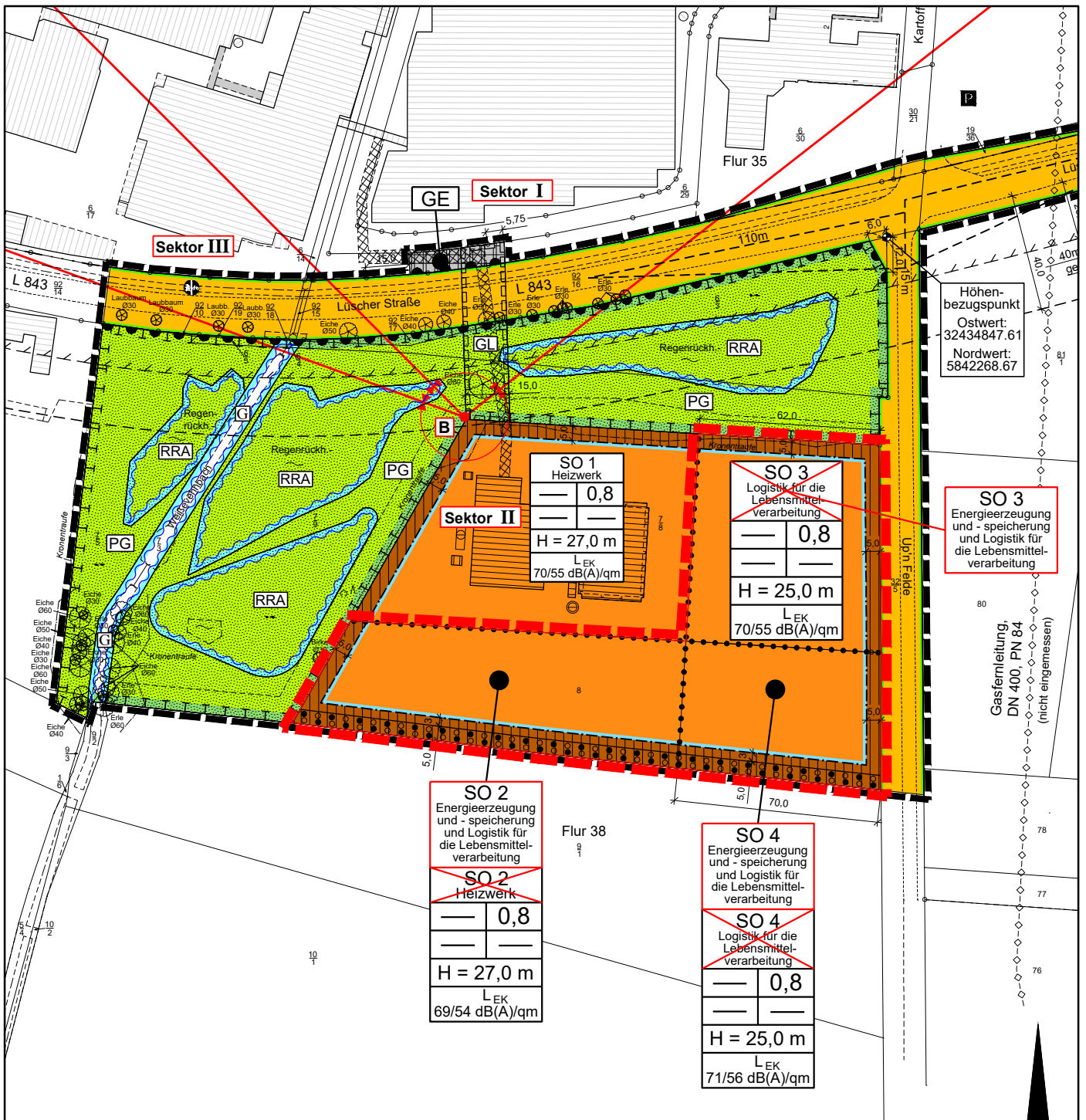
"Energieerzeugung und -speicherung
und Logistik"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

M. 1 : 5000



Stand: 26.02.2026









Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

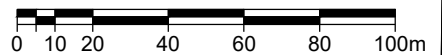
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

-  SO 2 - 4 Sondergebiete
Zweckbestimmung:
"Energieerzeugung und -speicherung und Logistik für die Lebensmittelverarbeitung"
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl
- H = 25,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- 70 / 55 dB(A)/qm L_{EK} Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))

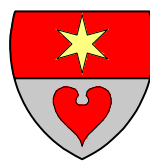
-  **Sektor I** Richtungssektor I
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 18d
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

M. 1 : 2000

© 2025



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

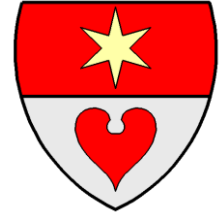


GEMEINDE
ESSEN
(OLDENBURG)

Stand:
26.02.2026

Bebauungsplan Nr. 18 d

"Sondergebiet Addrup,
Lüscher Straße / Up'n Felde",
1. Änderung
- Vorentwurf -



Bebauungsplan Nr. 18 d
„Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up'n Felde“

1. Änderung

30. 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 30. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 18 d, 1. Änderung der Gemeinde Essen (Oldb.) liegt im östlichen Gemeindegebiet unmittelbar südlich der Lüscher Straße (Landesstraße 843) und südlich des Betriebsstandortes der Firma Wernsing Feinkost GmbH. Im Osten wird das Plangebiet durch die Straße Up'n Felde begrenzt.

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

2. Anlass und Ziele der Planung

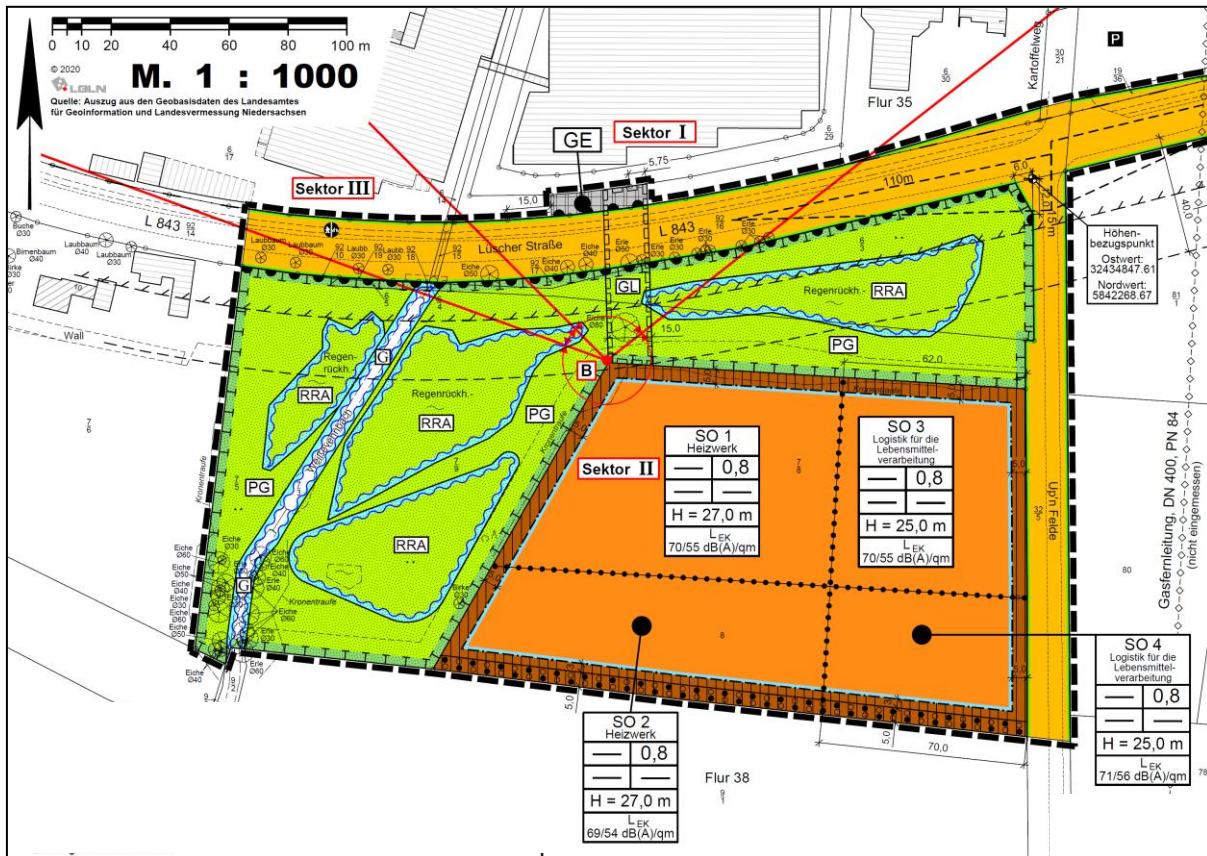
Ca. 75 m nördlich des Plangebietes befindet sich im Gewerbe- und Industriegebiet „Addrup“ der Hauptsitz der Firma Wernsing. Die Wernsing Feinkost GmbH ist ein Betrieb der Lebensmittelindustrie und liegt unmittelbar nördlich an der Lüscher Straße (L843).

2022 wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 18 d die planungsrechtliche Grundlage für ein betriebseigenes Biomasseheizwerk geschaffen und damit der Betrieb auf die südliche Seite der Lüscher Straße erweitert. Das Heizwerk wurde mittlerweile errichtet. Des Weiteren umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 d Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ und ein weiteres Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Heizwerk“. In diesen Bereichen sollen zukünftig jedoch auch weitere Nutzungen, wie ein Blockheizkraftwerk sowie Biogas- und Batteriespeicher, zulässig sein. Aus diesem Grund muss der Katalog der zulässigen Nutzungen für die Sondergebiete 2, 3, und 4 erweitert werden. Zu diesem Zweck ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Heizwerk und Logistik“ dargestellt.

Diese Darstellungen decken gemäß Abstimmung mit dem Landkreis Cloppenburg die künftig vorgesehenen Nutzungen nur unzureichend ab. Aus diesem Grund soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

3. Bestehende Nutzungen / planungsrechtliche Einstufung



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 d

Im festgesetzten Sondergebiet 1 (SO1) wurde das Biomasseheizwerk errichtet. Die übrigen Flächen sind noch unbebaut. Das SO 2 wurde bezüglich der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 18 d so konzipiert, dass eine Erweiterung des Heizwerkes in südliche Richtung möglich wäre.

Die SO 3 und 4 umfassen mit der Zweckbestimmung „Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ die Zulässigkeit von Anlagen zur Annahme, Wäsche und Lagerung von Feldfrüchten und Lebensmitteln, Anlagen zum Sammeln, Sieben und Pumpen von Produktionsabwässern, Anlagen und Nebenanlagen zum Abstellen und Pflegen von Fahrzeugen, Anlagen und Nebenanlagen zur Lagerung und Entsorgung von anfallenden Abfällen und Anlagen und Nebenanlagen zur Lagerung von Kartoffelerde.

Anlagen zur Energieerzeugung und -speicherung sind bislang nicht in dem Nutzungskatalog aufgeführt.

Umgebung des Plangebietes

Nördlich des Plangebietes verläuft die Lüscher Straße (Landesstraße 843). Daran schließt sich nördlich das Betriebsgelände der Firma Wernsing an. Östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und in einem Abstand von ca. 300 m ein Vieh-

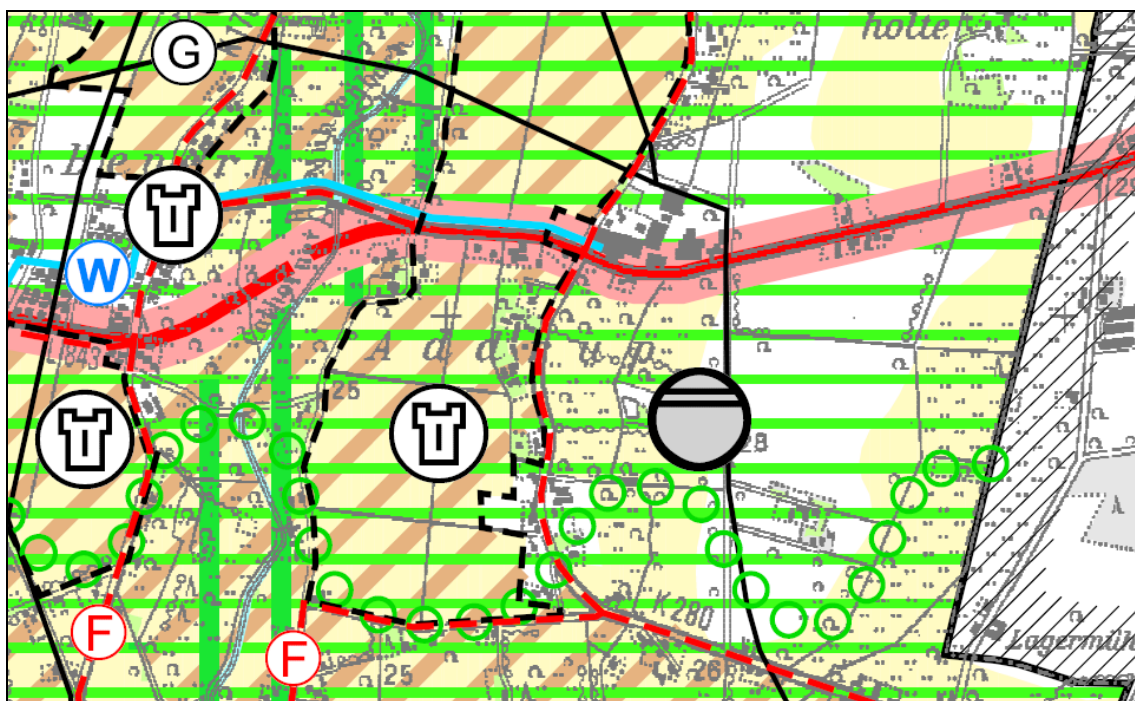
handel. Südlich des Plangebiets befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie in ca. 130 m Entfernung die Biogas- und Abwasserreinigungsanlage der Firma Wernsing. Westlich des Geltungsbereichs liegt in einem Abstand von ca. 315 m die Dinklager Straße, an die sich westlich davon vereinzelt Hofstellen anreihen.

4. Planungsvorgaben

Regionales Raumordnungsprogramm 2005 (RROP) für den Landkreis Cloppenburg

Im RROP 2005 für den Landkreis Cloppenburg wird das Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Erholung und für die Landwirtschaft dargestellt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in der Weise abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner besonderen Funktion nicht beeinträchtigt wird.

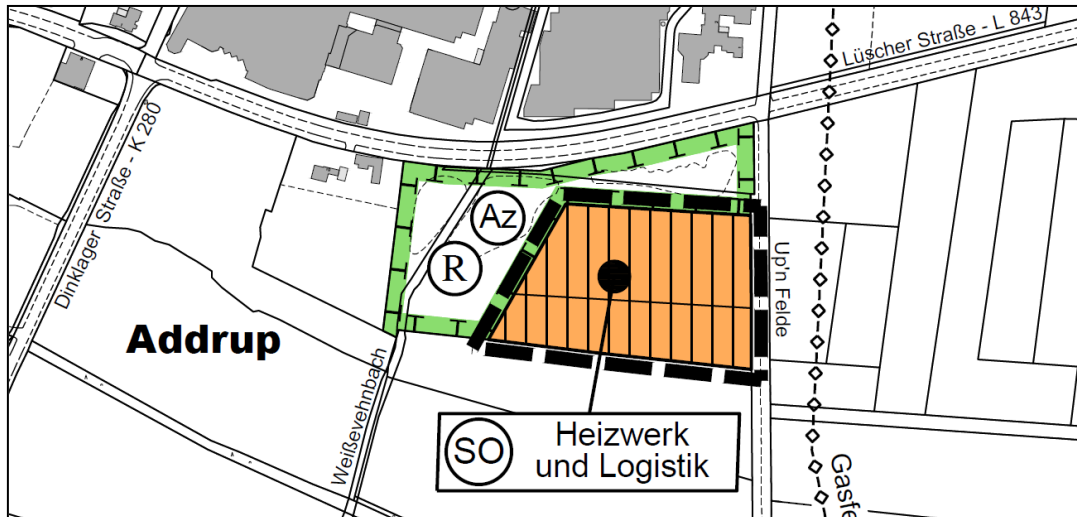
Entlang des östlichen Plangebietes ist eine Rohrfernleitung (Gas) dargestellt. Die Lüscher Straße ist als Hauptverkehrsstraße überregionaler Bedeutung und für den Busverkehr als regional bedeutsam gekennzeichnet.



Ausschnitt aus dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg

Darstellungen im Flächennutzungsplan / RROP

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Essen (24. Änderung) ist der Bereich des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Heizwerk und Logistik“ dargestellt. Für die Zulässigkeit von Anlagen für die Energieerzeugung und -speicherung muss die Darstellung in der Weise angepasst werden, dass die Zweckbestimmung „Heizwerk“ durch die Zweckbestimmung „Energieerzeugung und -speicherung“ ersetzt wird.



24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen

5. Geplante Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen Nrn. 1.1 und 1.2 sollen im Plangebiet durch die folgende Festsetzung ersetzt werden:

Sondergebiet „Energieerzeugung und –speicherung und Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ (SO 2, SO 3 und SO 4)

Das Sondergebiet „Energieerzeugung und –speicherung und Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ (SO 2, SO 3 und SO 4) dient dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas aus elektrischem Strom oder Verbrennungsprozessen sowie deren Speicherung. Außerdem dient das Sondergebiet der Logistik für die Lebensmittelverarbeitung (Prozesswasser, Abfälle, Kälteerzeugung).

Zulässig sind insbesondere:

a) Anlagen zur Energieerzeugung und -speicherung:

- Spitzenlast-Blockheizkraftwerke mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Biogasmotoren, Transformatoren mit zugehörigen Niederspannungshauptverteilungen)
- Kesselhäuser mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Gaskessel)
- Power2Heat-Module (P2H), Herstellung von Dampf durch elektrische Energie
- Netzersatzanlagen, Notstromaggregate
- Wärmespeicher mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Warmwasserspeicher, Dampfspeicher, Thermalölspeicher oder vergleichbare Technologien mit Speicherbehältern, Regel- und Steuerungstechnik, Pumpenaggregate)
- Batteriespeicher mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Stromspeicherelemente und Transformatoren)
- Gasspeicher mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Gaskissenspeicher, Regeltechnik zum Ein- und Auslagern des Biomethans, befestigte Aufstellfläche für Gaskissenspeicher)

- Photovoltaikanlagen mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Transformatoren mit Niederspannungshauptverteilung, Photovoltaikmodule mit Wechselrichteranlagen)
 - Anlagen für die Kraft-Wärme-Kopplung
 - Wärmepumpen mit Steuerungstechnik
 - Herstellung und Speicherung von Wasserstoff sowie Anlagen zum Abfüllen
- b) Anlagen Zur Nutzung und Leitung der erzeugten und gespeicherten Energie (zum Beispiel Rohrleitungen, Druckluftanlagen)
- c) Anlagen für die Logistik für die Lebensmittelverarbeitung:
- zur Herstellung und Aufbereitung von Prozesswasser, z. B. aus Produktionsabwässern aus der Lebensmittelverarbeitung
 - zur Lagerung und Behandlung von Abfällen aus der Lebensmittelverarbeitung
 - zur Erzeugung von Kälte inklusive der benötigten Kältemittel und Leitungen
- d) Untergeordnete Nebenanlagen, wie Garagen und Stellplätze, Zuwegungen und Umfahrungen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Anlagen sowie Zufahrten zu angrenzenden Nutzungen.
- e) Lageranlagen für Einsatz- und Hilfsstoffe, Zwischenprodukte und Produkte
- f) Anlagen zur Brandbekämpfung (zum Beispiel elektrisch oder dieselmotorangetriebene Feuerlöschpumpen)

Die übrigen Festsetzungen werden im Wesentlichen aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

6. Erschließung / Leitungstrassen / Wasser

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße Up'n Felde mit Anschluss an die Lüscher Straße (Landesstraße 843).

Technische Versorgung

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

Schmutzwasser

Das auf den Flächen anfallende Schmutzwasser von belasteten Flächen wird zum Teil in die betriebseigene Abwasserbehandlungsanlage und zum Teil in die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Essen abgeleitet.

Oberflächenwasser / Gewässer

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der zu erwartenden Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird in ein Regenrückhaltebecken westlich des Plangebiets eingeleitet.

7. Umweltsituation

Immissionssituation

Für das Plangebiet werden die Lärmemissionskontingente aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Natur und Landschaft

Da sich im Rahmen der Bebauungsplanänderung das Maß der baulichen Nutzung nicht ändert, ist eine Erhöhung des naturschutzfachlichen Eingriffs nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Artenschutzes werden die Bauzeitenregelungen und Hinweise aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

8. 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:

- Umweltbericht