

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Merzen diesen Bebauungsplan Nr. 23 "Sondergebiet Großbatteriespeicher, westlich der Straße Im Hackemoor", bestehend aus der Planzeichnung und den nebstehenden textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Merzen, 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). 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.

Vermessungsbüro Dipl. Ing. Christian Brune
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Osnabrück, den Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

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

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Merzen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Merzen, den Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Merzen 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 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 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.

Merzen, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Merzen hat den Bebauungsplan Nr. 23 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Merzen, den Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Merzen wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Merzen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Merzen, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 23 ist damit am in Kraft getreten.

Merzen, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 23 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 23 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Merzen, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Merzen, den GEMEINDE MERZEN
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

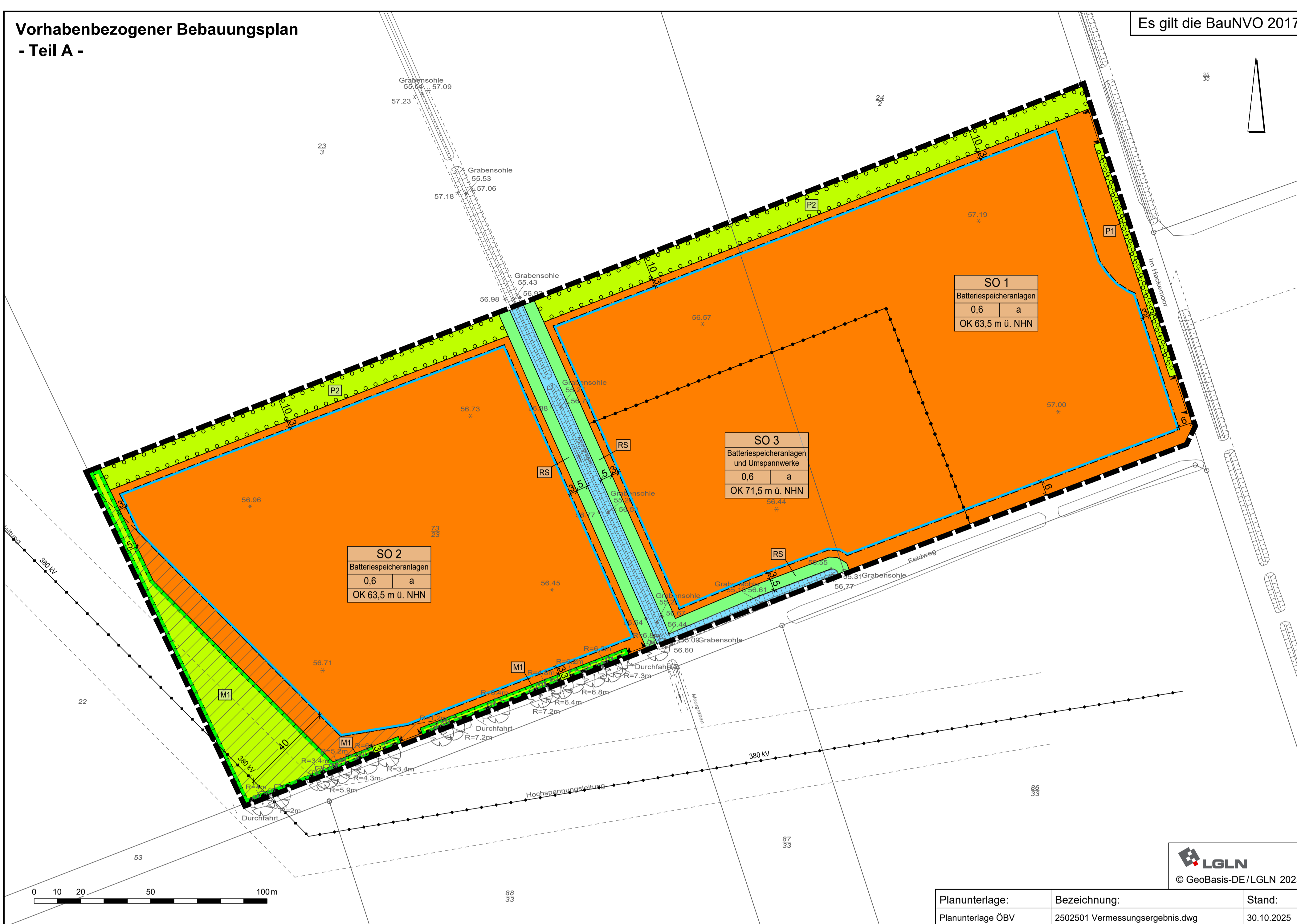
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

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)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Teil A -



Es gilt die BauNVO 2017

SO 1
Batteriespeicheranlagen
0,6 a
OK 63,5 m ü. NHN

SO 3
Batteriespeicheranlagen und Umspannwerke
0,6 a
OK 71,5 m ü. NHN

SO 2
Batteriespeicheranlagen
0,6 a
OK 63,5 m ü. NHN

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Planunterlage ÖBV	2502501 Vermessungsergebnis.dwg	30.10.2025

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstige Sondergebiete SO1 und SO2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen.
Zulässig im SO1 und SO2 sind die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeicheranlagen sowie von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Erschließung der Batteriespeicheranlagen dienen (z.B. Transformatoren, Technikgebäude, Übergabestationen, Stellplätze, Einfriedungen bis 2,5 m Höhe, Anlagen zur Löschwasservorhaltung, Retentionsanlagen).
1.2) Sonstiges Sondergebiet SO3 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen und Umspannwerke.
Zulässig im SO3 sind die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeicheranlagen und von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Erschließung der Batteriespeicheranlagen dienen (z.B. Transformatoren, Technikgebäude, Übergabestationen, Stellplätze, Einfriedungen bis 2,5 m Höhe, Anlagen zur Löschwasservorhaltung, Retentionsanlagen) sowie die Errichtung, die Erschließung und der Betrieb von Umspannwerken einschließlich Anlagen zur Sicherung der Netzstabilität.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird durch die Festsetzung der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen (als Höchstmaß) über NHN geregelt. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes. Batteriespeicher und Betriebsgebäude sind im SO3 nur bis zu einem Höchstmaß von 63,0 m über NHN zulässig.
Untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 4 NBauO dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe im SO1, SO2 und SO3 um maximal 1 m überschreiten. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für Blitzschutzmasten in den Sonstigen Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 bis zu einem Höchstmaß von 86 m über NHN zulässig.
 - Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen im SO1, SO2 und SO3 um maximal 0,3 (0,6 + 0,3 = 0,9) überschritten werden, wenn die Oberflächenbefestigung dieser Anlagen mit wasserundurchlässigen Materialien (z. B. Pflaster mit großem Fuganteil) hergestellt wird.
- Bauweise**

In der abweichenden Bauweise gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass Gebäude mit Längsbegrenzung von mehr als 50 m zulässig sind.
- Grünordnerische Maßnahmen**
 - Innerhalb der privaten Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ist eine freiwachsende, geschlossene Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Arten und einem Pflanz- und Reihenabstand von je 1,5 m zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die nicht bepflanzen Randbereiche des Pflanzstreifens sind als Säume extensiv zu unterhalten. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Materiallagerungen (auch Kompost) sind unzulässig. Bei Abgang sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode Nachpflanzungen vorzunehmen. Zur Gewährleistung des Sichtschutzes ist die Strauch-Baumhecke innerhalb der Pflanzfläche bei Pflegearbeiten nur abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Geeignete standortheimische Arten können in Anlehnung an das Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 der nachstehenden, nicht abschließenden, Pflanzvorschlagsliste entnommen werden. Innerhalb der Anpflanzfläche P1 sind Zufahrten, Zuwegungen und Kabeltrassen über einen Anteil von bis zu 10 % der Anpflanzfläche zulässig.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Abfallentsorgung:** Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Osnabrück.
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, Holzkohleausammlungen, 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, Ofener 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.
Besonderer Artenschutz: Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes 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. In Anlehnung an die Verbote des § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichtchen zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Sofern innerhalb der landwirtschaftlichen Freiflächen Bodenarbeiten zwischen dem 01. März und 30. September erforderlich werden, ist vorher ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten auszuschließen. Es wird auf die Ausführungen des Umweltberichtes verwiesen.
DIN-Normen und technische Regelwerke: Die den Festsetzungen zugrunde liegenden DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Merzen während der üblichen Öffnungszeiten aus.
Leistungen: Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die notwendigen Schutzabstände zur 380-kV-Freileitung sind zwingend zu beachten. Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle weiteren geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Bebauung, Gelände- und Vegetationsänderungen, Anpflanzungsmaßnahmen sowie der Einsatz von Maschinen, sind mit Amprion abzustimmen.

- | Deutscher Name | Botanischer Name |
|-------------------------|--------------------|
| Stieleiche | Quercus robur |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
- Sonstiges**

Im Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Abweichungen von diesen setzen die Änderung des Durchführungsvertrages oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstige Sondergebiete SO1 und SO2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen.
Zulässig im SO1 und SO2 sind die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeicheranlagen sowie von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Erschließung der Batteriespeicheranlagen dienen (z.B. Transformatoren, Technikgebäude, Übergabestationen, Stellplätze, Einfriedungen bis 2,5 m Höhe, Anlagen zur Löschwasservorhaltung, Retentionsanlagen).
1.2) Sonstiges Sondergebiet SO3 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen und Umspannwerke.
Zulässig im SO3 sind die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeicheranlagen und von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Erschließung der Batteriespeicheranlagen dienen (z.B. Transformatoren, Technikgebäude, Übergabestationen, Stellplätze, Einfriedungen bis 2,5 m Höhe, Anlagen zur Löschwasservorhaltung, Retentionsanlagen) sowie die Errichtung, die Erschließung und der Betrieb von Umspannwerken einschließlich Anlagen zur Sicherung der Netzstabilität.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird durch die Festsetzung der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen (als Höchstmaß) über NHN geregelt. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes. Batteriespeicher und Betriebsgebäude sind im SO3 nur bis zu einem Höchstmaß von 63,0 m über NHN zulässig.
Untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 4 NBauO dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe im SO1, SO2 und SO3 um maximal 1 m überschreiten. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für Blitzschutzmasten in den Sonstigen Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 bis zu einem Höchstmaß von 86 m über NHN zulässig.
 - Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen im SO1, SO2 und SO3 um maximal 0,3 (0,6 + 0,3 = 0,9) überschritten werden, wenn die Oberflächenbefestigung dieser Anlagen mit wasserundurchlässigen Materialien (z. B. Pflaster mit großem Fuganteil) hergestellt wird.
- Bauweise**

In der abweichenden Bauweise gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass Gebäude mit Längsbegrenzung von mehr als 50 m zulässig sind.
- Grünordnerische Maßnahmen**
 - Innerhalb der privaten Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ist eine freiwachsende, geschlossene Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Arten und einem Pflanz- und Reihenabstand von je 1,5 m zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die nicht bepflanzen Randbereiche des Pflanzstreifens sind als Säume extensiv zu unterhalten. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Materiallagerungen (auch Kompost) sind unzulässig. Bei Abgang sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode Nachpflanzungen vorzunehmen. Zur Gewährleistung des Sichtschutzes ist die Strauch-Baumhecke innerhalb der Pflanzfläche bei Pflegearbeiten nur abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Geeignete standortheimische Arten können in Anlehnung an das Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 der nachstehenden, nicht abschließenden, Pflanzvorschlagsliste entnommen werden. Innerhalb der Anpflanzfläche P1 sind Zufahrten, Zuwegungen und Kabeltrassen über einen Anteil von bis zu 10 % der Anpflanzfläche zulässig.

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting		
Projektleiter:	M. Meier	M. Meier	M. Meier		
Projektbearbeiter:	L. Fobel	L. Fobel	L. Fobel		
Datum:	04.05.2026	11.05.2026	27.05.2026		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO1 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen
 - SO2 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen
 - SO3 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen und Umspannwerke
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - OK 63,5 m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN - OK = Oberkante
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - oberirdische Leitung mit Schutzbereich (380 kV Leitung)
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Räumstreifen
 - Private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von 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
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

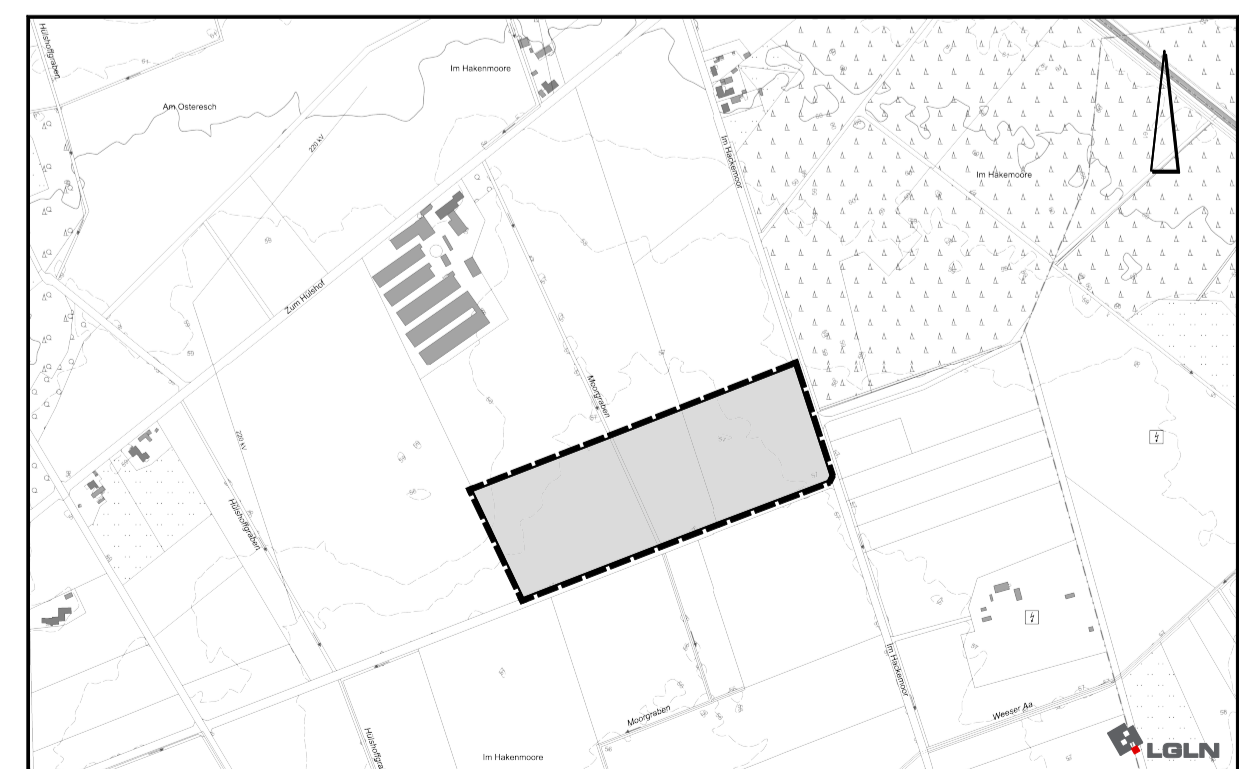
Gemeinde Merzen

Samtgemeinde Neuenkirchen
Landkreis Osnabrück

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23

"Sondergebiet Großbatteriespeicher, westlich der Straße Im Hackemoor"
- Teil A -

Vorhabenträger: Harmony Energy BESS 189 MZN GmbH
Oberanger 44
80331 München



Übersichtsplan M. 1: 10.000
Mai 2026 Entwurf M. 1: 1.000

