



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Energie Speicher“

Für das Gebiet:

- nördlich der Kreisstraße Nr. 20 „Helserdieker Strot“ (K 20)
einschließlich eines Straßenabschnitts der Kreisstraße Nr. 20,
östlich des Umspannwerks Marne West,
westlich der Grenze zur Nachbargemeinde Stadt Marne und
südlich landwirtschaftlicher Flächen"

Begründung mit Umweltbericht Teil I und Teil II **- Entwurf -**

im Rahmen

der „Beteiligung der Öffentlichkeit“ nach § 3 Abs. 2 BauGB und

der „Beteiligung der Behörden und der sonstigen Planungsträger“ nach § 4 Abs. 2 BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Helse:

in freier Kooperation mit:

BIS·S BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE



Büro für Landschaftsplanung,
Ökologie und Umweltforschung



Auftraggeber:

Gemeinde Helse

- Der Bürgermeister -

über:

Amt Marne-Nordsee

Alter Kirchhof 4/5

25709 Marne

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger:

ARGE Netz Batterie Speicher 1

Betriebs GmbH & Co. KG

Otto-Hahn-Straße 16

25813 Husum

Projektentwicklung:

J&P Batterie Projekte GmbH

Stormarnplatz 6

22393 Hamburg

Teil I

Begründung

- Entwurf -

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe

Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

Planungsstand vom **09.10.2025** (Plan 2.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung (Teil I) zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes **mit Umweltbericht** (Teil II) als integrierter, gesonderter Teil der Begründung zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungserfordernis	-----	7
1.1	Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation	-----	9
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	12
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	12
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	13
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	14
4.1	Entwicklungsgebot	-----	14
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	15
4.2.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	-----	16
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	21
6.	Planänderungen	-----	23
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	26
7.	Regelungen aus dem Durchführungsvertrag	-----	30
8.	Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung	-----	30
9.	Immissionsschutz	-----	34
10.	Verkehr	-----	35
11.	Versorgung	-----	36
12.	Brandschutz	-----	40
13.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des vorh. Bebauungsplanes Nr. 6	-----	42
14.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	42
15.	Bodenschutz	-----	43
16.	Archäologische Denkmale	-----	46

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)



Anlagen:

- „Vereinbarung über die Durchführung von Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 15 Bundesnaturschutzgesetzes“ einschließlich „Entwicklungsplan“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Energie Speicher“ der Gemeinde Helse (ecodots GmbH / ARGE Netz Batterie Speicher 1 Betriebs & Co. KO, vom 21.07.2025)
- „Brandschutzkonzept (Brandschutzbachweis)“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Energie Speicher“ der Gemeinde Helse (Dipl.- Ing. A. Elser, Wiemersdorf mit Bearbeitungsstand vom 08.10.2025)
- „Schalltechnische Untersuchung“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Energie Speicher“ der Gemeinde Helse (T&H Ingenieure GmbH, Bremen mit Bearbeitungsstand vom 25.02.2025, ergänzt am 10.09.2025)
- „Entwässerungskonzept“ mit Lageplan und Erläuterungsbericht im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Energie Speicher“ der Gemeinde Helse (ISP Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 08.10.2025)
- „Baugrunduntersuchung“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Energie Speicher“ der Gemeinde Helse (BFB Büro für Bodenprüfung GmbH, Lüneburg mit Bearbeitungsstand vom 09.01.2025)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes SH in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht mit Stellungnahme vom 18.08.2025
 - Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Helse (05) mit Stellungnahme vom 11.08.2025
 - Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau mit Stellungnahme vom 04.08.2025
 - Der Landrat des Kreises Dithmarschen, Gesamtstellungnahme vom 24.07.2025
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Stellungnahme vom 04.07.2025
 - SHNG Netzcenter Meldorf mit Stellungnahme vom 02.07.2025
 - Bund für Umweltschutz und Naturschutz Deutschland e.V. mit Stellungnahme vom 25.07.2025
 - AG 29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein mit Stellungnahme vom 14.08.2025
 - Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 in Verbindung mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Helse am Dienstag, den 18. März 2025



- Rechtwirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Helse (2020) einschließlich der rechts-
wirksam gewordenen Änderungsverfahren
- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Helse (2007)
- „Lage- und Höhenplan“ als Planungsgrundlage mit Katasterbestand vom 24.05.2024 und zu-
gleich als Planunterlage für den vorh. Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Helse mit örtlichen
Vermessungen vom 10.10.2024



(Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>
mit Eintragungen BIS-S Januar 2025)

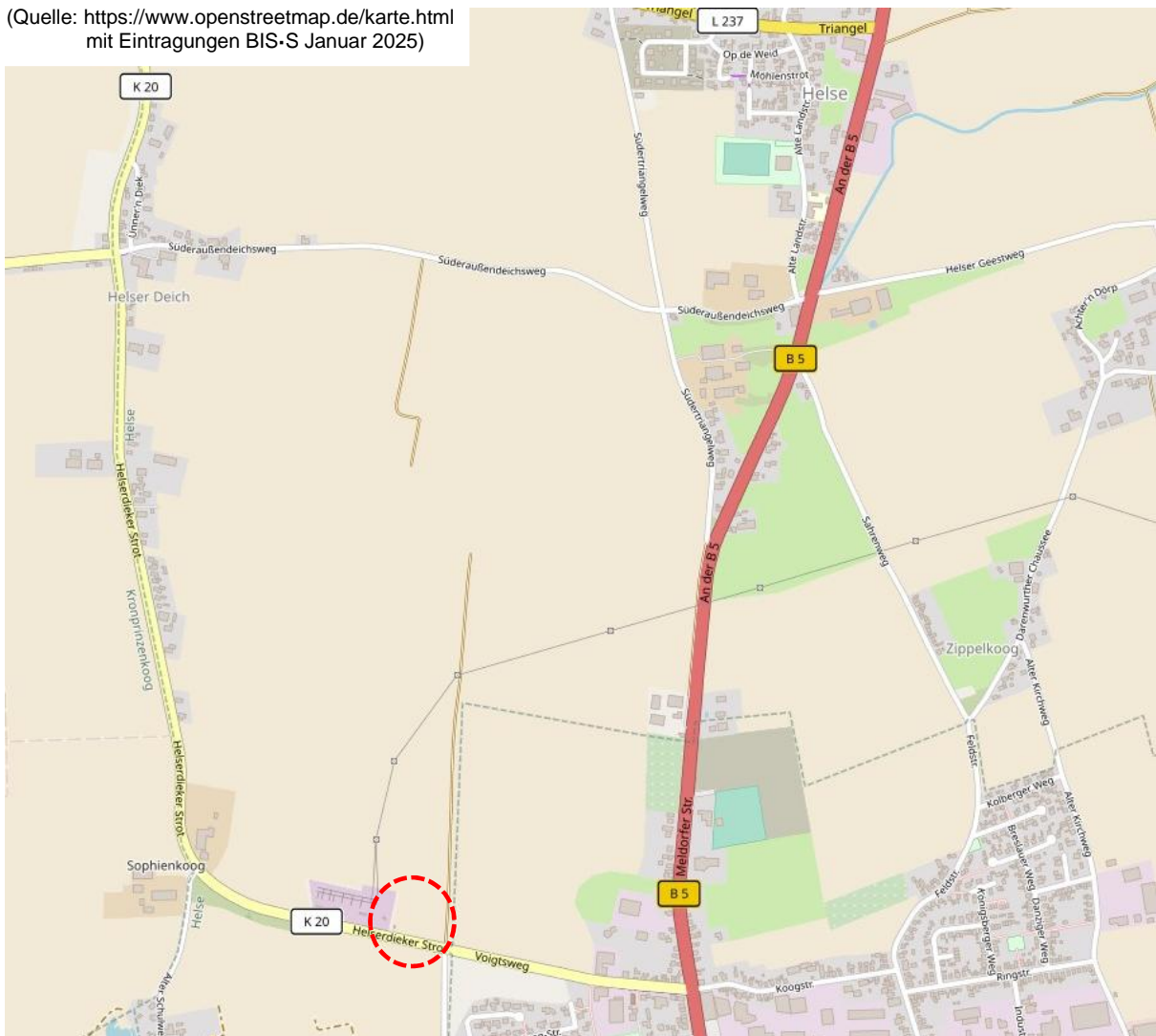


Abb. 1

Kennzeichnung des **Plangeltungsbereiches** der **3. Änderung des Flächennutzungsplanes**
und des **vorh. Bebauungsplanes Nr. 6**
und seine räumliche **Lage** im Gemeindegebiet von Helse

Verfahrensübersicht

- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB



1. Planungserfordernis

Übergreifendes Ziel der Gemeinde Helse und des Vorhabenträgers ist es, die Versorgung mit Erneuerbaren Energien zu verstetigen und die Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern zu gewährleisten. Neben dem Energiehandel, der die Basis der Wertschöpfung bildet, werden die Speicher so ausgerüstet, dass diese zusätzliche Dienstleistungen erbringen können. Hierbei handelt es sich z.B. um die „Schwarzstartfähigkeit und die Notstromversorgung“.

Ziel dieser Bauleitplanung ist es somit, die planerischen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Sonstigen Sondergebieten mit den nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmungen „Energie Speicher / L.-station“ einschließlich von Flächen für die Entwässerung in Verbindung mit Maßnahmen der inneren Erschließung im bauplanerischen Außenbereich der Gemeinde Helse zu schaffen (s. auch nachstehende **Abb. 2a**).



(Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

Abb. 2a
Räumliche Lage des Vorhabengebietes
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 und zugleich des Änderungsbereichs
der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Helse

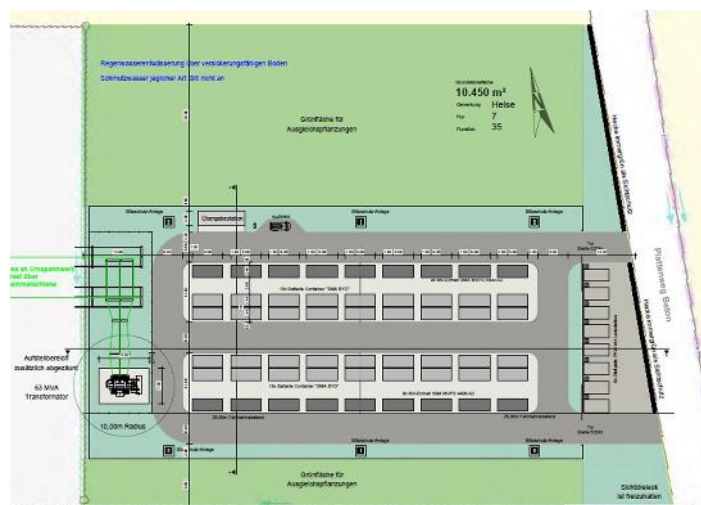
Das Vorhabengebiet liegt an der freien Strecke der Kreisstraße Nr. 20 „Helserdieker Strot“. Die Anbindung des Vorhabengebiets „Sondergebiet Energie Speicher“ mit angegliedertem Teilgebiet „L.-station“ erfolgt ausschließlich vom östlich des Vorhabengebiets verlaufenden Gemeindegeweg „Helserdeichsland“. Hierbei kann eine vorhandene landwirtschaftliche Zufahrt genutzt werden. Eine weitere Zu- bzw. Ausfahrt erfolgt im nördlichen Bereich des Vorhabengebiets. Eine bestehender Zufahrtbereich zum Umspannwerk „Helserdiekerstrot I + II“ bleibt durch diese Planung unberührt. Vorhandene Leistungen im südlichen Bereich des Vorhabengebiets werden gesichert. Anbauverbotszonen werden mit dem Planungskonzept beachtet.



Das Planungsinstrument einer vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nach § 12 BauGB ermöglicht es u. a. der Gemeinde zusammen mit dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag Regelungen zu vereinbaren, die einen Interessensausgleich zwischen der Gemeinde und dem Betreiber des „Batteriespeichersystems“ außerhalb der planungsrechtlichen Festsetzungen schaffen können.

So hat die Gemeindevertretung auf Antrag des Vorhabenträgers, der ARGE Projekt GmbH, Otto-Hahn-Straße 12-16 in 25813 Husum, nach § 12 Abs. 2 BauGB *nach pflichtgemäßer Prüfung des beantragten Vorhabens* die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB mit einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen und beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet Energie Speicher“ die planerischen und zugleich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Sonstigen Sondergebieten für die Errichtung und den Betrieb eines „Batteriespeichersystems“ [BESS] zu schaffen.

Auf Grundlage des vom Vorhabenträger vorgestellten Planungskonzeptes (vgl. nebenstehend **Abb. 2b**), das im Zuge des Planaufstellungsverfahrens als Vorhaben- und Erschließungsplan weiter ausgearbeitet worden ist und auch auf Grundlage eingegangener Stellungnahmen weiterführend konkretisiert und optimiert werden wird, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Helse beschlossen, den vorh. Bebauungsplan Nr. 6 im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger aufzustellen und die Zulässigkeit eines „Batteriespeichersystems“ innerhalb eines als Sonstiges Sondergebiet festzusetzenden Vorhabengebietes mittels eines Bebauungsplanes nach § 12 BauGB planungsrechtlich sicherzustellen und durch eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorzubereiten.



(Quelle: Lageplan, Arch. Zessin, 18.09.2024)

Abb. 2b

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Helse wird zur Durchführung und Realisierung der beantragten Maßnahme ein Durchführungsvertrag zu erarbeiten sein, der Art und Umfang der Planungs- und Erschließungsleistungen für beide Vertragsparteien regelt sowie die Planungsinhalte und die Bestandteile des Vorhabens festlegt.

Erforderlich werdende Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft werden *mit Planungsstand „Entwurf“ ausschließlich außerhalb des Vorhabengebiets nachgewiesen (siehe auch **Abb. 8d** und als **Anlage** zu dieser Begründung)*. Die Kompensationsverpflichtung der plangebenden Gemeinde wird mit dem Durchführungsvertrag auf den Vorhabenträger übertragen.

Ziel der Gemeinde Helse ist es somit, ausgehend von der Standortfindung sowie in Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten *und des besonderen Nutzungscharakters* eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit der Aufstellung beider Bauleitpläne planerisch vorzubereiten und zugleich planungsrechtlich zu sichern.

Auf Grundlage der Aufstellungsbeschlüsse und des Einleitungsbeschlusses vom 25.09.2024 hat die Gemeinde Helse das Verfahren zur „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zugleich wurde die Landesplanungsbehörde mit der Vorentwurfsplanung nach § 11 Abs. 2 LaplaG unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.



Parallel erfolgte die Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu der gemeindlichen Planung.

Der von der Gemeindevertretung am 22.10.2025 beratende und für das zusammengefasste Beteiligungsverfahren (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Planungsträger) im „Entwurf“ beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen, die örtliche Planungssituation und die Ergebnisse aus den begleitenden Fachplanungen (s. **Anlagen** zu dieser Begründung) unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Planungsträger nach § 4 (1) BauGB sowie der landesplanerischen Stellungnahme mit Erlass vom 18.08.2025 entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss.

Die geänderten Textpassagen sind zum besseren Auffinden grundsätzlich kursiv gesetzt und durch einen grauen Strich am linken Textrand seitlich markiert.

1.1 Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation



Abb. 3a Planbereich mit Einbindung in die umgebende Ortsstruktur



Abb. 3b Blick vom Gemeindeweg „Helserdeichsland“ aus auf das Vorhabengebiet mit Blick nach Westen auf das Umspannwerk Marne West, links verläuft die K 20



Abb. 3c



Abb. 3d Blick vom Gemeindeweg „Helserdeichsland“ aus über das Vorhabengebiet hinweg mit Blick nach Westen / Norden in die offene Landschaft



Abb. 3e



Abb. 3f Blick von der Einmündung des Gemeindewegs „Helserdeichsland“ in die K 20 mit Blick nach Westen (Umspannwerk)



Abb. 3g Blick von der Einmündung des Gemeindewegs „Helserdeichsland“ in die K 20 mit Blick nach Osten (Stadttrand von Marne)



Abb. 3h Blick vom Knotenpunkt „Dr. Meyer-Str. / Helserdieker Strot“ auf die K 20 im Bereich des Vorhabengebiets



Abb. 3i Blick vom Knotenpunkt „Dr. Meyer-Str. / Helserdieker Strot“ auf die Einmündung des Gemeindewegs „Helserdeichsland“



Abb. 3j Gemeindeweg „Helserdeichsland“ mit Blick auf die Kreuzung mit der K 20



Abb. 3k Ausbaurzustand des Gemeindeweges „Helserdeichsland“



Abb. 3l Straßenseitengraben auf der westlichen Seite des Gemeindeweges „Helserdeichsland“



Abb. 3m landwirtschaftliche Zufahrt zu den Flächen des Vorhabengebiets, die für den Schwerlastverkehr auszubauen sein werden



Abb. 3n Blick vom Gemeindeweg „Helserdeichsland“ aus auf die Landwirtschaftlichen Flächen auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Stadt Marne



Abb. 3o



Abb. 3p Anbaufreie Strecke an der K 20 in Höhe der Umspannwerke Helse Diekerströt I / II mit Blick nach Westen



Abb. 3q Anbaufreie Strecke an der K 20 entlang des Vorhabengebiets mit Blick nach Osten, links Geh- und Radweg in beide Richtungen

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) kommen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung auch örtliche Bauvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (LBO'21) in Betracht.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Bereits seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die

im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung einer Außenbereichsfläche für die Errichtung und den Betrieb eines Batteriespeichersystems war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB nicht angezeigt, da diese Bevölkerungsgruppe nicht unmittelbar durch die gemeindliche und zugleich vorhabenbezogene Planung betroffen ist.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 wird zum Zeitpunkt der „Entwurfsplanung“ (vgl. nachstehende **Abb. 4**)

(Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0,
mit Eintragungen Torresin + Partner, Februar 2025)

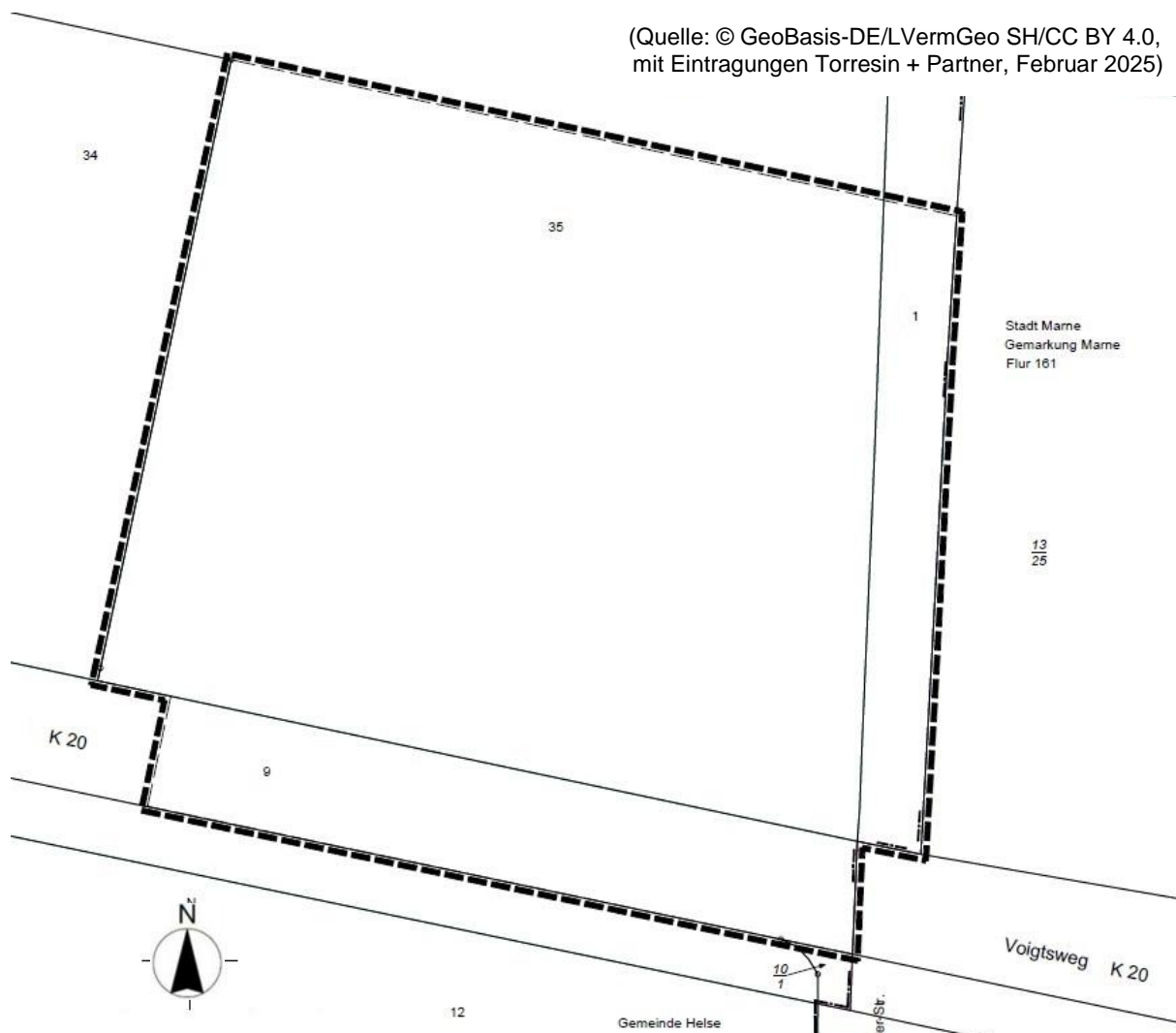


Abb. 4 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches des vorh. Bebauungsplanes Nr. 6
(Stand vom 09.10.2025 - Plan Nr. 2.0 - zum Entwurf)



wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die offene Landschaft,
- im Osten durch die Grenze zur Nachbargemeinde Stadt Marne,
- im Süden durch die Kreisstraße Nr. 20 „Helserdieker Strot“ (K 20) einschließlich eines Straßenabschnitts der K 20 und
- im Westen durch das Umspannwerk Marne West.

Der räumliche Plangeltungsbereich zum Zeitpunkt der „Entwurfsplanung“, wie in der vorangestellten **Abb. 4** dargestellt, umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 09.10.2025 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von insgesamt ca. 1,32 ha, davon:

ca.	9.645 m ²	Sonstige Sondergebiete „Energie Speicher“ / „L.-station“ (SO)
ca.	2.785 m ²	öffentliche Verkehrsflächen (K 20 / „Helserdeichsland“)
ca.	585 m ²	Wasserflächen (Entwässerungsmulden)
ca.	160 m ²	Flächen für Versorgungsanlagen

4. Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Helse hat auf Grundlage der geltenden Flächennutzungsplanung und aufgrund der örtlich vorgefundenen Planungs- und Nutzungssituation für den vorgenannten Planbereich die Aufstellung des vorh. Bebauungsplanes Nr. 6 in Verbindung mit einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils im „Regelverfahren“ beschlossen, um die planerischen bzw. planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Batteriespeichersystem (BESS) schaffen zu können. Mit diesen Bauleitplänen werden die besondere Art und das Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf den Planbereich, konkretisiert.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für die Flächen des Vorhabengebiets nicht eingehalten werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Helse einschließlich der rechtswirksamen Änderungen (vgl. nachstehende **Abb. 5a**) stellt die Flächen des Vorhabengebiets als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

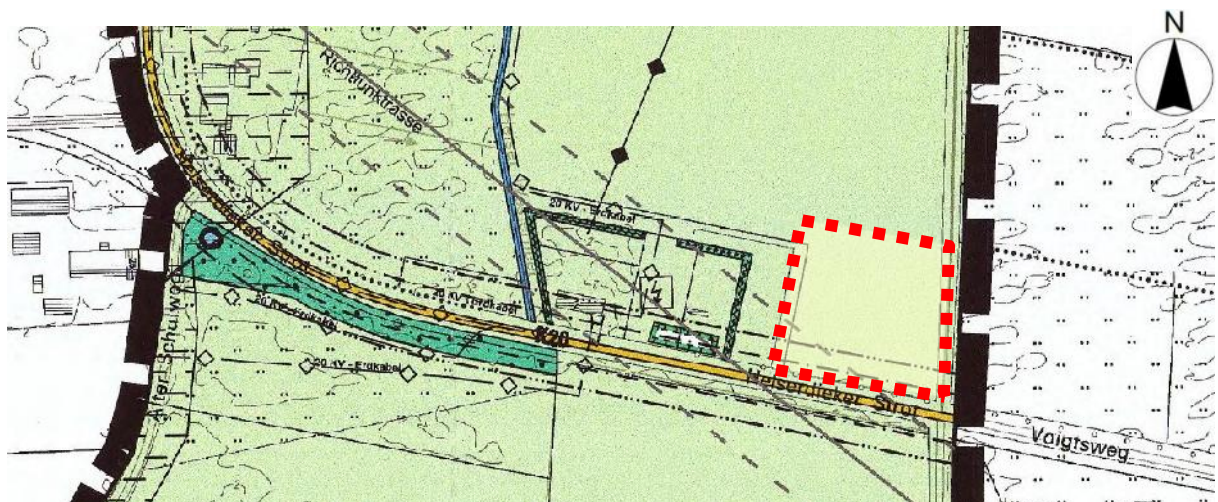


Abb. 5a

(Quelle: Gemeinde Helse / Amt Marne-Nordsee)



Nunmehr besteht die planerische Absicht der Gemeinde, die unmittelbare Lage am Umspannwerk Marne für die Errichtung und den Betrieb eines Batteriespeichersystems zu nutzen, um mittels eines nahtlos in das Stromnetz integrierten Batteriespeichers einen entscheidenden Beitrag zur Stabilisierung und Optimierung der Energieversorgung leisten zu können.

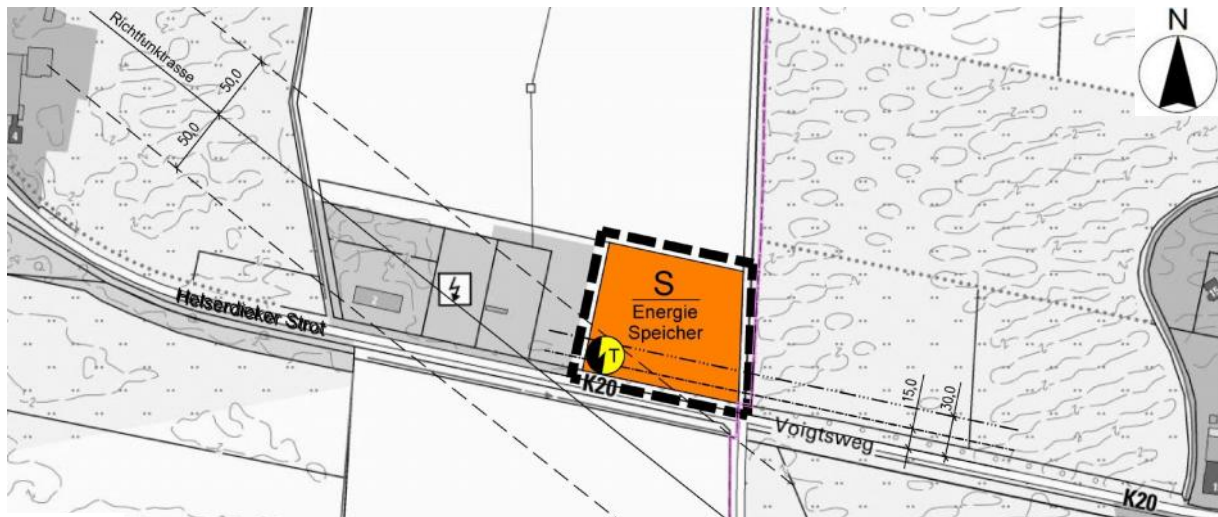


Abb. 5b

(Quelle: BIS-S, Entwurf 01.10.2025)

Die planungsrechtliche Umsetzung dieser gemeindlichen und zugleich vorhabenbezogenen Zielsetzung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des vorh. Bebauungsplanes Nr. 6 und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (vgl. vorangestellte **Abb. 5b**), die im „Parallelverfahren“ zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung durchgeführt wird.

Das Vorhabengebiet wird in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem „Entwurf“ als Sonderbaufläche (S) „Energie Speicher“ dargestellt (s. vorangestellte **Abb. 5b**). Die beiden Umspannstationen innerhalb dieser Sonderbaufläche werden als Flächen für Versorgungsanlagen symbolhaft dargestellt. Zudem erfolgen nachrichtliche Übernahmen für die Anbauverbotszonen an der K 20 und für eine Richtfunktrasse.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d. h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28), dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295) sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2025/152).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet Energie Speicher“ und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf Grundlage der gemeindlichen Zielsetzung, erneuerbare Energien effizient zu nutzen, Schwankungen im Energieverbrauch auszugleichen und eine kontinuierliche, zuverlässige Energieversorgung zu gewährleisten.



Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlass vom 18.08.2025 vom Grundsatz her zunächst auf Kap. 4.5 Abs. 1 LEP-VO 2021 verwiesen, wonach die Umsetzung der Energiewende u. a. einer zukunftsfähigen Energiespeicherinfrastruktur bedarf. Es soll gem. Kap. 4.5 Abs. 6 LEP-VO 2021 u. a. die Möglichkeit der Nutzung von Energiespeichern zur Verbesserung des Energienutzungsgrades und im Interesse der Umwelt und des Klimaschutzes ausgeschöpft werden.

Zudem soll gem. Kap. 4.5.4 Abs. 1 LEP-VO 2021 der Ausbau kurzfristig verfügbarer Speicherkapazitäten und saisonaler Energiespeicher dazu beitragen, Erneuerbare Energien bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen.

Diesen Grundsätzen des Landesentwicklungsplans entspricht nach Feststellung durch die Landesplanungsbehörde vom 18.08.2025 die angestrebte Planung der Gemeinde Helse, so dass beide Bauleitpläne die „Anpassungspflicht“ nach § 1 Abs. 4 BauGB einhalten können.

Die Landesplanungsbehörde und das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sowie der Kreis Dithmarschen haben in ihren Stellungnahmen (s. Quellenverzeichnis) ergänzend auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

- Im Hinblick auf die seitens der Gemeinde Helse und des Vorhabenträgers getroffene Standortwahl ist mit der „Vorentwurfsplanung“ noch keine ausreichende Begründung für die Inanspruchnahme des gewählten Außenbereichsstandorts vorgetragen worden.
- Um die Rechtssicherheit des Plans zu sichern, ist auf jeden Fall mithilfe einer Standortalternativenprüfung zu erläutern, warum sich die Gemeinde für den ausgewählten Standort entschieden hat.
- Zu diesem Aspekt ist die Begründung um eine dezidierte Darlegung der Standortanforderungen sowie um eine Begründung der gewählten Größenordnung zu ergänzen, um die Wahl eines abgesetzten, städtebaulich grundsätzlich nicht geeigneten Standorts im Außenbereich und damit eine Abweichung von Kap. 3.9 Abs. 2 und 4 LEP-VO 2021 zu begründen.
- Der Netzbetreiber des Umspannwerks (Marne West) sollte vor dem Hintergrund potentieller Erweiterungsflächenplanungen für das Umspannwerk aktiv in das Planverfahren einbezogen werden.
 - Häufig kommen für die Erweiterungen von Umspannwerken nur begrenzte Flächen in unmittelbarem Anschluss an das Umspannwerk in Frage. Entsprechende Abstimmungen mit dem Betreiber des Umspannwerks sollten möglichst frühzeitig geführt und nachvollziehbar in der Planbegründung dokumentiert werden.
- Aufgrund der technischen Erfordernisse und der vorhandenen Vorbelastung durch Umspannwerke, haben Standorte im Umfeld von Umspannwerken aus Sicht des Kreises Dithmarschen grundsätzliche Standortvorteile.
 - Dennoch ist im Rahmen der Bauleitplanung bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine grundsätzliche Befassung mit allen offensichtlich in Frage kommenden Standortalternativen erforderlich.

4.2.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Helse hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 11 (2) LaplaG und nach § 4 (1) BauGB seitens der Behörden vorgetragene Hinweise, Anregungen und Nachforderungen zur Standortalternativenprüfung zur Kenntnis genommen und begründet in Übereinstimmung mit dem Vorhabenträger und dem Netzbetreiber (SH Netz AG) die Standortwahl des BESS wie folgt.



Abb. 5c

(Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)



Zunächst stellt die Gemeinde Helse den Verweis der Landesplanungsbehörde auf die nachfolgenden Grundsätze und Ziele der Raumordnung (Kap. 3.9 Abs. 2 und 4 LEP-VO 2021) in den städtebaulichen Kontext zu dem geplanten Vorhaben eines „Batteriespeichersystems“ und zu der Siedlungsstruktur der Gemeinde (s. auch vorangestellte **Abb. 5c**) und den Anforderungen an den technischen Anforderungen an den „Batteriespeicher“ und begründet die Abweichungen wie folgt.

3.9 Städtebauliche Entwicklung (LEP-VO 2021)

Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Raumordnung (Abs. 2 und 4)

2 G Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittlern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden.

⇒ Grundsätzlich ist festzustellen, dass diese Planung nicht ausgerichtet ist auf eine wohnbauliche, gewerbliche oder sonstwie mit den Wohn- und Lebensbedürfnissen der Gemeinschaft ausgerichtete Entwicklung, z.B. Gemeinbedarfseinrichtungen ist, die sich entsprechend den o.g. Grundsätzen unmittelbar an die bebauten Ortslage angliedern sollte oder muss.

- ✓ Hier handelt es sich mit dem „Batteriespeichersystem“ (BESS) um eine technische Anlage, die für einen energieeffizienten und wirtschaftlichen Betrieb die Möglichkeit haben muss, auf einen Netzverknüpfungspunkt der 110 KV-Spannungsebene zugreifen zu können.
- ✓ Für diesen Zweck geeignete Speicher erfordern eine Leistung von mindestens 50 MW. Hierfür sind Flächen von ca. 1,0 bis 1,5 ha erforderlich.
- ✓ Hiervon stehen nur wenige zur Verfügung. Die Wahl fiel auf den Standort in der Gemeinde Helse, da dort sowohl ein Umspannwerk (Marne West) vorhanden ist als auch ein Abspannmast der SH-Netz.
- ✓ Die 110kV-Freileitung verläuft unterhalb der bebauten Ortslage der Gemeinde Helse und nördlich des Stadtrandes der Stadt Marne. Das Umspannwerk „Marne-West“ liegt ebenfalls abgesetzt so den bebauten Orts- und Stadträndern im Süden des Gemeindegebiets von Helse.
 - Aufgrund der o.g. Standortanforderungen an das BESS können auch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber angrenzenden schützenswerten Nutzungen eingehalten werden (vgl. hierzu auch die Ergebnisse aus der „Schalltechnischen Untersuchung“ als **Anlage** zu dieser Begründung). Dies wäre am Rande der bebauten Ortslage kaum möglich gewesen.
- ✓ Gewerbeflächen in der erforderlichen Größe von mindestens 10.000 qm standen weder in der Gemeinde Helse noch in der Stadt Marne zur Verfügung. Daher kommt in Verbindung mit den vorangestellten Erläuterungen zu den Standortanforderungen nur ein Standort im Außenbereich in Frage.
- ✓ Der Standort wurde dann so gewählt, dass ein möglichst geringer Eingriff in die Landschaft und Natur erforderlich werden würde.
 - Durch die Wahl des Standorts direkt neben dem Umspannwerk „Marne-West“ können die Erdarbeiten für die Verlegung eines Anschlusskabels an die 110 kV-Ebene auf ein Minimum verringert werden.
 - Es sind daher keine kilometerlangen Grabungen für Anschlusskabel erforderlich.
 - Neben den geringeren Eingriffen in die Natur werden hierdurch zudem die Energieverluste minimiert und somit die ökologische Bilanz des Speichers verbessert.



- ✓ Die Vorprägung des Geländes durch die technischen Einrichtungen und Anlagen des Umspannwerks und die somit bestehende bauliche Vorprägung des Planbereichs haben unter Berücksichtigung der vorangestellten äußeren Rahmenbedingungen letztendlich den Ausschlag für den gewählten Standort gegeben.
 - Ein Standort nördlich des Umspannwerks ist aufgrund der Leitungsführung der 110 kV-Freileitungstrasse nicht geeignet.
 - Im Westen des UW ist die zur Verfügung stehende Fläche nicht ausreichend und die Abstände zu schützenswerten Nutzungen waren zu gering.
 - Zudem ist im Osten des Umspannwerks bereits eine Gemeindestraße vorhanden, über die die Erschließung der Plangebietsfläche sichergestellt werden kann.
- ⇒ Der Netzbetreiber (Schleswig-Holstein Netz GmbH) hat der ARGE Netz GmbH (Vorhabenträger) im Zuge der Netzverträglichkeitsprüfung mitgeteilt, dass die Batteriespeicheranlage nur mittels eines kundeneigenen Umspannwerks an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen werden kann. Zudem sei der Anschluss des Batteriespeichers an der 110 kV-Hochspannungsleitung notwendig.
- ✓ Der Netzbetreiber hat den Anschluss am Umspannwerk „Marne-West“ als am besten geeigneten Netzverknüpfungspunkt vorgegeben (vgl. auch nahstehende **Abb. 5d**).



- ✓ Der Vorhabenträger hat im Einvernehmen mit der Gemeinde Helse den Netzbetreiber des Umspannwerks „Marne West“ in die weitere Planung einbezogen. Die Gemeinde Helse hat zum Thema Erweiterungsflächenplanung von der zuständigen Netzentwicklungsplanerin folgende Rückmeldung erhalten:
 - Danach hat der Netzbetreiber bei der Zuteilung eines Netzverknüpfungspunktes (NVP) bereits die potenziellen Erweiterungsflächen berücksichtigt. Diese müssen daher nach erfolgter Netzanschlussreservierung (s.o.) nicht erneut betrachtet werden, wobei im Zuge der Vorbereitung der Vorhabenrealisierung jedoch auch noch kleinere Verschiebungen möglich sind und zu detaillieren sein werden.
- ✓ Der ARGE Netz liegt eine Netzanschlussreservierung bis Februar 2026 vor. Diese wird nach Aussage der SH Netz AG verlängert. Laut Auskunft der SH Netz AG erhält kein weiterer „Batteriespeicher“ einen Zugang vor dem Jahr 2032.



- 4 Z** Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke
- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB
 - ⇒ stehen keine Flächenpotentiale für die Errichtung und den Betrieb eines „Batteriespeichers“ zur Verfügung bzw. könnten auch nicht durch Änderungsverfahren diese Nutzung sicherstellen
 - im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind
 - ⇒ stehen keine Flächenpotentiale für die Errichtung und den Betrieb eines „Batteriespeichers“ zur Verfügung sowie
 - in Bereichen gemäß § 34 BauGB
 - ⇒ stehen keine Baulücken zur Verfügung, die geeignet wären für die Errichtung und den Betrieb eines „Batteriespeichers“ sowie einen Anschluss an das 110 kV-Leistungssystem ermöglichen.
 - Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.
 - ⇒ Brachflächen, Gebäudeleerstand und Nachverdichtungsmaßnahmen stehen nicht in der erforderlichen Flächengröße von rund 1,0 ha zur Verfügung und könnten auch nicht die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an den Standort erfüllen.
 - Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reservflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen
 - ⇒ Reservflächen in städtebaulich integrierten Lagen stehen mit dem Anforderungsprofil an das Vorhaben auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung nicht zur Verfügung.



Aus Sicht der Gemeinde Helse und des Vorhabenträgers gibt es für den Standort eines Batteriespeichersystems in unmittelbarer räumlicher und funktionaler Nähe zum Umspannwerk Marne West keinen besser geeigneten Standort (s. auch nachfolgende **Abb. 5d**) möglich ist.

Neben dem technisch funktionalen optimalen Standort kann zudem die Erschließung des Standortes über den Gemeindeweg sichergestellt werden und die Ergebnisse aus den Fachplanungen haben gezeigt, dass der Betrieb des Batteriespeichersystems konfliktfrei bzw. konfliktarm sichergestellt werden.

Ein anderer Standort kommt demnach für diese besondere Nutzung nicht in Frage.



5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 wurde auf Grundlage eines ersten „Anordnungsplans“ unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden erschließungs- und betriebstechnischen und landschaftsplanerischen Anforderungen und Maßnahmen ein „Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) als „Planungskonzept“ (s. nachfolgende **Abb. 6** und als **Bestandteil** der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung) im Zusammenwirken von Gemeinde und Vorhabenträger erarbeitet, das für die „Entwurfsplanung“ zu dem o.g. Bauleitplan als Planungsgrundlage dient und sich mit den städtischen Zielsetzungen wie folgt charakterisieren lässt:

(Quelle: Vorhaben- und Erschließungsplan, Ausschnitt
Arch. Zessin, 07.10.2025)



Legende

Grundlage: Lage- & Höhenplan Büro Torresin&Partner
Stand: 14.10.2024

- Bohrpunkt Bodengutachter (durchgehend nummeriert)
- Verkehrsfläche - ungebundene Bauweise
- Gehweg - gepflastert, ungebunden
- Aufstellfläche - Kieselsteine
- Stellplätze - Schotterrasen / Rasengitter (für Ladestation)

- UW Helserdieker Strot + Leitungsführung
- Leitungsverlauf 4.4-Wind
- möglicher Standort Blitzschutzanlage
- möglicher Standort des Transformators
- mögliche Anordnung der Anlagenkomponenten des BESS
- Unterhaltungsstreifen / Mulde
Pflgestreifen / Gehölzpflanzung
- naturbetonte Grünfläche mit Regiosaat
(ohne Ausgleichsfunktion)
- Gehölzpflanzung innerhalb eines
5,0m breiten Anpflanzungsstreifens
- anzupflanzende Straßenbäume gemäß B-Plan
- Gehölzpflanzung, gruppenweise

Entwässerungskonzept:

Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH
Stand: 25. November 2024, angepasst am 08.10.2025

- Schachtdeckel RW Kontroll- & Spülschacht
- Rigolenschacht
- Teilsickerrohr (TSR) DN100/150 (LP)
- Mulde

Abb. 6



- Nutzung einer Fläche, die für die Errichtung und den Betrieb eines „Batteriespeichersystems“ (BESS) u.a. auch aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Umspannwerk „Marne West“ (s. vorangestellte **Abb. 3 a** und **Abb. 3c**) geeignet und für die Laufzeit des Vorhabens uneingeschränkt zur Verfügung steht.
- Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind nur solche Vorhaben und Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde verpflichtet.
- Verkehrliche Anbindung des Sondergebiets „Energie Speicher“ an das öffentliche Straßennetz über den Gemeindeweg „Helserdeichsland“ an die K 20 im Kreuzungsbereich mit der „Helserdieker Strot / Voigtsweg“ (s. vorangestellte **Abb. 3 j** und **Abb. 3k**).
- Für die Zufahrt wird eine bestehende landwirtschaftliche Feldzufahrt genutzt und eine neue Ausfahrt im Norden des Vorhabengebiet hergestellt. Die Zu- und Ausfahrten werden für den Schwerlastverkehr befahrbar hergestellt.
- Die Anbauverbotsabstände der anbaufreien Strecke an der Kreisstraße 20 werden mit dem Planungskonzept zum V+E-Plan (s. vorangestellte-**Abb. 6**) eingehalten.
- Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung der wahrnehmbaren Auswirkungen der geplanten hochbaulichen Anlagen in das Landschaftsbild und der Eingriffe in den Boden durch Versiegelung:

Anlage eines 5,0 m breiten Pflanzstreifens mit Gehölzgruppen in Abständen von 5 m untereinander und Erhaltung als „Sonstige Feldhecke“ für die Dauer des Vorhabens.

Der nicht mit Gehölzen bepflanzte und der nicht als Betriebsfläche bzw. als Entwässerungsmulde genutzte soll sich naturbetont als Mähwiese unter Verwendung von Regioaatgut entwickeln (s. nachfolgende **Abb. 6a**).

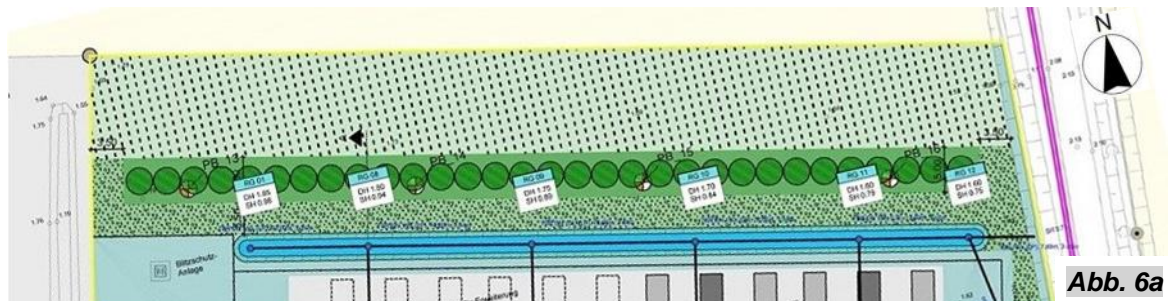


Abb. 6a

Pflanzung von Gehölzgruppen im südlichen Bereich des Vorhabengebiets zwischen der Baugrenze und der Entwässerungsmulde unter Berücksichtigung notwendiger Blitzschutzanlagen (s. nachfolgende **Abb. 6b**), deren genaue Lage letztendlich im nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren festgelegt werden wird.

Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 2 Hochstammlaubbäumen als Ergänzung der vorhandenen lückigen Baumreihe parallel zur „Helserdieker Strot“ und gruppenweise Pflanzung von Gehölzen zwischen der Entwässerungsmulde und der inneren Erschließung unter Berücksichtigung notwendiger Blitzschutzanlagen (s. nachstehende **Abb. 6b**).

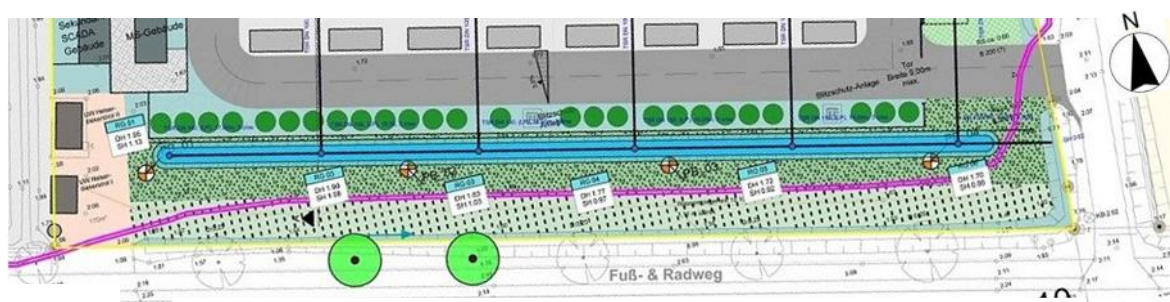


Abb. 6b

(Quelle: Vorhaben- und Erschließungsplan, Ausschnitte, Arch. Zessin, 07.10.2025)



- Nachweis und somit Ablösung des Kompensationsbedarfs für planungsrechtlich ermöglichte Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Plangeltungsbereiches auf einer hierfür geeigneten, seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen anerkannten Ausgleichsfläche in einer ausreichend großen Flächen (vgl. auch nachfolgende **Abb. 8d**).
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung innerhalb des Vorhabengebiets mittels zweier Entwässerungsmulden im Norden und im Süden in Form eines Mulden-Rigolen-Systems und Einleitung in den vorhandenen Straßengraben des Gemeindegeweges.
- Die Fahrwege und Bewegungsflächen der Stellplätze der Elektro-Ladestation und die Aufstellflächen um die Batterie-Container herum sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen Oberfläche zu errichten und für die Dauer des Vorhabens mit der Funktion der Versickerung zu erhalten.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden und Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, u.a. durch eine sparsame Erschließung (Bodenschutzklausel).
- Minimierung der nutzungsbedingten Versiegelung durch eine Unterschreitung der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bereits im Rahmen der städtebaulichen Konzeption und im Bebauungsplan selbst.
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen in Abhängigkeit zur vorhandenen und geplanten Höhenlage des inneren Erschließungssystems.

Diese vornehmlich erschließungs-, entwässerungs- und betriebstechnischen Anforderungen an das Planungskonzept des „Vorhaben- und Erschließungsplanes“ werden mit dem vorgelegten „Entwurf“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 planerisch und zugleich auch planungsrechtlich umgesetzt.

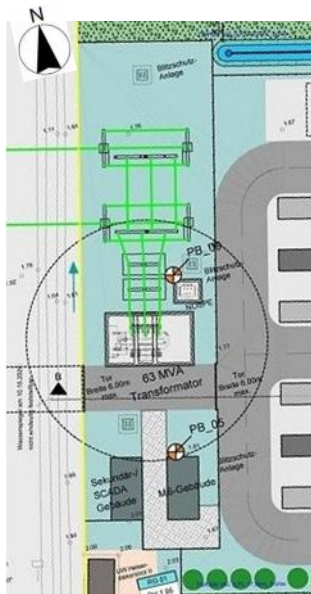
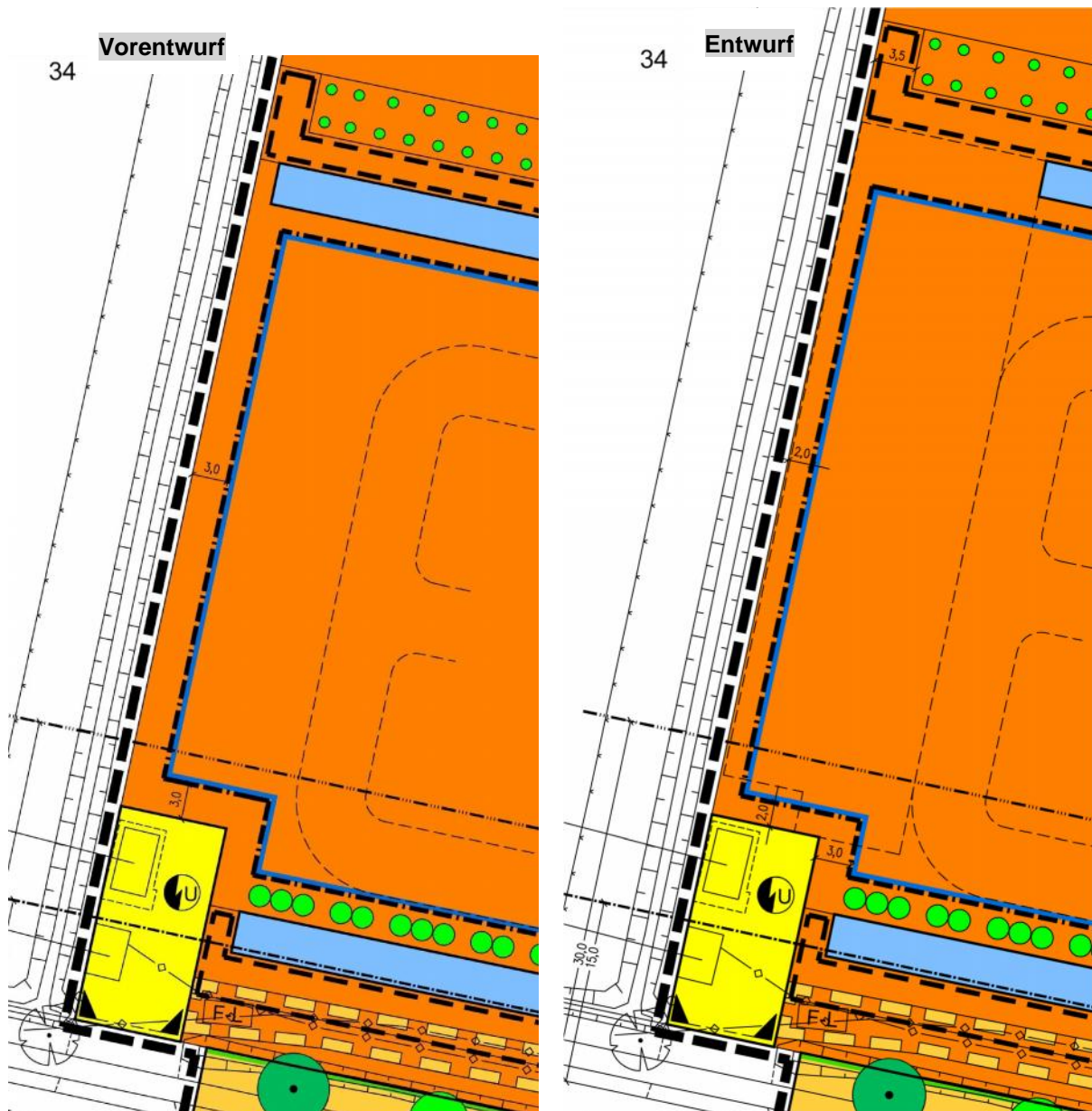
Mit dem „Vorhaben- und Erschließungsplan“ *und seiner planungsrechtlichen Umsetzung in die vorhabenbezogene Bebauungsplanung* wird als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (=> Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach dem BNatSchG).

6. Planänderungen

Mit der Erarbeitung der „Entwurfsplanung“ wurden gegenüber der „Vorentwurfsplanung“ zur Beachtung behördlicher bzw. Stellungnahmen von Planungsträgern und aufgrund hierzu erfolgter Abstimmungen mit Beteiligten des Vorhabens, z.B. mit der Schleswig-Holstein Netz AG Änderungen bzw. Ergänzungen in der Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) vorgenommen.

Die Änderungen in den textlichen Festsetzungen (Teil B) sind zum besseren Auffinden und zur Änderungsübersicht „kursiv gesetzt und grau markiert“.

Für die Planzeichnung ist dies mit einem vertretbaren Aufwand nicht möglich, so dass diese planzeichnerischen Änderungen nachfolgend dargestellt („Vorentwurf“ links bzw. oben, „Entwurf“ rechts oder unten) und kurz erläutert werden. Mit der Satzungsfassung wird dann auf diesen Exkurs verzichtet werden.



Aufgrund einer gegenüber der zuvor seitens des Vorhabenträgers verfolgten Aufstellung des internen Trafos mit entsprechenden baulichen Anlagen und Einrichtungen hat nunmehr der Netzbetreiber, die SH Netz AG, Vorgaben für das interne Umspannwerk mit 110 kV-Trafo und der seitens des Netzbetreibers erforderlichen Anlagen gemacht, die mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (s. auch nebenstehenden Planausschnitt bzw. vorangestellte Abb. 6) und mit dem „Entwurf“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 berücksichtigt.

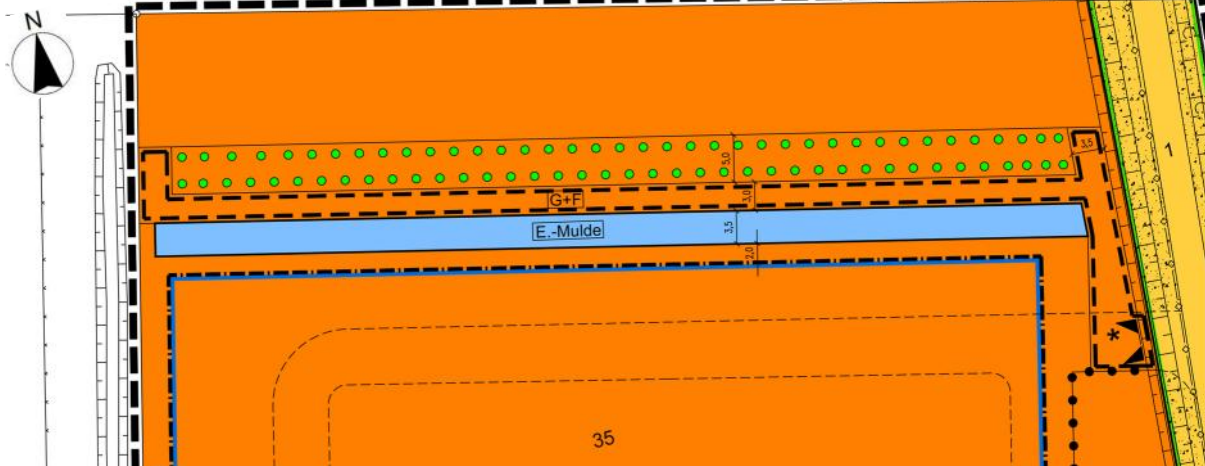
Damit verbunden ist eine Anpassung der überbaubaren Fläche im Westen des Plangebiet und aufgrund der Positionierung der technischen Einrichtungen zugleich die Festsetzung einer abweichenden Bauweise erforderlich.

Zudem wird im Norden dieses Bereichs mehr Fläche für die Anlagen des internen Umspannwerks benötigt.

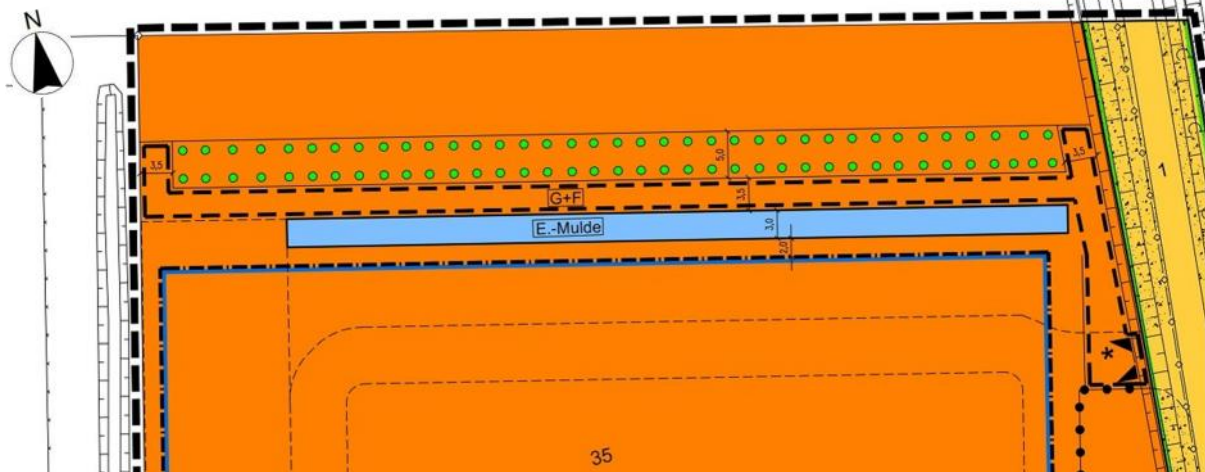
Die Gesamt-GRZ von 0,7 verändert sich hierdurch nicht.



Vorentwurf



Entwurf



Da im Nordwesten mehr Fläche für die Anlagen der internen Umspannwerks benötigt wird, wird die nördliche Entwässerungsmulde geringfügig eingekürzt und zusammen mit der Gehölzpflanzung einschl. Unterhaltungsstreifen nach Norden verschoben.

Der Unterhaltungsstreifen zwischen Entwässerungsmulde und Gehölzpflanzung bleibt ebenso erhalten wie die beiden seitlichen Zuwegungen nach Norden zur weiterhin unbebauten Fläche des Vorhabengebiets .

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Sonstige Sondergebiete mit den nutzungsbegrenzenden und zugleich teilgebietsbezogenen Zweckbestimmungen „Energie Speicher“ und „L.-station“ (SO) festgesetzt.

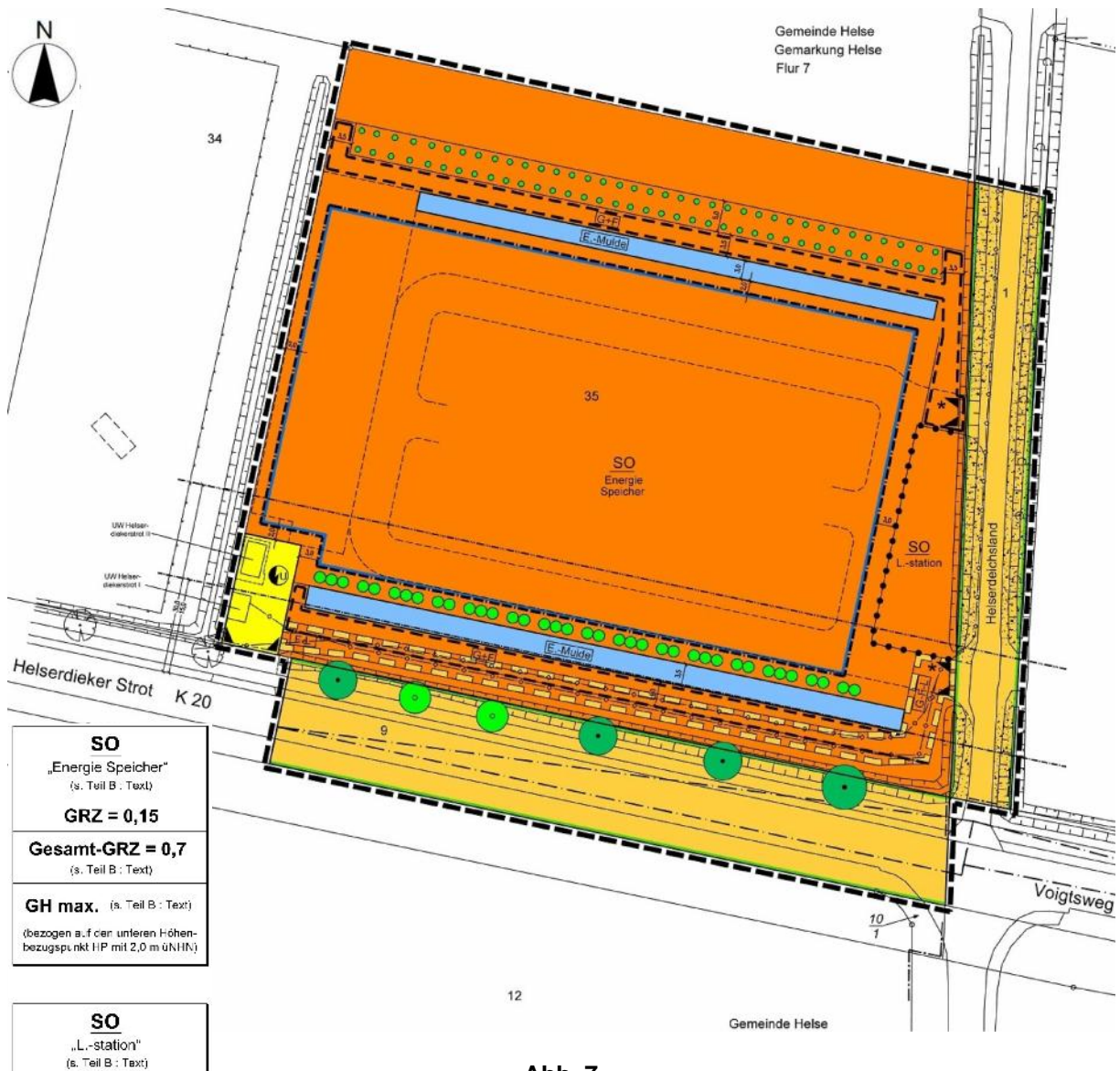


Abb. 7

Ausschnitt aus der Planzeichnung des **Entwurfs** zum **vorh. Bebauungsplan Nr. 6**
(Stand vom 09.10.2025 - Plan Nr. 2.0)
auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes als amtliche Planunterlage

Mit dem Planungsstand der „Entwurfsplanung“ wird das Vorhabengebiet *weiterhin* untergliedert in zwei Teilbereiche, wobei das Teilgebiet „L.-station“ parallel zum Gemeindeweg „Helserdiechsländ“ (vgl. auch vorangestellte **Abb. 7**) nur einen geringen Flächenanteil des *Vorhaben-*gebiets ausmacht.

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet „L.-station“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Elektro-Ladestationen.



Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet „Energie Speicher“ dient der Errichtung und dem Betrieb eines Batterie-Energiespeichersystems („BESS“) mit den hierbei im Zusammenhang erforderlichen und notwendigen baulichen Anlagen.

Zur Erlangung dieses Nutzungsziels sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Energie Speicher“ folgende *bauliche Anlagen und Nutzungen* zulässig:

- internes Umspannwerk mit einem 110 kV-Trafo *und allen für den Betrieb des Umspannwerks erforderlichen Anlagen und Einrichtungen einschließlich derer Betriebsflächen*
 - Wechselrichtermodulen und Batteriemodulen
 - Übergabestationen
 - Anschluss des „BESS“ an das westlich außerhalb des Plangebiets gelegene Umspannwerk Marne West mit Freiluftschienen
 - Blitzschutzmasten
 - Zuwegungen, Betriebs- und Aufstellflächen
 - Zaun- und Toranlagen
 - Entwässerungsmulden im Norden und Süden und innerhalb des Plangebiets
 - Gehölzanzpflanzung zur Eingrünung der Betriebsanlage nach Norden *und gruppenweise nach Süden*
- ⇒ Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete „Energie Speicher“ und „L.-station“ sind nur solche Vorhaben und Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat.

Die nicht für die baulichen Anlagen und für den Betrieb des Batteriespeichersystem benötigten Flächen werden für den Zeitraum des Vorhabens als naturbetonte Freifläche ohne Ausgleichs- oder Kompensationsfunktionen entwickelt. Vertiefende Regelungen hierzu können im weiteren Verlauf des Planaufstellungsverfahrens in den zu erstellenden Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung innerhalb der Sonstigen Sondergebiete „Energie Speicher“ und „L.-station“ sind alle bauliche Anlagen abzubauen und Befestigungen zu entsiegeln und von der Fläche ordnungsgemäß zu entfernen, sodass die Vorhabengebietsflächen wieder einer landwirtschaftlichen intensiven Nutzung zugeführt werden können.

Maß der baulichen Nutzung
einschließlich der zulässigen Grundflächen von baulichen Nebenanlagen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)

Mit dem Planungsstand der „*Entwurfsplanung*“ wird innerhalb der Sonstigen Sondergebiete „Energie Speicher“ und „L.-station“ (SO) festgesetzt, dass die höchstzulässige Grundflächenzahl (Gesamt-GRZ) unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO von 0,7 nicht überschritten werden darf.



Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

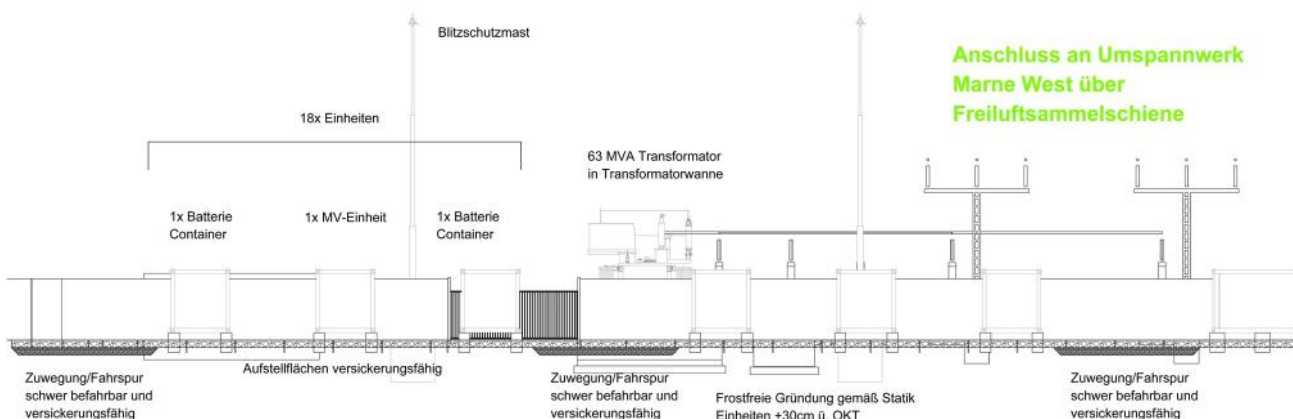
Aufgrund der Lage des Vorhabengebiets im Außenbereich und abgesetzt von der Stadtstruktur der Nachbargemeinde Stadt Marne, jedoch mit dem Bezug zum vorhandenen Umspannwerk Marne West (siehe auch nachstehende **Abb. 7a**) und weiteren Infrastruktureinrichtungen wird



seitens der Gemeinde Helse eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäude- und zugleich Anlagenhöhe zur Minderung der Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes für erforderlich gehalten. Die geplanten technischen Anlagen und Einrichtungen werden sich an diesem technisch geprägten Standort in der Nutzungsart und auch in der Höhenabwicklung vom Grundsatz her einfügen.

Mit dem „Entwurf“ werden folgende Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen getroffen:

- Der untere Höhenbezugspunkt, auf den sich die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen beziehen, ist innerhalb des Vorhabengebiets wird mit 2,0 m über Normalnull (NHN) festgesetzt.
- Die höchstzulässige Gebäude- und zugleich Anlagenhöhe wird für die Batterie-Container mit 3,50 m und für den Transformator mit 6,0 m, jeweils bezogen auf den unteren Höhenbezugspunkt, festgesetzt.
- Die höchstzulässige Anlagenhöhe wird für die Freiluftsammeleisen mit 8,50 m, bezogen auf den unteren Höhenbezugspunkt, festgesetzt.
- Die höchstzulässige Anlagenhöhe für die Blitzschutz-Anlagen wird mit 15,00 m, bezogen auf den unteren Höhenbezugspunkt, festgesetzt.



(Quelle: Vorhaben- und Erschließungsplan, Systemschnitt in Nord-Süd-Richtung, Arch. Zessin, 07.10.2025)

Abb. 7b

Mit dieser differenzierten Festsetzung der höchstzulässigen Anlagenhöhen wird eine Höhenabstufung innerhalb des Vorhabengebiets vorgenommen, sodass die Auswirkungen in die Bereiche der offenen Landschaft nach Norden und Süden reduziert werden können und durch die Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden.



Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

In Übereinstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (s. auch **Abb. 6**) erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Flächen als „Bauteppich - Festsetzung“, wobei für das Teilgebiet „L.-station“ aufgrund der eindeutigen Nutzung für Ladestationen auf die Festsetzung überbaubarer Flächen verzichtet wird.

In den „Entwurf“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 werden zwei Festsetzung aufgenommen, wonach

- o einzelne Blitzschutzanlagen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet und betrieben werden dürfen
und
- o die notwendige *Einzäunung bis zu einer Höhe von 2,5 m, bezogen auf den unteren Höhenbezugspunkt von 2,0 m NHN*, zulässig sein wird.
 - ⇒ *Für die Sicherheit der Betriebsanlage gegenüber Diebstahl, Vandalismus und zukünftig auch gegenüber möglicher Sabotage / Spionage sowie zum Schutz kritischer Infrastruktureinrichtungen wird eine geeignete Einzäunung herzustellen sein, mit der bedarfsorientiert auf zukünftige Schutzanforderungen, auch aus versicherungstechnischen Gründen einer solchen Anlage, reagiert werden kann.*

Diese Festsetzungen sichern eine hinreichende Flexibilität bei der Positionierung der technischen Einrichtungen in Verbindung mit den betriebstechnischen Anforderungen an das Batterieenergiespeichersystem.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Teilgebiet „Energie Speicher“ des festgesetzten Sonstigen Sondergebiets dürfen abweichend von der offenen Bauweise die Abstandsflächen zur westlichen Grundstücksgrenze, also zum Betriebsgelände des Umspannwerks Marne West, durch bauliche und technische Anlagen bzw. Einrichtungen bis auf 2,0 m unterschritten werden, sofern Belange des Brandschutzes dem nicht entgegenstehen.

Somit können die Voraussetzungen für die technischen Anforderungen einer Verknüpfung des internen Umspannwerks mit dem Umspannwerk Marne West planungsrechtlich gesichert werden (vgl. auch Ausführungen in Kapitel 6. „Planänderungen“).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung:

(§ 1a Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB'23)

Auf die Ausführungen und Darlegungen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht (Teil II der Begründung) verwiesen.

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 86 LBO)

Die Gemeinde Helse sieht zu diesem Planungsstand der „Entwurfsplanung“ in diesem besonderen Planungsfall keine Veranlassung, vermehrt örtliche Bauvorschriften in die Planung aufzunehmen. So bleibt es zunächst mit dem Vorentwurf nur bei Regelungen zum Verzicht auf Werbeanlagen und auf die Oberflächengestaltung, die in Verbindung steht mit der Niederschlagsentwässerung.

Im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens kann die Gemeinde weitere örtliche Bauvorschriften aufnehmen, sofern hierfür ein Erfordernis besteht.



7. Regelungen aus dem Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB)

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil A und Teil B) wird die Gemeinde Helse mit dem zu erstellenden und zu unterzeichnenden Durchführungsvertrag im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger Regelungen zum Vorhaben selbst festlegen, sofern diese noch einer Regelung bzw. einer Klarstellung bedürfen.

Dies betrifft nach dem derzeitigem Planungsstand („Entwurf“) insbesondere

- ⇒ Art und Umfang des Vorhabens als Sonstiges Sondergebiet „Energie Speicher“
- ⇒ Art und Umfang der Erschließungsleistungen durch den Vorhabenträger bzw. Absicherung der zur Erschließung notwendiger Maßnahmen
- ⇒ Durchführungsverpflichtungen *und -fristen*
- ⇒ Übertragung aller naturschutzrechtlicher Kompensationsverpflichtungen an den Vorhabenträger und Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich
- ⇒ ~~Regelungen bezüglich eines Bodenmanagement, sofern erforderlich~~
- ⇒ Regelungen zur Umsetzung von Maßnahmen im Teilbereich „L.-station“
- ⇒ Sonstige Maßnahmen bzw. Verpflichtungen des Vorhabenträgers wie z.B. zum Rückbau des Vorhabens einschließlich aller Versiegelung und Wiederherstellung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen
- ⇒ Durchführung zusätzlicher Maßnahmen durch den Vorhabenträger
- ⇒ Anforderungen an den Brandschutz = Brandschutzkonzept

8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 wird eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden sein (s. auch nachstehende **Abb. 8a** und **Abb. 8b**). Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden während der Planaufstellung landwirtschaftlich intensiv genutzt.



Abb. 8a

Blick auf das Vorhabengebiet mit intensiver Landwirtschaft und dem Umspannwerk Marne West am Horizont



Abb. 8b

Darüber hinaus werden Flächen in den Planbereich einbezogen, die zur Sicherstellung einer verkehrstechnisch einbandfreien Erschließung (Sichtfelder auf der K 20) und zur Erschließung des Vorhabengebiets mit dem Gemeindeweg „Helserdeichsland“ erforderlich sind.



Der für die Erschließung zu nutzende Gemeindeweg „Helserdeichsland“ (s. vorangestellte **Abb. 3 j** und **Abb. 3k** und nebenstehende **Abb. 8c** mit Blick nach Norden) ist vorhanden und für die hierüber zu erreichenden Windkraftanlagen für den Schwerlastverkehr ausgebaut.



Da dieser Gemeinde- und zugleich auch Wirtschaftsweg in seinem heutigen Ausbauzustand für die Erschließung des Vorhabengebiets und für den damit verbundenen Baustellenverkehr nicht verändert werden muss, sind hierfür keine weiteren Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Nach den §§ 14 und 15 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich auch außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogenen zu ermittelnden und zu bewertenden Belangen des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts (vgl. **Teil II** dieser Begründung) die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen eines „Landschaftsplanerischen Fachbeitrags“ als Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausreichend und wird im Umweltbericht (Teil II) integrierter Teil der Begründung sein.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBO besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Soweit erforderlich oder sinnvoll können weiterführende Regelungen seitens der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger in den zu schließenden Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

In diesem Planungsfall ist es wesentlich, dass die Vorhabengebietsflächen nach einer dauerhaften Aufgabe der Nutzung bzw. nach Ablauf der Lauffrist gem. dem zu schließenden Durchführungsvertrag in den Zustand an den Grundstückseigentümer zurückzugeben sind, wie sie sich heute darstellen, somit als landwirtschaftlich intensiv nutzbare Flächen (siehe vorangestellte **Abb. 8a** und **Abb. 8b**). Das Vorhaben erfolgt zudem auf gepachteten Flächen.

In der Zeit von Mitte Dezember 2024 bis Mitte Januar 2025 erfolgte eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen, wie mit diesen äußeren Rahmenbedingungen in Bezug auf die Kompensation zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft umzugehen sein wird.



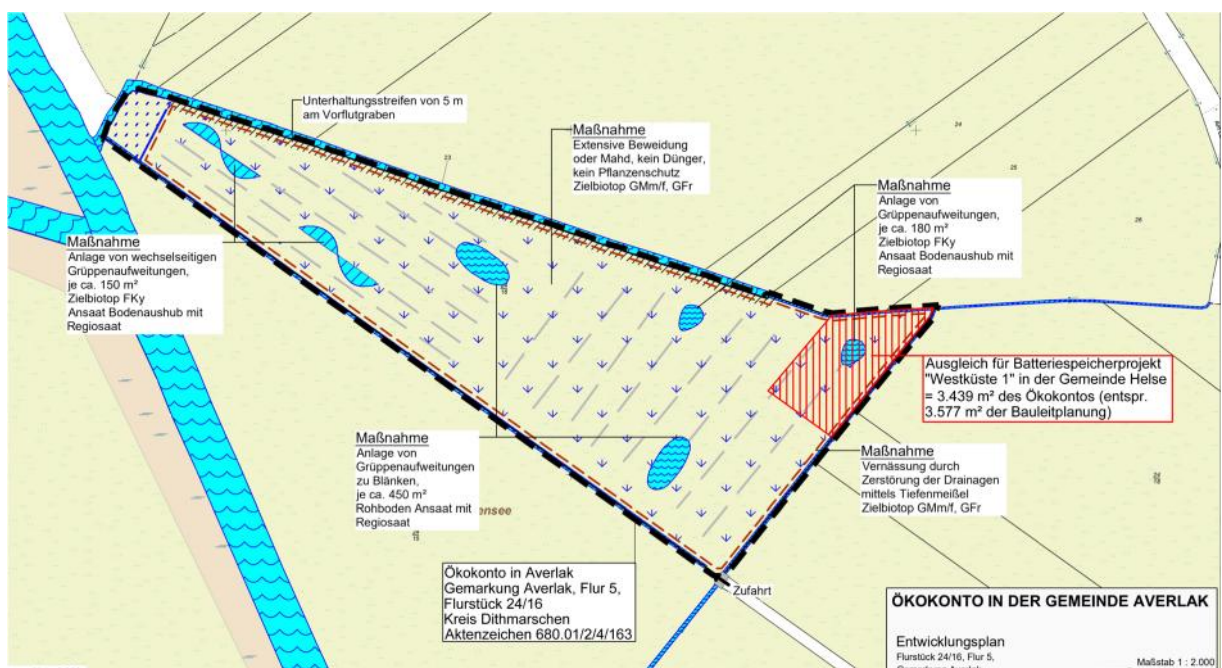
Ergebnis der Abstimmung ist:

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen unterstützt die Planungsabsicht, die Eingrünung auf Zeit herzustellen und die Begrünung der nicht für das Vorhaben genutzte Flächen als naturbetonte Mähwiese mittels Regiosaatgut zu entwickeln und halten dies für eine gute Variante. Die Eingrünung kann hierbei durchaus als Minimierungsmaßnahme für den Eingriff ins Landschaftsbild gewertet werden. Der Flächenausgleich über Ökopunkte ist sehr zu begrüßen, da nach einer möglichen Wiederaufnahme der Bewirtschaftung ein Ausgleich vor Ort wieder beseitigt werden müsste.

Auf Grundlage dieser Abstimmungsgrundlage erfolgte die Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (V+E-Plan) und des Bebauungsplanes nunmehr jeweils als „Entwurf“ (s. auch vorangestellte **Abb. 6** und **Abb. 7**) mit folgenden Minimierungsmaßnahmen:

- Anlage eines 5,0 m breiten Pflanzstreifens mit Gehölzgruppen in Abständen von 5 m untereinander und Erhaltung als „Sonstige Feldhecke“ für die Dauer des Vorhabens,
- Der nicht mit Gehölzen bepflanzt und der nicht als Betriebsfläche bzw. als Entwässerungsmulde genutzte Flächenanteil soll sich naturbetont als Mähwiese unter Verwendung von Regiosaatgut entwickeln (vgl. auch **Abb. 6a**).
- Pflanzung von Gehölzgruppen im südlichen Bereich des Vorhabengebiets zwischen Baugrenze und Entwässerungsmulde unter Berücksichtigung notwendiger Blitzschutzanlagen (vgl. auch **Abb. 6b**).
- Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 2 Hochstammlaubbäumen als Ergänzung der vorhandenen lückigen Baumreihe parallel zur „Helserdieker Strot“ (vgl. auch **Abb. 3b** und **Abb. 6b**), bedarf noch der Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

Der sich aus der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer des Vorhabens nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, werden durch einen naturschutzrechtlichen Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereiches auf hierfür geeigneten, seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen anerkannten Ausgleichsflächen nachgewiesen und der Kompensationsbedarf somit abgelöst.



(Quelle: „Vereinbarung Ersatzmaßnahmen“, ecodots 21.07.2025)

Abb. 8d



Zur Kompensation der mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehenden Beeinträchtigungen werden insgesamt 3.577 Ökopunkte eines Ökokontos der ecodots GmbH Bredstedt erworben. Die zugehörigen Maßnahmen (wie der vorangestellten **Abb. 8d** zu entnehmen sind) bzw. Flächen befinden sich im Naturraum Marsch im Kreis Dithmarschen (Flurstück 24/16, Flur 5, Gemarkung Averlak, Öko-Konto mit dem Az. 680.01/2/4/163).

Im Entwicklungsplan des Ökokontos zum Flurstück ist die Entwicklung mesophilen bis feuchten Grünlands vorgesehen, wofür insbesondere Grüppenaufweitungen und Blänken angelegt und mit Regiosaatgut angesät sowie vorhandene Drainagen zurückgebaut bzw. untauglich gemacht werden sollen. Die Fläche soll extensiv genutzt werden (Beweidung oder Mahd), das Ausbringen von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht statthaft (

Die insgesamt mit dieser Bauleitplanung bestehenden Kompensationsverpflichtungen und Maßnahmen werden mittels des vor dem Satzungsbeschluss zu schließenden Durchführungsvertrages zu 100% dem Vorhabenträger übertragen.

Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung der Planung:

Es ist sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt werden.

Danach ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Die Maßgaben des (zukünftigen) § 41a BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten und Fledermäusen durch Licht sind im privaten Bereich (Vorhabengebiet) gleichermaßen generell zu beachten.

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Vorhabenträger hat im Einvernehmen mit der Gemeinde Helse frühzeitig im Rahmen einer „Schalltechnischen Untersuchung“ (siehe auch als **Anlage** zu dieser Begründung) anhand einer Schallimmissions-Prognose prüfen lassen, ob die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen, schutzbedürftigen Wohnbebauungen durch den geplanten Betrieb der Batteriespeicher eingehalten werden.

Im Rahmen der Ortsbesichtigung wurden in direkter Umgebung des Vorhabengebiets 11 maßgebliche Immissionsorte für die schalltechnische Untersuchung festgelegt (s. auch nachfolgende **Abb. 9a** und auch in der Anlage zu dieser Begründung).



(Quelle: Schalltechnische Untersuchung, TH Ingenieure GmbH, 10.09.2025)

Die Berechnungen ergaben, dass die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen festgesetzten Immissionsorten tags und nachts einhält oder unterschreitet.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, die den jeweiligen Immissionsrichtwert tagsüber um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten, sind durch die geplanten Batteriespeicher nicht zu erwarten.

Der Immissionsbeitrag des geplanten Vorhabens liegt tagsüber um mehr als 10 dB und nachts mehr als 6 dB unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Damit liegen die betrachteten Immissionsorte tagsüber außerhalb der Einwirkungsbereiches der Anlage und nachts ist der Immissionsbeitrag irrelevant im Sinne der TA Lärm.

Damit ist das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht gemäß TA Lärm genehmigungsfähig.





10. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „Helserdieker Strot / Voigtsweg“ (Kreisstraße 20) als äußere Erschließung vorhanden (siehe auch vorangestellte **Abb. 3f** und **Abb. 3g** sowie nachstehende **Abb. 10a** aus einem anderen Blickwinkel heraus).



Abb. 10a Blick von Süden (aus Richtung Stadt Marne) auf den Kreuzungsbereich „Helserdieker Strot / Voigtsweg“ mit dem nach Norden führenden Gemeindeweg „Helserdeichsland“

Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt an der freien Strecke nördlich der K20 im Eckbereich zwischen der „Helserdieker Strot“ und dem Gemeindeweg „Helserdeichsland“. Südlich und westlich schließt das Straßennetz der Nachbargemeinde Stadt Marne an. Der Kreuzungsbereich ist für die Nutzung durch den Schwerlastverkehr aufgrund anliegender Windparks bereits ausgebaut.

Zur Sicherung von erforderlich werdender Sichtfelder an der freien Strecke der K 20 wird der Straßenbereich der K 20, soweit es sich auf dem Hoheitsgebiet der Gemeinde Helse befindet, mit einer Schenkellänge von 110 m in den Plangeltungsbereich aufgenommen (s. auch nachfolgende **Abb. 10b**). Der östliche Teil des Sichtfeldes, der auf dem Hoheitsgebiet der Stadt Marne zu liegen kommt, wird als Darstellung ohne Normcharakter dokumentiert.

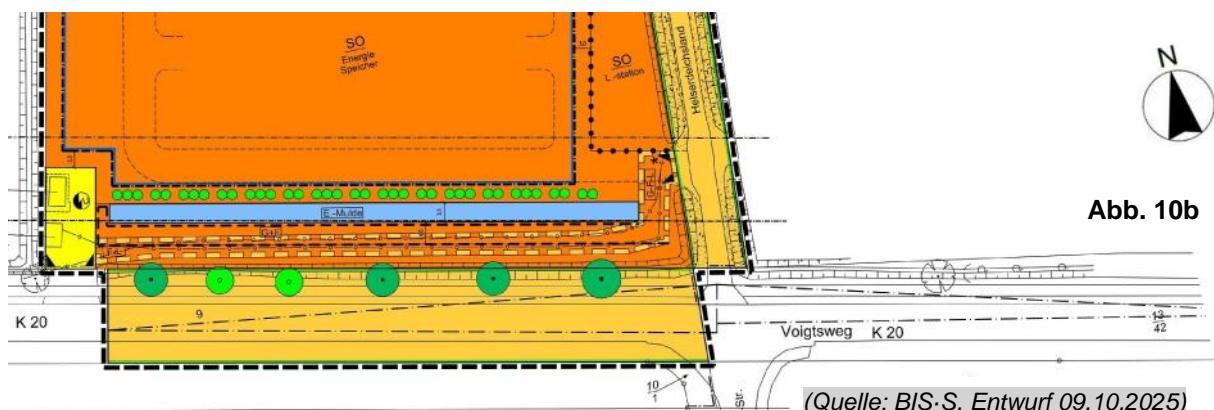


Abb. 10b

(Quelle: BIS-S, Entwurf 09.10.2025)



Die Anbindung des Vorhabengebiets erfolgt ausschließlich über den Gemeindeweg „Helserdeichsland“.

Neben dem im Süden als landwirtschaftliche Zufahrt vorhandenen Ein- bzw. Ausfahrtsbereich ist im Norden des Vorhabengebiets ein zweiter Ein- bzw. Ausfahrtsbereich an den dortigen Gemeindeweg mit den jeweils notwendigen Schleppkurven herzustellen und nach Beendigung des Vorhabens in den ursprünglichen Zustand zurückzubauen.

Die Ausbildung von Schleppkurven jeweils nach Norden ist nach dem derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich, da eine Ausfahrt jeweils nur nach Süden zur K 20 erfolgen wird. Somit enden die Ausfahrten nach Norden stumpf an den Gemeindeweg (vgl. auch **Abb. 10c**).

Ausgehend von diesen beiden Zufahrtsbereichen werden für das Vorhabengebiet nach dem derzeitigen Planungsstand („Entwurf“) drei Geh-, Fahr und Leitungsrechte zugunsten unterschiedlicher Nutzungsberechtigter festgesetzt.

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Energie Speicher“ ist im Zufahrtsbereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe (Umspannwerk) und des Betreibers des „BESS“ und seiner Beauftragten festgesetzt.

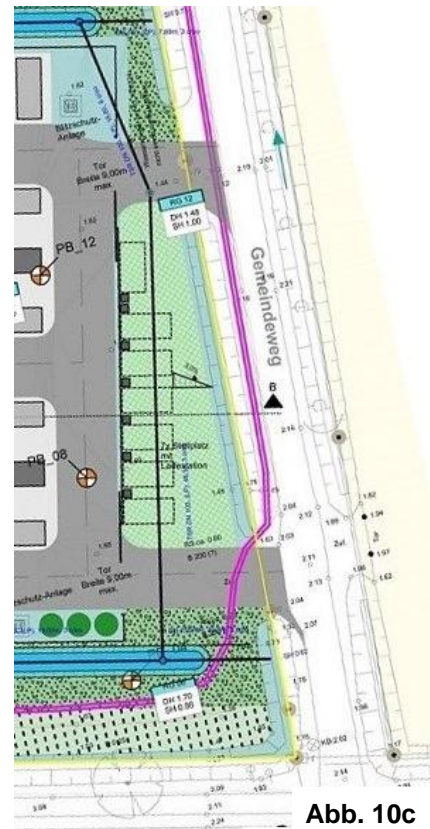


Abb. 10c

(Quelle: Vorhaben- und Erschließungsplan, Ausschnitt, Arch. Zessin, 07.10.2025)

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Energie Speicher“ ist außerhalb des eingezäunten Betriebsgeländes im Norden und im Süden für Unterhaltungs- - und Pflegemaßnahmen der dortigen Entwässerungsmulde und der Gehölzpflanzung im Norden ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Betreibers des „BESS“ und seiner Beauftragten festgesetzt.
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Energie Speicher“ ist außerhalb des eingezäunten Betriebsgeländes im Süden ein Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe bzw. der Leitungsbetreiber und seinen Beauftragten mit Bezug zu dem Umspannwerk Helserdiekerstrot I + II und zum Leistungsverlauf „4.4-Wind“ für mögliche Unterhaltungsarbeiten festgesetzt.

11. Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Das Grundstück ist nicht an das öffentliche und kommunale Ver- und Entsorgungsnetz angebunden.

Aufgrund des Vorhabencharakters ist eine Erschließung mit Versorgungsleitungen Trinkwasser, Löschwasser, Abwasser, Fernwärme, Telekommunikation oder Gas ist für die Errichtung und den Betrieb des BESS nicht erforderlich.

Der Stromanschluss erfolgt über die 110kV-Freiluftschiene des geplanten Batteriespeichersystem (BESS).



Entwässerungskonzept

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Helse über die Amtsverwaltung Marne-Nordsee wurde frühzeitig und parallel zur Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Planung der Regenwasserentwässerung beauftragt und erstellt.

Die Ergebnisse haben Eingang gefunden in dem Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan), in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und in den Vorentwurf zum vorh. Bebauungsplan Nr. 6.

Ein *Baugrundgutachten* wurde durch den Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Gemeinde Helse beauftragt. Die Untersuchungsergebnisse liegen vor. (siehe auch als **Anlage** zu dieser Begründung).

Am 12.12. und 13.12.2024 wurden in den Baufeldern des geplanten Batteriespeichers insgesamt 16 Rammkernsondierbohrungen gemäß DIN EN ISO 22475-1 zur Erkundung des Baugrundes niedergebracht (s. nebenstehende **Abb. 11a**). Die Sondiertiefe betrug 5,0 m. Das Bohrgut wurde im Gelände durch Feldansprache hinsichtlich Bodenart und Zustand klassifiziert.

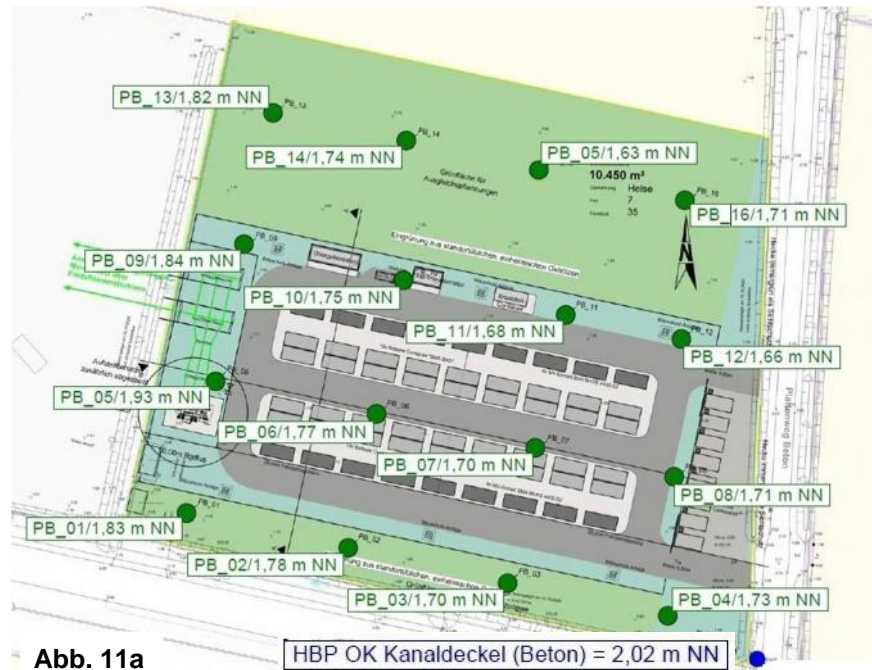


Abb. 11a

(Quelle: Baugrunduntersuchung, BFB GmbH, 09.01.2025)

Das Grundwasser wurde nach Abschluss der Bohrarbeiten in Tiefen zwischen 0,75 m und 1 m unter der Geländeoberfläche angetroffen. Für den Bemessungswasserstand sollte von einem Anstieg des Grundwassers bis an die jetzige Geländeoberkante ausgegangen werden, sofern nicht örtliche Erfahrungen eine andere Einschätzung nahelegen.

Die anstehenden Sande sind gut zur Lastaufnahme geeignet. Der fluviatile Lehm ist setzungsempfindlicher (s. auch exemplarische Bohrprofile **Abb. 11b**). Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sollte dezentral als Flächenversickerung erfolgen.

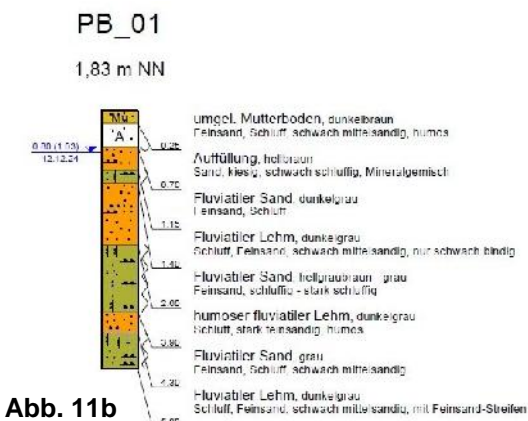
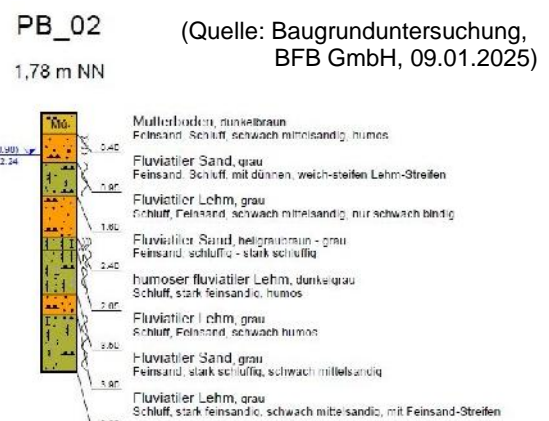


Abb. 11b





Entsprechend dem vorliegenden *Entwässerungskonzept* (s. nachstehende **Abb. 11c** und auch als **Anlage** zu dieser Begründung) strebt der Vorhabenträger an, das auf den Vorhabengebietsflächen anfallende Niederschlagswasser größtenteils in einem angeordneten Mulden-Rigolen-System aus dem Erschließungsgebiet abzuleiten und in den östlich des Vorhabengebiets angrenzenden Entwässerungsgraben des Gemeindegewegs „Helserdeichsland“ zu versickern bzw. zur Verdunstung zu bringen.



(Quelle: Entwässerungskonzept, Ing.- Gesellschaft Siebert + Partner mbH, 08.10.2025)

Abb. 11c

Hierzu sind zwei Entwässerungsstränge jeweils nördlich und südlich in dem Plangebiet angeordnet mit einem Abfluss in östliche Richtung bis in den vorhandenen Entwässerungsgraben an „Helserdeichsland“. Beide Rigolen-Stränge sind durch insgesamt 5 Stück querlaufende Kofferbettdrainagen für die Baufeldentwässerung miteinander verbunden, um eine flächige Versickerung im Bereich der Auffüllungen für den geplanten Anlagenbereich zu gewährleisten.

Das Regenwasser in der Rigole wird über einen Substratfilter im Leitungsraben vorgereinigt. Bei stärkeren Regenereignissen wird das verdünnte Regenwasser z.T. über angeordnete Muldenabläufe zunächst zurückgehalten und als System-Überlauf direkt in den Entwässerungsgraben abgeleitet.

LEGENDE

- Schachtedeckel RW
- Rigolenschacht
- Teilsickerrohr (TSR) DN100/150, (LP)
- Mulde
- Verkehrsfläche - ungebundene Bauweise
- Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg
- Stellplatz - Schotterrasen
- vorh. Höhe
- gepl. Zaun



Für die Betriebswege aus versickerungsfähigem Material in ungebundener Bauweise ist eine Oberflächenentwässerung mit einem Quergefälle von 3,0% vorgesehen. Die Entwässerung erfolgt in die angrenzenden Erschließungsflächen und in das Mulden-Rigolensystem bzw. als Versickerung/ Verdunstung.

Im westlichen Bereich des Vorhabengebiets ist ein internes Umspannwerk mit einem 63 MVA-Transformator vorgesehen. Die Entwässerung der Aufstellungsfläche des Transformators sowie der angrenzenden Zuwegung in gepflasterter und ungebundener Bauweise erfolgt über die umgebenen Grünflächen bzw. über oberflächlich angeordnete Entwässerungsmulden in das südlich vorgeplante Rigolensystem bzw. als Versickerung/ Verdunstung.

Für das Rigolensystem werden Teil-Sickerrohre (TSR-LP) in der Dimension DN 100 bis DN 150 geplant, für den Systemüberlauf sind verschiedene Ablaufschächte aus Kunststoffmaterial in der Dimension DN600 mit Sandfang und Gitterrost-Abdeckung vorgesehen. Die hochgezogenen Einläufe in der Versickerungsmulde, die Wasser direkt auf die Drainageleitung geben sind als Notüberläufe konzipiert (Wintermonate mit Eis/ Schnee). Die Überlauf-Schächte sind mit einer Deckelhöhe von 0,20m über Muldensohle angeordnet.

Die Entwässerungsmulden sind mit einer Breite von 3,00 m und einem Stichbogen-Maß von 0,30 m dimensioniert. Im „Entwurf“ sind die beiden Entwässerungsmulden („E.-Mulde“) mit einer Breite von 3,5 m nach § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB planzeichnerisch festgesetzt (s. auch nachstehende **Abb. 11d**). Für Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen, zugleich auch für die nördlich angrenzende Gehölzpflanzung, dient ein Unterhaltungsweg (G-F-Recht) mit einer Breite von 3,5 m.



Abb. 11d

(Quelle: BIS-S, Entwurf 09.10.2025)

Für den Betrieb und die Unterhaltung des Systems sind im Bereich der Betriebswege verschiedene Revisions-Schächte mit Sandfang mit DN600 vorgesehen.

Bei der vorliegenden Erschließungsplanung versickert das Niederschlagswasser in den Bereichen der Zuwegung und der Betriebsflächen auf oder seitlich neben den Fahrspuren und über den bewachsenen Oberboden. Das anfallende Niederschlagswasser versickert bzw. wird in das neu geplante Mulden-Rigolensystem abgeleitet und nicht extra leitungsgebunden gefasst. Das Niederschlagswasser im Bereich der geplanten Batterie-Speicher läuft seitlich ungefasst ab oder versickert unter den Containern wieder flächig über den bewachsenen Oberboden.

Eine Ansammlung von Niederschlagswasser z. B. in Fundamentwannen unter Transformatoren / Kuppelstationen ist durch konstruktive Maßnahmen (z. B. Einhausung/ Überdachung) auszuschließen, damit dieser Niederschlagswasser-Anteil ebenfalls erlaubnisfrei als Flächenversickerung erfolgen kann.

Das Ableiten von Grundwasser aus Drainagen unterliegt ganz allgemein dem Gemeingebrauch und ist daher erlaubnisfrei, da keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu besorgen sind. Das geplante Entwässerungskonzept als Mulden-Rigolensystem ist als Drainagesystem einzustufen. Es können bei Bedarf auch weitere (Kofferbett-) Drainagen zur Baufeldentwässerung sowie den geplanten Parkplatz mit geplanten Stellplätzen für Ladesäulen für E-Lkw / Pkw vorgesehen werden.



Die Versickerung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist wasserrechtlich als erlaubnisfrei eingestuft.

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde liegt mit der Gesamtstellungnahme des Kreises Dithmarschen vom 24.07.2025 vor.

Darin weist die untere Wasserbehörde auf folgende Sachverhalte hin:

- o Für baulichen Anlagen an Gewässern (umliegend der Planungsflächen) gelten § 23 LWG in Verbindung mit § 36 WHG. Weiter dürfen bauliche Anlagen nicht im Gewässerstrandstreifen gem. § 38 WHG errichtet werden sowie der Gewässerunterhaltung und den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung gem. § 6 WHG entgegenstehen. Hier sind zusätzlich die Verbandssatzungen der Sielverbände für einen ausreichend dienlichen Abstand der Gewässerunterhaltung einzuhalten.
Sind Änderungen an den Gewässern geplant so gelten § 68 ff. WHG sowie Teil 5 - Gewässerausbau nach LWG SH.*
- o Das Batteriespeichersystem muss den Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe) entsprechen. Da die Entstehung eines Brandes in stationären elektrischen Energiespeichern nicht auszuschließen ist, muss gemäß § 20 AwSV auch eine Löschwasserrückhaltung vorgesehen werden.*
- o Die Betreiber sind verpflichtet, nachzuweisen, wie sie den Gewässerschutz im Rahmen der Löschwasser-Rückhaltung einhalten. Es empfiehlt sich den bauausführenden Vorhabensträger rechtzeitig auf die Anforderungen der AwSV zu sensibilisieren.*

12. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Helse. Die Feuerwehren der Nachbargemeinden unterstützen die FF der Gemeinde Helse in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe entsprechend der Bedarfslage.

Die Feuerwehrezufahrt erfolgt wie die Vorhabengebietserschließung von der öffentlichen Verkehrsflächen der Kreisstraße 20 „Helserdieker Strot / Voigtsweg“ aus über den Gemeindeweg „Helserdeichsland“ direkt zum Vorhabengebiet (s. auch vorangestellte **Abb. 7**).

Die Zufahrt zum Vorhabengebiet ist demzufolge auch für die Feuerwehren und Notfallfahrzeuge während der Dauer des Vorhabens durch entsprechende Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Zusätzliche Regelungen hierzu können in den zu schließenden Durchführungsvertrag aufgenommen werden. Hierüber entscheidet die Gemeinde unter Auswertung von Stellungnahmen aus den durchzuführenden Beteiligungsverfahren im weiteren Planaufstellungsverfahren.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde durch den Vorhabenträger ein Brandschutzkonzept mit Bearbeitungsstand vom 28.07.2025 erstellt (siehe auch als Anlage zu dieser Begründung), welches so sich mit der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 24.07.2025 überschneiden hatte.

Die Bewertungen aus dem Brandschutzkonzept (✓) und der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle (⇒) sollen Grundlage der „Entwurfsplanung“ sein.

- ⇒ Für das Bebauungsgebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96m³/h über zwei Stunden dauerhaft vorzuhalten.*
- ✓ Im o.g. Brandschutzkonzept ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über zwei Stunden, unter Berücksichtigung der anzuwendenden Löschtaktik nach DIN VDE 0132, der herstellerseitig vor-gesehenen Brandschutztechnik und eines ggf. zu erwartenden Schadensausmaßes nachgewiesen.*



Im Brandschutzkonzept wurde zudem ein Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle vorgesehen.

- ⇒ *Die Löschwasserentnahmestelle für den Erstangriff der Feuerwehr (mind. 48 m³/h) darf zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten nicht weiter als 75 m Luftlinie (maximal 80-100 m verlegte Druckschlauchleitung über eine gesicherte Wegführung) vom Zufahrtstor entfernt liegen.*
 - ✓ *Im Zuge der weiteren Ausführungsplanung liegt ein Angebot des Wasserverbandes Süderdithmarschen für die Errichtung eines Hydranten im Bereich „Voigtsweg“ (K 20) Ecke Dr.-Meyer-Straße, in einer Entfernung > 75 m zur südlichen Einfahrt, vor. Die Leistungsfähigkeit wird lt. Wasserverband Süderdithmarschen mit > 100 m³/h angegeben.*
- ⇒ *Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich über Flächen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 erschließen lassen. Sie sind dauerhaft (im Winter zusätzlich von Schnee und Eis) frei zu halten.*
 - ✓ *Als Bewegungsflächen dient somit der öffentliche Verkehrsraum.*
- ⇒ *Es ist vom Anlagenbetreiber festzulegen, bei welchen Teilen der Anlage es sich im Sinne der DIN VDE 0132 um Hochspannungs- und Niederspannungsanlagen handelt.*
 - ✓ *Die Beurteilung als abgeschlossene elektrische Betriebsstätte wurde im Brandschutzkonzept dargestellt, danach werden „Batteriespeicherstationen“ in der Regel als abgeschlossene elektrische Betriebsstätte betrachtet. Bei dem intern umzäunten Bereich für den Übergabetrafo zum Umspannwerk „Marne West“ handelt es sich um eine abgeschlossene elektrische Betriebsstätte zur Verteilung elektrischer Energie“.*
- ⇒ *Auf Grundlage der notwendigen detaillierten Risikoanalyse (siehe auch Informationsschrift (2. Auflage, 12.11.2021 Vorbeugender und abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen Großspeichersystem der BVES e. V.) ist mit einer Gefährdungsbeurteilung festzulegen, bei welchen Anlagenteilen oder der Gesamtanlage um eine abgeschlossenen elektrischen Betriebsstätte im Sinne der DIN VDE 0132 handelt.*
 - ✓ *Die erforderliche Gefährdungsbeurteilung (auf Grundlage ArbSchutzG, ArbStättVO, BetrSichV) ist vom Anlagenbetreiber zu erstellen und ist nicht Bestandteil der Bauvorlagen gem. BauVorlVO.*
 - ✓ *Sofern sich auf Grundlage der Gefährdungsbeurteilung besondere Risiken/Gefährdungen, über das allgemein zu erwartende Maß für Einsätze der Brandbekämpfung der Feuerwehr, ergeben (vgl. DIN VDE 0132) wird die örtlich zuständige Feuerwehr hierüber informiert. Die Informationen bei welchen Teilen der Anlage es sich im Sinne der DIN VDE 0132 um Hochspannungs- und Niederspannungsanlagen handelt ergibt sich aus den Informationspflichten gem. DIN VDE 0132.*
- ⇒ *Da bei einem Brand in Verbindung mit Löschwasser wassergefährdende Stoffe freigesetzt werden könnten, empfiehlt die Brandschutzdienststelle in Hinblick auf die Sorgfaltspflicht gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den Besorgnisgrundsatz gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe (AwSV) im Rahmen der Betreiberpflichten diesbezügliche Gefahren zu beurteilen und ggf. Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Diese sollten mit dem Träger der zuständigen Abwasserbeseitigungspflicht abgestimmt werden.*
 - ✓ *Grundsätzlich sind o. g. Sorgfaltspflichten Bestandteil der Gefährdungsbeurteilungen (s.o.). Soweit sich aus der Gefährdungsbeurteilung / DIN VDE 0132 das Erfordernis von besonderen Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung ergeben, werden diese umgesetzt.*



13. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6

Das Straßennetz ist als äußere Erschließung mit der Kreisstraße Nr. 20 „Helserdieker Strot / Voigtsweg“ und dem Gemeindeweg „Helserdeichsland“ vorhanden.

Tiefbautechnische Maßnahmen, wie z. B. Herstellung von Zufahrtbereichen im Rahmen der Vorhabenrealisierung und letztendlich auch deren Rückbau sowie die notwendigen Maßnahmen der Niederschlagswasserbeseitigung, werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen sein.

Ergänzende Regelungen hierzu können, soweit gemeindliche Belange betroffen sind, in den zu schließenden Durchführungsvertrag aufgenommen werden. Hierüber entscheidet die Gemeinde im weiteren Planaufstellungsverfahren.

- ⇒ Zur Erschließung gehört auch nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung der Rückbau aller baulicher Anlagen und die Wiederherstellung landwirtschaftlich nutzbarer Flächen innerhalb des dann ehemaligen Vorhabengebiets.

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Anbauverbotszonen (§ 29 StrWG)

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) der „Helserdieker Strot / Voigtsweg“ (K 20).

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 und § 30 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz Schl.-H. (StrWG) gelten folgende Anbauverbote bzw. -beschränkungen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten:

Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs dürfen nicht errichtet bzw. vorgenommen werden in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 20, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Der Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers bedürfen Genehmigungen für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen in einer Entfernung von 30 m von der Kreisstraße 20, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Die Anbauverbots- und die Anbaubeschränkungszone sind in der Planzeichnung zum vorh. Bebauungsplan Nr. 6 als nachrichtliche Übernahme (vgl. auch vorangestellte **Abb. 12a**) und ebenfalls in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. auch nachfolgende **Abb. 12b**) dargestellt.



Abb. 12a

(Quelle: BIS-S, Entwurf 09.10.2025)



Für die Fläche für Versorgungsanlagen (Umspannwerk Helserdiekerstrot I + II) besteht ein Ein- und Ausfahrtsbereich an der freien Strecke der K 20, der weiterhin Bestand haben wird (s. auch vorangestellte **Abb. 12a**).

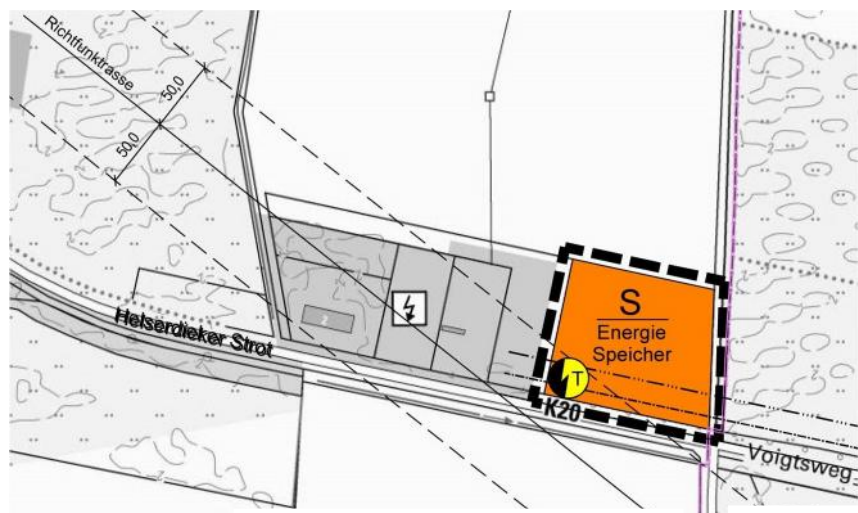
Des Weiteren sind alle Lichtquellen so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 20 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

14.2 Richtfunkstrecke (§ 5 Abs. 4 und § 9 Abs. 6 BauGB)

In der Claus-Harms-Straße 3 in der Stadt Marne wird ein Funkturm mit Richtfunkverbindungen betrieben. Für diese Verbindungen sind Richtfunktrassen freizuhalten. Eine dieser Trassen verläuft entsprechend den Darstellungen und Erläuterungen des Flächennutzungsplanes (2020) der Gemeinde Helse auch durch das Gemeindegebiet von Helse.

Sie quert das Gemeindegebiet im Südwesten. Die Trasse ist inklusive eines beidseitigen 50 m breiten Freihaltebereichs im Flächennutzungsplan dargestellt (s. auch vorangestellte **Abb. 5a**).

Die Trasse verläuft seitlich über das Vorhabengebiet (s. nebenstehende **Abb. 12b**). Die Bebauung im Bereich der Richtfunktrasse sollte eine Höhe von 30 m über Normalnull nicht übersteigen. Dies gilt für jede Art von Hindernissen.



(Quelle: BIS-S, Entwurf 01.10.2025)

Abb. 12b

Das Umspannwerk Marne West selbst als auch die baulichen Anlagen des geplanten Vorhabens werden eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Dies gilt auch für notwendige Blitzschutzanlagen innerhalb der Sonderbaufläche, die entsprechend dem derzeitigen Planungsstand zum vorh. Bebauungsplan Nr. 6 voraussichtlich eine Höhe von rund 15,0 m aufweisen werden.

Die Richtfunktrasse wird aus der Flächennutzungsplanung nachrichtlich in die Planzeichnung zur 3. Änderung übernommen (s. vorangestellte **Abb. 12b**). Eine Darstellung auf der Planungsebene der Bebauungsplanung wird aufgrund des Maßstabs nicht aussagefähig sein, gleichwohl gelten die Anforderungen an die Freihaltung der Richtfunktrasse gleichermaßen.

15. Bodenschutz

15.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall im Wesentlichen die städtebaulichen Zielvorstellungen zur Errichtung und zum Betrieb eines Batteriespeichersystems planungsrechtlich entwickelt.



Die im Plangebiet anstehenden natürlichen Böden sind naturraumtypisch und weit verbreitet. Besonders seltene, zu schützende oder empfindliche Böden wie Torfe oder Mudden kommen nicht vor.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden.

15.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb des Planbereichs vorhanden bzw. der Gemeinde Helse oder dem Grundstückseigentümer bekannt, können zunächst aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Mutterboden im Sinne des BauGB ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 6 und 7 „Allgemeine und Besondere Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 4 „Vorsorgeanforderung“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachkommen zu können, ist Folgendes in Rahmen der Vorhabenrealisierung durch die Bauausführenden zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
 - Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.
 - Bauwege auf den privaten Grundstücken sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern.
 - In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
 - Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
 - Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- ⇒ Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.



Zudem ist im Zuge der Vorhabenrealisierung bzw. bei der Plangebietserschließung darauf zu achten, dass bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder eines Austauschs von **Boden** vorbehaltlich der weiteren konkreten Planung unter anderem Folgendes einzuhalten ist:

Insbesondere wäre darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden vom Anfallort weg für eine Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen.

- Hinweis:
ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung - diese können von den nachstehenden Vorgaben abweichen. Sie sind jedoch ohne Übergangsfrist ab dem 01.08.2023 zwingend einzuhalten. Die Ersatzbaustoffverordnung findet u.a. Anwendung im Hinblick auf den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke Anwendung.
- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde oder der unteren Wasserbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt Folgendes:
 - ⇒ Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier u.a. Bodenaushub) muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden. Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen.
Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann.
 - ⇒ Anfallender humoser Oberboden ist gemäß §6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe sowie TOC zu analysieren und entsprechend zu verwerten.
 - ⇒ Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. §8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).
 - ⇒ Für Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen von bis zu 10 % gilt die EBV, dementsprechend auch Analysenberichte nach EBV. Bei extern angeliefertem Material gilt ebenfalls die EBV.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass mit der Entsorgung nicht begonnen werden darf, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungswegs erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann.

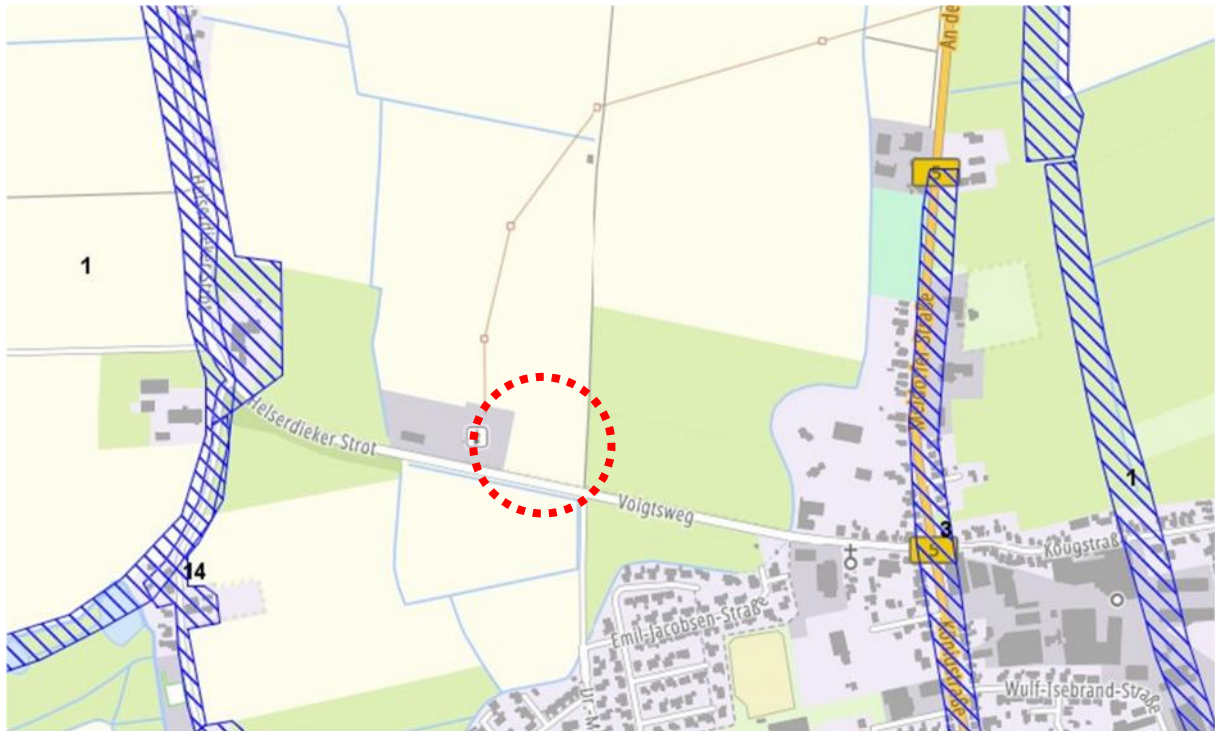
15.3 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Helse und dem Grundstückseigentümer auch aufgrund der Anlage 4 vom 08.04.2025 zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung - KmVO)“ vom 29.04.2025 nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zufallsfunde sind durch den Vorhabenträger bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

16. Archäologische Denkmale

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Daten aus dem Archäologie-Atlas SH (vgl. nachfolgende **Abb. 13**) geht die Gemeinde Helse im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens davon aus, dass innerhalb des Plangebietes bzw. im maßgeblichen Umfeld z. Z. keine archäologischen Denkmale vorhanden sind.



(Quelle: Archäologie-Atlas SH: <https://danord.gdi-sh.de/view/ArchaeologieSH>)

Abb. 13

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



Die Begründung - Teil I zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet „Energie Speicher“ der Gemeinde Helse wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Helse,

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

gez. Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe