

Bebauungsplan – Teil 2
„Batteriespeicher am Umspannwerk Kölsa, Birkenweg“
der Stadt Falkenberg/Elster, OT Kölsa



Stadt Falkenberg/Elster
Verbandsgemeinde Liebenwerda
Landkreis Elbe - Elster
Region Lausitz - Spreewald
Land Brandenburg

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Allgemeine Angaben zur Stadt Falkenberg/Elster und Ortsteil Kölsa	4
1.2	Anlass der Planung	4
1.3	Angaben zum Plangebiet	4
1.4	Verfahrensübersicht	5
2	Rechtsgrundlagen	6
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
3.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan	6
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Bodenschutzklausel und Ausgleich (§ 1a Abs. 2 Satz 4 und Abs. 3 BauGB)	7
4	Schutzgebiete / Bergbau- und sonstige Abbaugelände / Restriktionen	7
4.1	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	7
4.2	Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete	7
4.2.1	Hochwasserrisikogebiet	7
4.3	Bergbau und sonstige Abbaugelände	8
4.4	Altlasten / Bodenschutz	8
4.5	Bodenordnungsverfahren	8
5	Denkmalschutz	9
5.1	Bodendenkmale	9
6	Beschreibung des Plangebietes	9
6.1	Lage und Bedeutung	9
6.2	Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung	9
7	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	9
8	Raum- und Nutzungskonzept	10
8.1	Vorhabensbeschreibung	10
8.2	Städtebauliches Konzept	10
9	Planungsinhalte und Festsetzungen	12
9.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	12
9.1.1	Art der baulichen Nutzung	12
9.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 19 BauNVO)	12
9.2	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	12
9.3	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	12
9.4	Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)	12
9.5	Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	12
9.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)	13
9.7	Vermerk (§ 9 Abs. 6a BauGB)	13
9.8	Hinweise zum Vollzug	13
9.8.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 6.1	13
9.8.2	Pflanzliste der zu verwendenden Gehölze gemäß Erlass des MLUK vom 15.07.2024 ..	13
10	Maßnahmen zur Verwirklichung	14
10.1	Bodenordnung	14
10.2	Erschließung	14
10.2.1	Straßenverkehr	14
10.2.2	Energieversorgung	14
10.2.3	Telekommunikationsversorgung	15
10.2.4	Trinkwasser/ Abwasser	15
10.2.5	Abfallbeseitigung	15
10.2.6	Niederschlagswasserentsorgung	15
10.2.7	Löschwasser	16
11	Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange	16
11.1	Kampfmittel (Zentraldienst der Polizei, Reg. / RPL-Nr.: 2025 3712 0000)	16
12	Flächenbilanz	16

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum

Abbildung 2: Übersicht zur Einordnung des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet der Elbe

Anlage 1: Bestandsplan Elektroenergie

Anlage 2: Bestandsplan Trinkwasserversorgungsleitung

1 Einleitung

1.1 Allgemeine Angaben zur Stadt Falkenberg/Elster und Ortsteil Kölsa

Die Stadt Falkenberg/Elster liegt im Land Brandenburg, im Landkreis Elbe-Elster, in der Region Lausitz-Spreewald.

Zur Stadt gehören die Ortsteile Beyern, Großrössen, Rehfeld, Schmerkendorf und Kölsa. Die Stadt Falkenberg/Elster ist eine Ortsgemeinde der Verbandsgemeinde Liebenwerda.

1.2 Anlass der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans, ist der Antrag der UESA zur Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Batteriespeicheranlage mit Umspannwerk zur Speicherung von Elektroenergie am Standort des vorhandenen Umspannwerkes Kölsa.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist derzeit eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkenberg/Elster hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 10.07.2025 das Bauleitverfahren eingeleitet.

Für den Vorentwurf, Fassung Juli 2025, wurde eine frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der daraufhin durchgeführten Beratung im Amt für Bauaufsicht des Landkreises Elbe-Elster – untere Bauaufsichtsbehörde und untere Naturschutzbehörde – wird ab Entwurf der Bebauungsplan in 2 Teilen aufgestellt.

Teil 1 umfasst die Flurstücke 202, 203, 214, 216 und Teile der Flurstücke 218 und 220.

Teil 2 umfasst das Flurstück Teil aus 218 und Teil aus 219.

Hinweis zur Grundstücksneuordnung ab Entwurf, Fassung Dezember 2025:

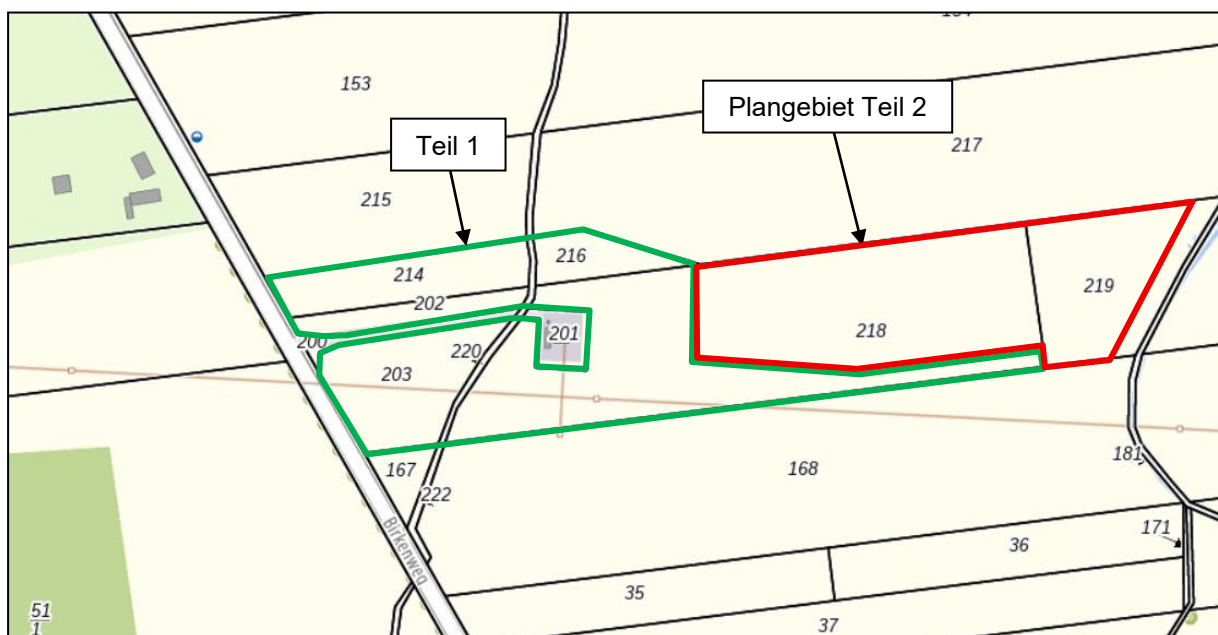
Es erfolgte eine Neuordnung des Flurstückes 158 in **214**, des Flurstückes 6 in **220**, des Flurstückes 159 in **216** und des Flurstückes 204 in **218 und 219**.

Die Gutachten (Artenschutzrelevanzprüfung und Störfallrelevanz) beinhalten noch die Flurstücksnummern vor der Neuordnung.

1.3 Angaben zum Plangebiet

Gemarkung:	Kölsa
Flur / Flurstücke:	Flur 5 / Flurstück 218 (teilweise) und 219 (teilweise)
Größe:	ca. 1,52 ha

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum



Quelle: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>; ohne Maßstab

1.4 Verfahrensübersicht

Planart:	Bebauungsplan – Teil 2
Vorhabenbezeichnung:	„Batteriespeicher am Umspannwerk Kölsa, Birkenweg“
Stadt:	Falkenberg/Elster
Ortsteil:	Kölsa
Landkreis:	Elbe-Elster
Region:	Lausitz-Spreewald
Land:	Brandenburg
Planungsträger:	Verbandsgemeinde Liebenwerda für die Stadt Falkenberg/Elster Markt 1 04924 Bad Liebenwerda
Planungsbüro:	ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 04924 Bad Liebenwerda

Verfahrensführung

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bauleitplans	vom 10.07.2025
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	vom 15.08.2025
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB	vom 15.08.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom 25.08.2025
Frühzeitige öffentliche Auslegung des Vorentwurfes	25.08.25 – 25.09.25
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan – Teil 2	vom 14.08.2026
Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden zum Bebauungsplan – Teil 2 nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 13.08.2026
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs – Teil 2	24.08.26 – 24.09.26
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Abwägung und Satzung	vom
Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben	vom
Einreichung zur Genehmigung mit Schreiben	vom

2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl. I/26, [Nr. 20], S.22)

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S.235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Lausitz-Spreewald - Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ (TRP II) vom 17.11.1997 (Amtlicher Anzeiger Nr. 33)

Hinweis: Das gesamte Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet HQ extrem. Es wird deshalb auch darauf hingewiesen, dass im Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV) Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Vorsorge gegen Überschwemmungsgefährdung festgelegt sind, die durch die Kommunen in ihren Bauleitplänen zu beachten bzw. berücksichtigen sind.

Auf die Planung bezogene Ziele der Raumordnung sind:

- Ziel 5.2: Nach dem Ziel 5.2 LEP HR sind Anlagen für die Gewinnung von Solarenergien keine Siedlungsflächen.
- Z 6.2 Abs. 1: Freiraumverbund:
Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen. Der Bebauungsplan berührt keine Flächen des Freiraumverbundes.
- Z 4.4.16 i. V. m. Z 4.4.17 TRP II: Vorrangflächen zur Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe und deren räumlicher Festlegungen
Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR und außerhalb von Vorrangflächen des TRP II.

Auf die Planung bezogene Grundsätze sind:

- G 6.1: Freiraumentwicklung. (1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu. (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltig ökologisch produzierender Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.
⇒ Die Bebauung sieht keine Neuzerschneidungen, Infrastrukturmaßnahmen oder sonstige Fragmentierung von zusammenhängenden naturschutzrelevanten Flächen, Freiflächen oder Freiraum vor.
⇒ Für die landwirtschaftliche Bodennutzung besitzt das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Erschließungswege sowie durch

die Verfügbarkeit von Grund und Boden gut für eine Speicheranlage geeignet. Die Bebauung des Standortes ist vertretbar und mit dem Grundsatz G 6.1 vereinbar.

- G 8.1: Klimaschutz, Erneuerbare Energien:
 Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen: (1) eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden und (2) eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.
 ⇒ Für den Bebauungsplan sind keine neuen Verkehrsflächenentwicklungen erforderlich. Dem Grundsatz 8.1 wird vollumfänglich entsprochen.
- G 7.4: Nachhaltige Infrastrukturentwicklung:
 Die Errichtung neuer Standorte und Anlagen u.a. zu Vorhaben der dezentralen, regenerativen Energieversorgung sowie die Möglichkeiten einer Nach- bzw. Mitbenutzung vorhandener Standorte, sind zu berücksichtigen.
 ⇒ Der Bebauungsplan entspricht dem G 7.4. Er führt nicht zu zusätzlichen Zerschneidungen der Landschaft. Die zusätzlichen Immissionsbelastungen werden beachtet.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Falkenberg/Elster verfügt für den OT Kölsa über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP).

3.3 Bodenschutzklausel und Ausgleich (§ 1a Abs. 2 Satz 4 und Abs. 3 BauGB)

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und für die Ausweisung von Bauflächen vorrangig von den Instrumenten der Innenentwicklung Gebrauch gemacht werden. Einer besonderen Bedeutung kommt dabei den landwirtschaftlichen Flächen und den Waldflächen zu: sie sind nach Satz 2 nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen und darüber hinaus ist nach Satz 4 die Notwendigkeit ihrer Umwandlung unter Ermittlung und Würdigung der Innenentwicklungspotenziale zu begründen.

Die Plangebietsfläche liegt außerhalb von Schutzgebieten i. S. BNatSchG. Das Plangebiet ist durch die vorhandene Erschließungssituation sowie die Verfügbarkeit von Grund und Boden gut für eine Baugebietsentwicklung geeignet. Für die Natur und Landschaft bietet der Standort keine besondere Bedeutung.

Das geplante Vorhaben liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit, sodass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen als nachrangig anzusehen ist.

4 Schutzgebiete / Bergbau- und sonstige Abbaugelände / Restriktionen

4.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Quelle: Bundesamt für Naturschutz (BfN)

Schutzgebiete entsprechend Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im und an das Planungsgebiet angrenzend nicht vorhanden.

4.2 Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete

Quelle: Landkreis Elbe-Elster / untere Wasserbehörde

Schutzgebiete entsprechend Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind im und um das Plangebiet nicht vorhanden.

4.2.1 Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet liegt vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe, $HQ_{200} = 85,65$ m ü. NHN. § 78b Abs. 1 WHG ist zu beachten. Die Geländehöhen liegen bei ca. 85,0 m ü. NHN:

Nach § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Folgendes: Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

4.3 Bergbau und sonstige Abbaugebiete

Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)

Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine Belange des LBGR berührt.

Geologie:

Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird hingewiesen (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de> wird verwiesen.

4.4 Altlasten / Bodenschutz

Quelle: Landkreis Elbe-Elster, untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne von § 2 Abs. 3-6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht registriert.

4.5 Bodenordnungsverfahren

Quelle: Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

Von der Planung sind die Flurstücke 202, 203 und neu 214, 216, 218, 219 und 220 der Flur 5 in der Gemarkung Kölsa betroffen. Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bodenordnungsverfahren Kölsa V-Nr.: 600407.

Gemäß § 34 FlurbG ist bei einer Nutzungsartenänderung der Flurstücke eine Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde einzuholen.

Mit Schreiben vom 25.08.2025 wurde im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB das Vorhaben bei der Behörde angezeigt.

Hinweise der Behörde:

Im Verfahrensgebiet Kölsa wurden die Teilnehmer durch den Erlass der Vorläufigen Besitzeinweisung und deren Überleitungsbestimmungen gem. § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 65 und 66 FlurbG in den Besitz und Nutzung der neuen Grundstücke mit Wirkung zum 01. September 2018 rechtskräftig wirksam eingewiesen.

Dazu wurden umfangreiche Vermessungsarbeiten, die Absteckung der neuen Grenzen und deren Anzeige vorgenommen.

Sollen nunmehr Planungen angrenzend oder innerhalb des BOV umgesetzt werden, ist nicht mehr der noch im Kataster befindliche Altbestand als Grundlage der vorgelegten Planung zu nutzen, sondern die in die Örtlichkeit übertragenen neuen Besitzverhältnisse an den neuen Flurstücken. Das bedeutet, dass die für den Energiespeicher erforderlichen (und vom Verfahren betroffenen) Flurstücke sowie die Kabeltrasse innerhalb des Verfahrensgebietes mit der Flurneuordnungsbehörde abzustimmen sind. Hier steht die Forderung, für alle geplanten Anlagen wie z.B. Solarparks oder auch Energiespeicheranlagen in den Gemarkungen Rehfeld / Kölsa nach Möglichkeit eine gemeinsame Kabeltrasse zu finden, die der Flurbereinigungsbehörde zur Zustimmung (hier beachte auch § 34 FlurbG – Veränderungssperre) vorzulegen ist.

Die Grenzen der angezeigten Planung sind einzuhalten. Bei der Umsetzung des Vorhabens dürfen Grenzmarkierungen des BOV grundsätzlich nicht entfernt oder verrückt werden. Deren Bestand ist sicher zu stellen. Sollten im Zuge des Vorhabens Grenzmarkierungen vorübergehend beeinträchtigt werden, sind diese im erforderlichen Umfang nach Abschluss des Vorhabens ordnungsgemäß und auf eigene Kosten wiederherzustellen.

Der Beginn und der Abschluss der Baumaßnahme sind dem Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung jeweils unverzüglich anzuzeigen. In dem Zusammenhang sind

auch die entsprechenden Zustimmungserklärungen der, mit der o. g. vorläufigen Besitzeinweisung in Besitz und Nutzung der ein-gewiesenen Teilnehmer vorzulegen.

5 Denkmalschutz

Quelle: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

5.1 Bodendenkmale

Bodendenkmale und Bodendenkmalbereiche sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) zu beachten.

6 Beschreibung des Plangebietes

6.1 Lage und Bedeutung

Das Plangebiet liegt außerhalb von Siedlungsflächen, ca. 750 m entfernt vom südlichen Rand der Ortslage Kölsa am Birkenweg. Der Birkenweg ist mit Asphaltdecke befestigt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich intensiv bewirtschafteter Acker. Das Plangebiet grenzt an den Bebauungsplan – Teil 1 mit Zufahrt zum Birkenweg an.

Die Plangebietsfläche liegt innerhalb des Bodenordnungsverfahrens „Kölsa“ Nr. 600407 sowie vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe.

6.2 Geltungsbereich, Größe und Abgrenzung

Das Plangebiet betrifft Flächen der Gemarkung Kölsa, Flur 5 mit dem Flurstück 218 (teilweise) und 219 (teilweise). Der Geltungsbereich beträgt 15.186 m².

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden: von Acker
- im Osten: vom Gehölzgürtel des Flurstückes 219
- im Süden: von der Entwicklung extensives Dauergrünland B-Plan – Teil 1
- im Westen: vom Sondergebiet des B-Plans – Teil 1

7 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Zweck der Planung ist die Errichtung und der Betrieb einer stationären Batteriespeicheranlage zur Netzstabilisierung und Zwischenspeicherung erneuerbarer Energien. Zweck der Planung ist die Entlastung des öffentlichen Stromnetzes sowie ein Beitrag zur Energiewende durch verbesserte Netzflexibilität herbeizuführen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für die Errichtung und den Betrieb einer Batteriespeicher-Anlage am Umspannwerk (UW).

Das UW ist erforderlich, um in Spitzenzeiten den Stromüberschuss im öffentlichen Netz der MITNETZ Strom mbH abzunehmen und je nach Bedarf den Strom wieder in das öffentliche Netz abzugeben.

Die Batteriespeicher-Anlage ist erforderlich, um den überschüssigen Strom aus dem öffentlichen Stromnetz und die vorhandenen alternativen Energien (PV-Freiflächenanlage und Windkraftanlagen) zu speichern und bei Bedarf an das öffentliche Netz abzugeben.

Wesentliche Auswirkungen sind:

- Entzug landwirtschaftlicher Flächen und Lage im Bodenordnungsverfahren
- Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft durch Bodenversiegelung

8 Raum- und Nutzungskonzept

8.1 Vorhabensbeschreibung

Im Bereich der 110kV-Freileitung ist auf einer Fläche von ca. 1,85 ha die Errichtung einer Batteriespeicher-Anlage mit Umspannwerk (UW), Nebenanlagen und Bewegungsflächen geplant.

Im Bebauungsplan – Teil 1 sind zwei Speichersysteme mit einer Speicherkapazität von 18 und 22 MW/h und ein Umspannwerk (100 MW) auf einer Fläche von ca. 0,84 ha geplant.

Im Bebauungsplan – Teil 2 ist ein Speichersystem mit einer Speicherkapazität von 150 MW bis zu 200 MW auf einer Fläche von ca. 1,01 ha geplant. Das Speichersystem besteht aus ca. 64 Batteriecontainern, 32 Wechselrichtern und 32 Mittelspannungsschaltanlagen. Die zukünftigen Generationen der Batterien verfügen über eine höhere Speicherkapazität. Die höhere Speicherkapazität erhöht aber nicht den im Immissionsgutachten angenommenen Schallleistungspegel. Deshalb wird eine Speicherleistung von 150 – 200 MW erforderlich.

Die Container stehen auf Blockfundament aus Stahlbeton in frostsicherer Tiefe. Die Höhe der Container beträgt 3,0 m.

Aus Sicherheitsgründen wird die Anlage eingezäunt – 3,0 m hoch mit Übersteigenschutz.

Die Erschließung der Anlage erfolgt über die neuen Wege des Bebauungsplans – Teil 1 mit Zufahrt zum Birkenweg. Die Befestigung der Bewegungsflächen erfolgt durch Schottereintrag.

Für die Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

8.2 Städtebauliches Konzept

Als Geltungsbereich wird eine Fläche von ca. 1,01 ha in der Gemarkung Kölsa, Flur 5, Flurstück 218 (teilweise) als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage und Umspannwerk“ festgesetzt.

Zugelassen werden:

- Batteriespeicher-Anlage mit max. 200 MW
- Bewegungsflächen
- Nebenanlagen entsprechend Nutzungszweck
- Einzäunungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung des § 17 BauNVO mit der Grundflächenzahl (GRZ) 0,45 und Höhe der baulichen Anlagen (5,0 m ü. Geländeniveau) in m ü. NHN mit Bezugshöhe festgelegt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend Planungskonzept unter Beachtung der Abstands- und Schutzflächen mit einer Baugrenze abgegrenzt.

Nebenanlagen und Bewegungsflächen können auch außerhalb der Baugrenze angelegt werden.

Grünflächen

Festgesetzt werden private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“. Innerhalb der Abstandsgrünflächen werden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden werden aufgrund der Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet der Elbe wie folgt festgesetzt:

Bauliche Anlagen sind hochwasserangepasst zu errichten. Der maßgebliche HQ200 ist mit 85,65 m ü. NHN angegeben. Festgesetzt wird die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in baulichen Anlagen von 85,65 m ü. NHN.

Des Weiteren ist vorzusehen:

- Verwendung von wasserbeständigen Baustoffen in flutgefährdeten Bereichen
- Ausführung Gründungssohle in Stahlbeton
- Installation elektrischer Anlagen über den maßgeblichen Hochwasserstand
- Sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nach der Eingriffs- und Ausgleichsplanung im Umweltbericht Kap. 6.2.2 werden Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und Kompensationsmaßnahmen innerhalb der privaten Grünflächen durch Umwandlung von Acker in extensives Dauergrünland und Pflanzung von Sichtschutzhecken festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aus Sicherheitsgründen ist das Plangebiet einzufrieden. Die zulässige Einzäunung soll max. 3,0 m über Geländeniveau betragen. Der Zaun ist ohne Sockel als Stabmattenzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.

Vermerk

Vermerkt wird die Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet der Elbe und der maßgebliche Hochwasserstand (HQ200) wird aufgenommen.

Im städtebaulichen Vertrag werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes gemäß Umweltbericht – Eingriffs- und Ausgleichsplanung – gesichert.

Hingewiesen wird:

- auf Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- auf die Pflanzliste

9 Planungsinhalte und Festsetzungen

9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

9.1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für eine Batteriespeicher-Anlage und Umspannwerk (SO(B+U)) (§ 11 Abs. 2 BauNVO), bezeichnet mit SO3(B+U).

Zulässige Nutzungen sind:

- Batteriespeicher-Anlage – max. 200 MW
- Bewegungsflächen
- Nebenanlagen entsprechend Nutzungszweck
- Einzäunung

9.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 19 BauNVO)

Festgesetzt ist die Grundflächenzahl (GRZ) 0,45 und die Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 91,00 m ü. NHN. Als Bezugshöhe ist die Nullhöhe von 85,00 m ü. NHN festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ 0,45 i. S. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

9.2 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Bewegungsflächen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit diese in den Abstandsflächen zulässig sind, können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Die Baugrenze entspricht dem Planungskonzept.

9.3 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festgesetzt sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“. Innerhalb der Abstandsgrünflächen ist die Pflanzung von Sichtschutzhecken und die Entwicklung von extensivem Dauergrünland festgesetzt. Bauliche Anlagen, ausgenommen Zaunanlagen, sind nicht zulässig.

9.4 Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Bauliche Anlagen sind hochwasserangepasst zu errichten. Der maßgebliche HQ200 beträgt 85,65 m ü. NHN. Festgesetzt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in baulichen Anlagen von 85,65 m ü. NHN.

Des Weiteren ist vorzusehen:

- Verwendung von wasserbeständigen Baustoffen in flutgefährdeten Bereichen
- Ausführung Gründungssohle in Stahlbeton
- Installation elektrischer Anlagen über den maßgeblichen Hochwasserstand
- Sichere Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

9.5 Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1 (M1) – Begrenzung der Versiegelung

Innerhalb der Sondergebietsfläche 3 dürfen höchstens 2.250 m² der überbaubaren Flächen vollversiegelt werden.

Die Teilversiegelungen dürfen nur in wasserdurchlässiger Art (wassergebundene Wegedecken oder Rasengittersteine) ausgeführt werden.

Maßnahme 2 (M2) – Pflanzung Sichtschutzhecken

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M2 gekennzeichneten Flächen, sind dreireihige Heckenpflanzungen aus gebietsheimischen Sträuchern Höhe 60 – 100 cm mit Pflanzenarten der Pflanzliste in einer Dichte von 1 Gehölz / 1,5 m² Pflanzfläche anzulegen und dauerhaft zu sichern.

Maßnahme 3 (M3) – Umwandlung Acker in extensives Dauergrünland

Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M3 gekennzeichneten Fläche, ist extensives Dauergrünland, gemäß Umweltbericht Kap. 6.2.2, zu entwickeln und zu erhalten.

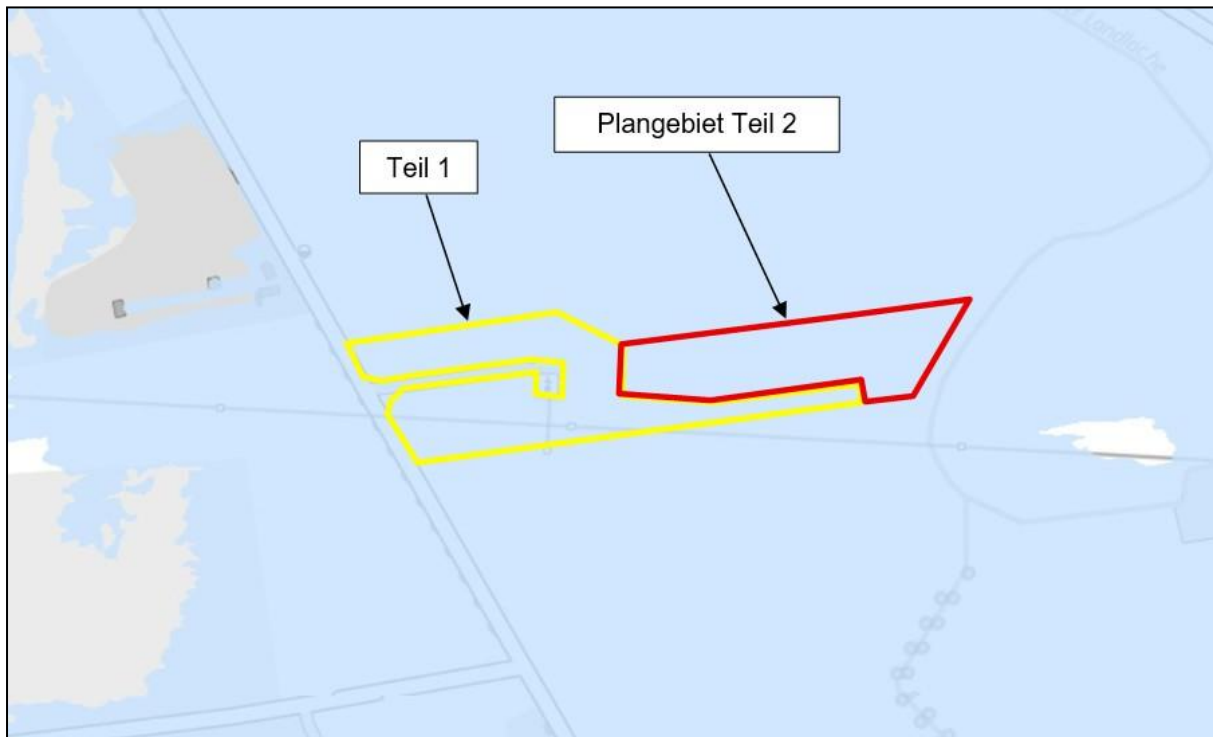
9.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Die zulässige Zaunhöhe beträgt 3,0 m über Geländeniveau. Der Zaun ist als Stabmattenzaun oder als Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen.

9.7 Vermerk (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der maßgebliche Hochwasserstand (HQ200) ist derzeit mit 85,65 m ü. NHN angegeben. Hier gilt § 78b Abs. 1 Pkt. 1 WHG.

Abbildung 2: Übersicht zur Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet der Elbe



Quelle: <https://apw.brandenburg.de/> (ohne Maßstab)

9.8 Hinweise zum Vollzug**9.8.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 6.1**

V1 – Schutz des Bodens

V2 – Schutz des Grundwassers

V – Bauzeitenregelung

9.8.2 Pflanzliste der zu verwendenden Gehölze gemäß Erlass des MLUK vom 15.07.2024

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Cornus sanguinea</i>	Gemeiner Hartriegel
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraeaster agg.</i>	Wild-Birne
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss

10 Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1 Bodenordnung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bodenordnungsverfahrens „Kölsa“ (V-Nr. 600407). Gemäß § 34 FlurbG wurde ein Antrag auf Zustimmung an das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Ref. 23, gestellt.

10.2 Erschließung

10.2.1 Straßenverkehr

Die Baufläche ist über die Zuwegung im Teil 1 an die öffentliche Straße „Birkenweg“ angeschlossen.

Baulastträger ist: Stadt Falkenberg/Elster
 Markt 3
 04895 Falkenberg/Elster

10.2.2 Energieversorgung

Zuständig ist: MITNETZ Strom mbH
 Standort Kolkwitz
 PF 15 60 54
 03060 Cottbus

Der vom Rechtsträger übergebene Leitungsbestandsplan wurde in die Begründung als Anlage 1 aufgenommen.

Hinweise des Rechtsträgers:

Zu 110-kV-Anlagen

Die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Bl. 6780 Falkenberg – Torgau – Jessen/Nord (MB 3-5) hat langfristig Bestand.

Im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung von 28,00 m Breite (je 14,00 m Breite zu beiden Seiten der Mittellinie der Freileitung) dürfen Bauwerke grundsätzlich nicht errichtet, Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten (einschließlich der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.

Eine Arbeitshöhe von 4,00 m über der Oberkante des Geländes (einschließlich der Geräteausleger und Aufbauten der Baufahrzeuge) darf im Leitungsschutzstreifen nicht überschritten werden. Dies schließt eine Fehlbedienung mit ein. Leitungsgefährdende Vorrichtungen, ober- oder unterirdisch, müssen unterbleiben.

Bei Arbeiten im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitungen ist die Einschränkung der maximalen Arbeitshöhe besonders zu berücksichtigen bzw. durch die Auswahl geeigneter Arbeitstechnologien abzusichern. Wir empfehlen, an den Grenzen des Schutzstreifens, eine sichtbare Höhenbeschränkung bezogen auf der vorgegeben Arbeitshöhe zu errichten.

Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im Leitungsschutzstreifen nicht zulässig.

Eine ungehinderte Zufahrt zu den Maststandorten ist unserem Unternehmen jederzeit uneingeschränkt zu gewährleisten.

Im Umkreis bis zu 30,00 m um Maststandorte können Erdungsanlagen vorhanden sein. Beim Auffinden bzw. bei Beschädigungen von Mastern (Rund- oder Bandstahl) ist unverzüglich die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Realisierung Hochspannungsleitungen, Telefon 0355 68 1921, zu informieren.

Der Mindestabstand bei Schachtarbeiten zur Mastfundamentaußenkante beträgt 15,00 m.

Möglich ist in diesem Bereich das Anpflanzen Niedrigwachsender Gehölze, Hecken oder Sträucher. Eine Endwuchshöhe von 3m darf nicht überschritten werden. Gehölze, welche bestiegen werden können, dürfen im Bereich unserer Freileitungen nicht gepflanzt werden.

Im Bereich der Freileitungskreuzung sind keine Niveauerhöhungen zulässig.

Niveauveränderungen im Schutzstreifenbereich der Freileitung sind nur unter Einhaltung der Mindestabstände nach DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4) zulässig. Dies ist vor weiterer Planung und Baubeginn mittels Höhenprofilplan nachzuweisen.

Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist an die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Telefon 0355 68 1921, Annahof Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu erteilen.

Einer Verlegung von Kabeltrassen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Freileitungen kann seitens der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH nur zugestimmt werden, wenn vom Betreiber des Kabels folgender Sachverhalt akzeptiert wird:

MS-/HS-Kabel, die 110-kV-Leitungen kreuzen bzw. über längere Strecken parallel verlegt sind, können bei auftretenden unsymmetrischen Fehlern im 110-kV-Netz durch Potential- bzw. Spannungsverlagerungen und entsprechende Ausgleichsvorgänge beeinflusst/ beansprucht werden. Die Kosten für die Beseitigung eventuell dadurch eingetretener Schäden am MS-/HS-Kabel einschließlich Folgeschäden werden nicht durch Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH übernommen.

Hinweise zur Umsetzung der Planung:

Der Anschluss des Umspannwerkes an die 110 kV-Freileitung ist von der MITNETZ Strom mbH zu genehmigen. Der Netzanschlusspunkt ist gesondert zu beantragen.

Für den Betrieb des Umspannwerks ist eine Prozessdatenanbindung an das Prozessdatennetz der enviaM notwendig. Hierfür wird ein LWL-Anschluss an das Glasfasernetz der enviaM-Gruppe benötigt. Zur termingerechten Bereitstellung bei Inbetriebnahme sind mindestens 1 Jahr vor Baubeginn Absprachen zur Trassierung der LWL-Kabelanlage zu treffen.

10.2.3 Telekommunikationsversorgung

Zuständig ist: Deutsche Telekom
 Technik GmbH
 PF 10 04 33
 03004 Cottbus

Berührungspunkte mit Telekommunikationsanlagen ergeben sich nicht.

10.2.4 Trinkwasser/ Abwasser

Zuständig ist: Herzberger Wasser- und Abwasserzweckverband (HWAZ)
 Osterodaer Straße 4
 04916 Herzberg/Elster

Der übergebene Leitungsbestandsplan wurde in die Begründung als Anlage 2 aufgenommen.

Hinweise:

Im Bereich des geplanten Vorhabens verläuft eine Trinkwasserhauptversorgungsleitung. Dabei handelt es sich um eine Stahlleitung DN 250 mm, die als Verbindungsleitung zwischen Kölsa und Kölsa Siedlung die Trinkwasserversorgung sichert.

Die Dienstbarkeit lastet auf den Flurstücken 6 und 203 der Flur 5 in der Gemarkung Kölsa.

Die Dienstbarkeiten sind im jeweiligen Grundbuch eingetragen.

In einem Schutzstreifen von insgesamt 4,00 m Breite (je 2m links und rechts der Leitungsmittellinie) ist eine Überbauung unzulässig, Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art dürfen die vorh. Anlage nicht gefährden sowie Betriebs- u. Instandhaltungsarbeiten (einschl. Arbeitsfahrzeuge) nicht behindern.

Eine Überbauung der Trinkwasserleitung mit Anlagenteilen ist zu unterlassen.

Bei der Trinkwasserleitung handelt es sich um eine duldungspflichtige Anlage einschließlich der zu duldenden Schutzmaßnahmen.

Die Duldungspflicht schließt als selbstverständliche Nebenfolge ein, dass eine Betretung der Grundstücke zur Durchführung von notwendigen Kontroll-, Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten uneingeschränkt erfolgen kann.

10.2.5 Abfallbeseitigung

Zuständig ist: Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“
 Hüttenstraße 1c
 01979 Lauchhammer

Es gilt die gültige Abfallentsorgungssatzung.

10.2.6 Niederschlagswasserentsorgung

Der Umgang mit anfallendem unbelastetem Niederschlagswasser ist in § 54 Abs. 4 BbgWG geregelt. Geplant ist eine Vor-Ort-Versickerung.

10.2.7 Löschwasser

Für das Plangebiet muss flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m³/h (800l/min) für einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m von einem Objekt entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Für die Baufläche bedarf es zur gesicherten Löschwasserversorgung einen Nachweis im Bauantragsverfahren.

Hinweis:

Es ist zu beachten, dass die ausgewiesene Verkehrsfläche, bzw. in besonderen Fällen auf dem Grundstück, für die Anordnung von Flächen für die Feuerwehr, entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr geeignet sein muss. Insbesondere in deren Abmaßen und Tragfähigkeiten. Im Zuge des Bauantragsverfahrens müssen entsprechend § 5 Brandenburgischen Bauordnung diese Flächen nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um Bewegungsflächen ggf. auch um Aufstellflächen.

11 Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange

11.1 Kampfmittel (Zentraldienst der Polizei, Reg. / RPL-Nr.: 2025 3712 0000)

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:

Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

12 Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes werden folgende Flächen festgesetzt:

Sonstiges Sondergebiet	10.100 m ²
Private Grünflächen	5.086 m ²
<u>Summe</u>	<u>15.186 m²</u>

Gefertigt: ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
 Bad Liebenwerda, Juli 2026