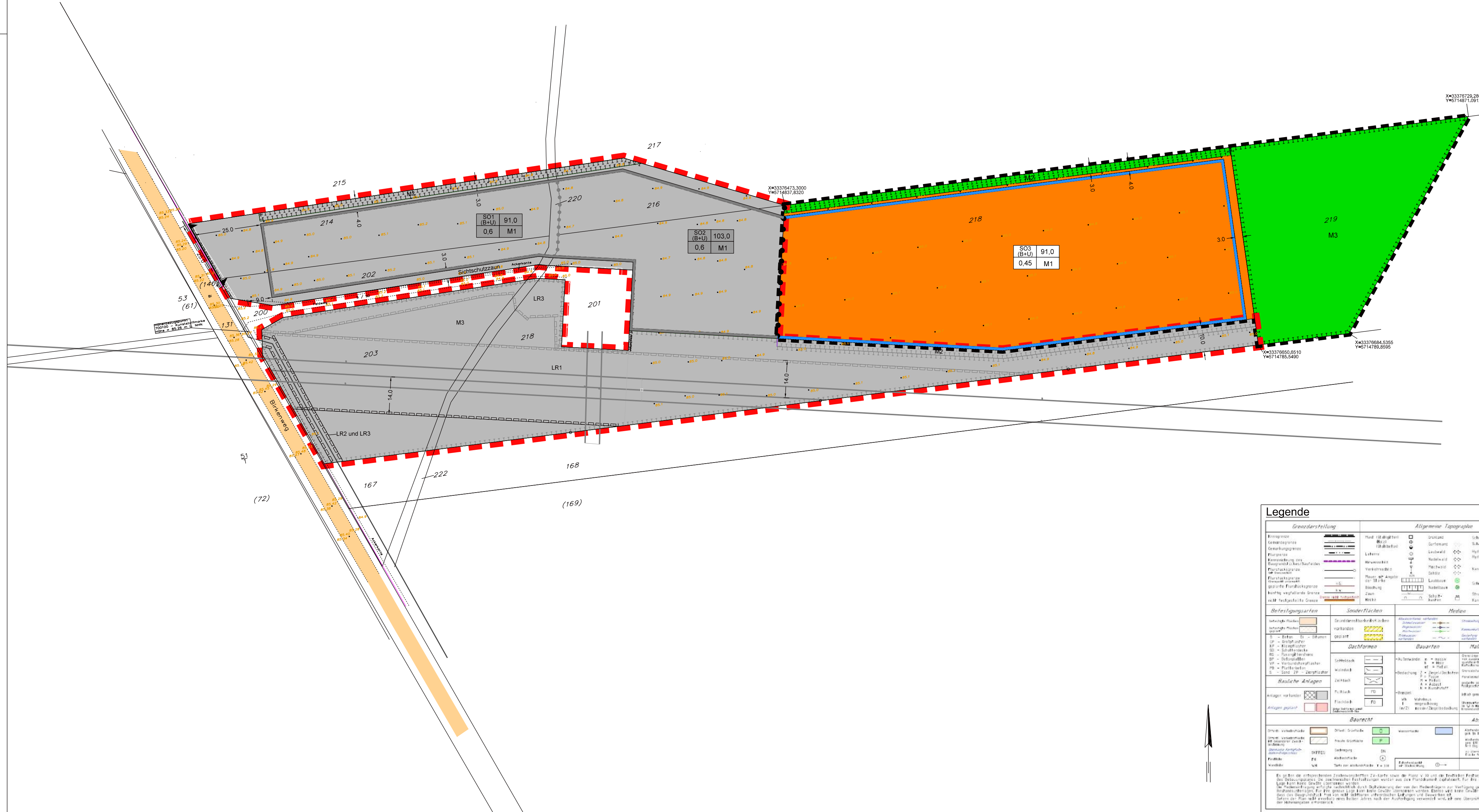




Bebauungsplan - Teil 2 "Batteriespeicher am Umspannwerk Kölsa, Birkenweg" der Stadt Falkenberg/Elster, OT Kölsa

Teil A: Planzeichnung

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

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 wasserundurchlässiger Art (wassergebundene Wegedecken oder Rasengittersteine) ausgeführt werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16, 18 BauNVO)

0,45 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
91,0 Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Abstandsgrün"

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

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

z.B. M2 Bezeichnung der Maßnahme

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans - Teil 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. 4,0 Abstandsmaß in m

Abgrenzung zum unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung und zum unterschiedlichen Sondergebiet (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

z.B. Koordinaten Geltungsbereich

6. Sonstige Darstellungen

- Nutzungsschablonen
- 1 - Art der baulichen Nutzung
 - 2 - Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NHN
 - 3 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - 4 - Maßnahmengebot (M1)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans - Teil 1

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

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

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.

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.

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.

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 35,55 m ü. NHN.

Des Weiteren ist vorzusehen:

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

5. Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 wasserundurchlässiger 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 Pflanzensorten 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.

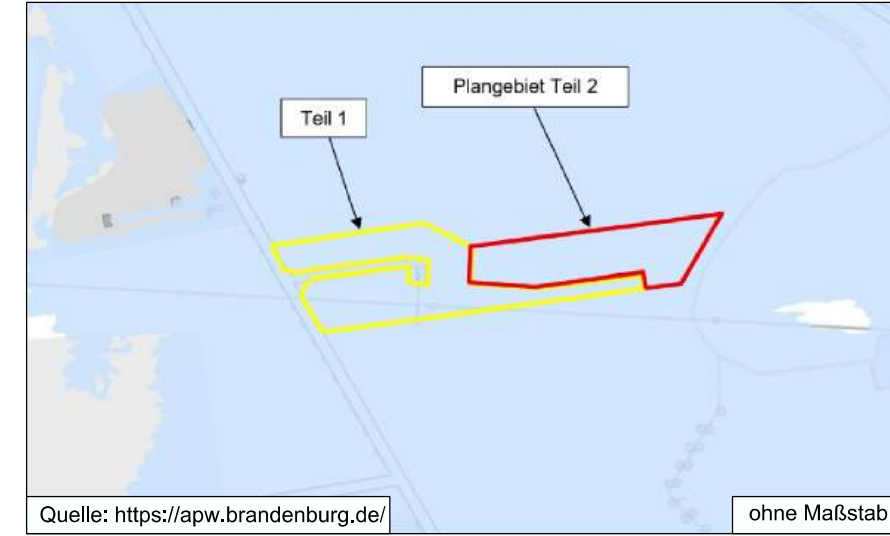
6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

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

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.

Übersichtsplan: Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet der Elbe



Hinweise zum Vollzug

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 6.1

V1 - Schutz des Bodens

V2 - Schutz des Grundwassers

V - Bauzeitenregelung

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 Hahnriegel
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbäume
<i>Prunus avium</i>	Vogelbeere
<i>Pyrus pyrastror</i> agg.	Wild-Birne
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkenberg/Elster hat den Bebauungsplan - Teil 2 "Batteriespeicher am Umspannwerk Kölsa, Birkenweg" der Stadt Falkenberg/Elster, OT Kölsa in ihrer öffentlichen Sitzung am als Satzung beschlossen.

Bad Liebenwerda, den
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber

(Siegel)

2. AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan - Teil 2 "Batteriespeicher am Umspannwerk Kölsa, Birkenweg" der Stadt Falkenberg/Elster, OT Kölsa, bestehend aus

- der Planzeichnung vom
- den textlichen Festsetzungen vom
- der Begründung vom
- dem Umweltbericht vom

jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkenberg/Elster vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Bad Liebenwerda, den
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber

(Siegel)

3. Die Genehmigung des Bebauungsplanes - Teil 2 "Batteriespeicher am Umspannwerk Kölsa, Birkenweg" der Stadt Falkenberg/Elster, OT Kölsa wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, Landkreis Elbe-Elster, Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz vom AZ: erteilt.

Herzberg (Elster), den
Landkreis Elbe-Elster
Amt für Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz

(Siegel)

4. Die örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplans - Teil 2 "Batteriespeicher am Umspannwerk Kölsa, Birkenweg" der Stadt Falkenberg/Elster, OT Kölsa erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt für die Verbandsgemeinde Liebenwerda am In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Liebenwerda, den
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber

(Siegel)

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom

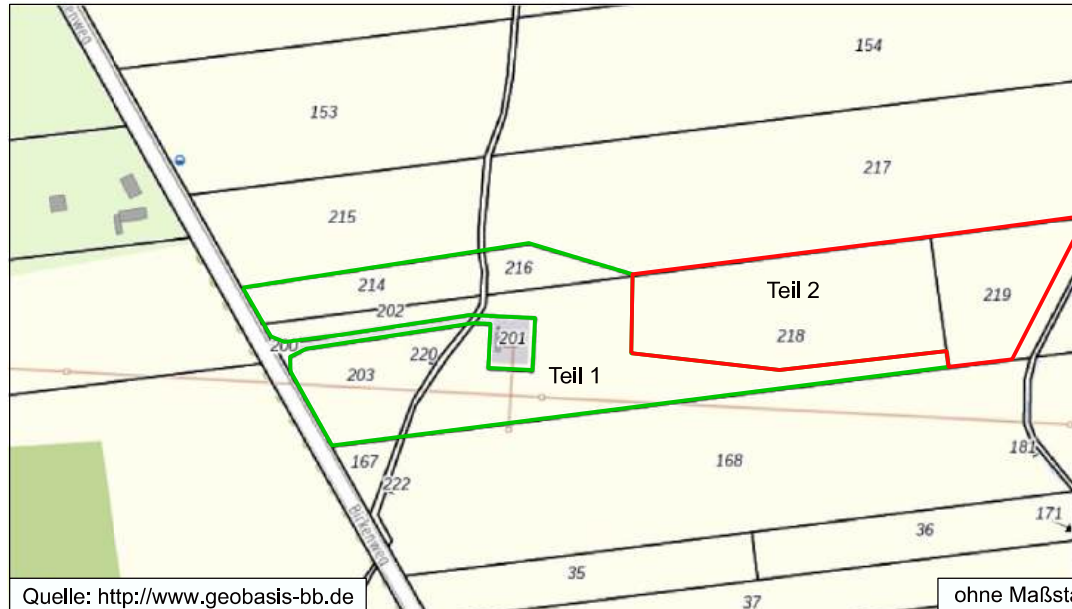
und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

Bad Liebenwerda, den
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

(Siegel)

Lage des Plangebietes im Raum



Quelle: <http://www.geobasis-bb.de>

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 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

Planzeichnungsverordnung 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 2016 (GVBl. MfB, Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl. MfB, Nr. 20), S. 22

Grundlageplan: Stand Juli 2025, erstellt durch ÖbVI R. Schweitzer, Bad Liebenwerda

Bearb.	Datum	Name
07/2026	DI	
Gez.	07/2026	KJ
Phase	07/2026	Entwurf
HS		NHN

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda
Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61
www.isp-noll.de

Gefertigt:
Juli 2026

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

Plan-Nr. 1

M 1 : 1000