

Landkreis Elbe-Elster | Postfach 17 | 04912 Herzberg (Elster)

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
Gabriele Diecke  
Am Schwarzgraben 13  
04924 Bad Liebenwerda

per E-Mail: [horbert@isp-bali.de](mailto:horbert@isp-bali.de)

Bereich  
Kreisentwicklungsamt  
SG Kreisentwicklung  
Unsere Zeichen  
61 0802 128/ 245-2025  
Ihre Zeichen

Straße, Haus-Nr., Ort  
Ludwig-Jahn-Str. 2, 04916 Herzberg  
Ansprechpartner/in

Telefon, Fax

E-Mail  
toeb@lkee.de

Datum  
18. September 2025

## **Bebauungsplan „Batteriespeicher am Umspannwerk Kölsa, Birkenweg“ der Stadt Falkenberg/Elster, OT Kölsa**

**Beteiligung der Behörden und TÖB entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB**

**Benachrichtigung von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB  
Beteiligung des Landkreises Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Diecke,

mit E-Mail vom 25. August 2025 übersandten Sie Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben und bitten den Landkreis Elbe-Elster um Stellungnahme bis zum 25. September 2025.

Sie erläutern:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkenberg/Elster hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 10.07.2025 die Aufstellung des Bauleitplans „Batteriespeicher am Umspannwerk Kölsa, Birkenweg“ der Stadt Falkenberg/Elster, OT Kölsa beschlossen.

Wesentliches Ziel der Planung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes in der Gemarkung Kölsa, Flur 5, Flurstücke 202, 203, Teile aus 6, 159, 158 und 204.

Nach § 4 (1) bzw. § 2 (2) BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und gebeten, bis zum 25.09.2025 Ihre Stellungnahme zu o.g. Planungsabsicht abzugeben.

In der Anlage sende ich Ihnen die Unterlagen zum Vorentwurf, Fassung Juli 2025.

Für die (rechtssichere) E-Mail-Kommunikation beachten Sie bitte die Hinweise im Impressum auf unserer Webseite.

Kontakt  
T. 03535 460  
F. 03535 3133  
[www.lkee.de](http://www.lkee.de)

Bankverbindung  
Sparkasse Elbe-Elster  
IBAN DE61 1805 1000 3300 1011 14  
BIC WELADED1EES

Sprechzeiten  
Di 8-12 Uhr und 13-17 Uhr  
Do 8-12 Uhr und 13-16 Uhr  
oder nach Vereinbarung



Der Landkreis Elbe-Elster als Träger öffentlicher Belange bezog folgende Fachbereiche in die Erarbeitung seiner Stellungnahme ein:

1. untere Denkmalschutzbehörde
2. untere Bauaufsichtsbehörde
3. Gesundheitsamt
4. Straßenverkehrsamt
5. untere Naturschutzbehörde
6. untere Wasserbehörde
7. untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
8. Sachgebiet Landwirtschaft im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft
9. Kataster- und Vermessungsamt
10. Brandschutzdienststelle im Ordnungsamt

Die Fachbereiche der Kreisverwaltung des Landkreises Elbe-Elster äußern sich wie folgt:

Die **untere Denkmalschutzbehörde**

gibt den Hinweis:

Zu o. g. Planung sind nachfolgende Träger öffentlicher Belange direkt vom Einreicher zu beteiligen:

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Praktische Denkmalpflege  
Wünsdorfer Platz 4/5  
15806 Zossen / OT Wündorf

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologisches Landesmuseum  
Abteilung Bodendenkmalpflege  
Außenstelle Cottbus  
Schillerstr. 9  
03046 Cottbus.

Die **untere Bauaufsichtsbehörde**

gibt folgende

Stellungnahme ab:

Zu den vorgelegten Bebauungsplanunterlagen werden grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken vorgetragen. Der Umfang der nachfolgenden Hinweise ist der anspruchsvollen Planungsaufgabe geschuldet und soll nicht die Planungsqualität der Bebauungsplanvorentwurfsfassung in Frage stellen! Das Planungskonzept ist nachvollziehbar, plausibel und folgt aus bauplanungsrechtlicher Sicht den rechtlichen Erfordernissen. Es werden jedoch verschiedene Hinweise zu den Planunterlagen benannt, die im weiteren Planungsprozess zu prüfen bzw. zu berücksichtigen sind:

1. In einer qualifizierten immissionsschutzrechtlichen Betrachtung (v.a. Schall) ist auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte für die nächstgelegenen schutzwürdigen Aufenthalts- und Ruheräume eingehalten werden. Ein pauschaler Verweis auf einen 100m-Abstandsradius mit Verwendung von „geräuscharmer Technik“ entsprechend Kap. 4.2.7 des Umweltberichtes genügt ausdrücklich nicht (mit notwendiger Korrektur

des Verweises auf die Einwohner von „Hennersdorf“)! Die Auseinandersetzung mit der immissionsschutzrechtlichen Wirkung des Vorhabens ist abwägungsrelevant. Dazu zählt auch die Auseinandersetzung mit der Vorhabenwirkung durch „elektromagnetische Felder“ gemäß 26. BImSchV.

2. Sofern in der Textlichen Festsetzung 1.1 die Größe bzw. Leistungsfähigkeit der zulässigen Energieanlagen benannt werden soll (durchaus im Zuge der immissionsschutzrechtlichen Bewertung sinnvoll), empfehlen sich entsprechende Klarstellungen zum Zulässigkeitsmaßstab, d.h. „maximal“ oder „mindestens“.
3. In der Planzeichenerklärung ist eine Korrektur der Erläuterung des „sonstigen Sondergebiet für Batteriespeicher-Anlage mit Umspannwerk (SO (B+U))“ (statt (S+U)!) erforderlich.
4. Grundsätzlich wird eine baugrundstücksbezogene GRZ von 0,8 festgesetzt (d.h. 15.536 m<sup>2</sup> von 19.420 m<sup>2</sup> SO-Fläche), währenddessen der maximale Versiegelungsgrad lt. textlicher Festsetzung Nr. 6 „nur“ 7.180 m<sup>2</sup> betragen darf. Es empfiehlt sich eine entsprechende Prüfung der Flächenanteile, wobei grundsätzlich darauf hingewiesen wird, dass der Verweis auf die GRZ von 0,8 in der textlichen Festsetzung Nr. 6, M1 verwirrend erscheint (Festsetzung eines absoluten Wertes der Versiegelung mit Bezug auf die Sonderbaufläche dürfte ausreichend sein).  
Sollte die GRZ unter Berücksichtigung des Zuschnittes der jeweiligen (Buch-)Grundstücke gewählt sein, könnten flankierend auch Maßnahmen der Bodenneuordnung (katasterrechtliche Vereinigung oder Verschmelzung im Zuge des laufenden Bodenneuordnungsverfahrens) geprüft werden.
5. Es wird empfohlen, die Unbebaubarkeit der festgesetzten privaten Grünfläche „Abstandsgrün“ in der textlichen Festsetzung Nr. 4 klarzustellen (gilt dann auch für alle baulichen Nebenanlagen und Einrichtungen wie z.B. Einfriedungen oder Bewegungsflächen).
6. Versorgungsleitung könnten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB festgesetzt werden. Auf die Benennung von Personen und Unternehmen ist namentlich zu Gunsten der Angabe der Begünstigten in der textlichen Festsetzung Nr. 7 zu verzichten (vgl. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg: Arbeitshilfe Bebauungsplan, 1. überarbeitete und erweiterte Neuauflage, Potsdam, Dezember 2022, Kap. B21).
7. Für das weitere Planverfahren wird angemerkt, dass das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ein zentrales Gebot der rechtsstaatlichen Planung ist. Neben der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sollten auch der Abwägungsvorgang selbst (d.h. die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange „gegeneinander“ und „untereinander“) und das Abwägungsergebnis im Abwägungsprotokoll eindeutig dokumentiert werden. Die städtebauliche Begründung ist im weiteren Planverfahren entsprechend fortzuschreiben.
8. Da der Bebauungsplan nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist er genehmigungspflichtig (§ 10 Abs. 2 BauGB) bei der höheren Verwaltungsbehörde des Landkreises Elbe-Elster.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Die Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit mit der wesentlichen Änderung der ihr zugrundeliegenden Beurteilungsgrundlagen.

Das **Gesundheitsamt**

äußert sich wie folgt:

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes Elbe-Elster bezieht sich auf die von Ihnen am 25.08.2025 eingereichten Unterlagen mit den entsprechenden Plänen und Erläuterungen. Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes bei fach- und sachgerechter Ausführung keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Batteriespeicheranlage ist so zu erstellen, zu betreiben und zu kontrollieren, dass nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit der Wohnanlieger, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, ausgeschlossen werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass durch unsere Stellungnahme andere Zuständigkeitsbereiche nicht berührt werden.

Das **Straßenverkehrsamt**

erklärt:

Vorschriften der StVO und des BbgStrG stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Die Flächen sind verkehrlich über eine Zufahrt an den Birkenweg erschlossen.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

1. Die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 9 BbgStrG ist mit der Änderung weiterhin zu gewährleisten. Daher ist der gegenwärtige Ausbauzustand der Verkehrsflächen (Straßenbreite, Straßenbeleuchtung) hinsichtlich der zukünftigen Nutzung zu prüfen und möglicherweise der Ausbau und die Anpassung der vorhandenen Verkehrsflächen im weiteren Verfahren voranzutreiben.
2. Widmungsrechtliche Vorschriften sind vom Straßenbaulastträger zu prüfen und ggf. anzupassen.

Die **untere Naturschutzbehörde**

gibt folgende Stellungnahme ab:

Der Träger der Bauleitplanung ist in den Bereichen, in denen der unteren Naturschutzbehörde keine Informationen vorliegen, nicht von der Pflicht befreit, die einschlägigen Untersuchungen selbstständig durchzuführen.

Einwände:

Maßnahme 2 – Entwicklung einer Blühwiese

Es wird auf den Praxisleitfaden „Grünflächen im Land Brandenburg“ vom MLEUV verwiesen:

Fundstelle: (<https://mleuv.brandenburg.de/mleuv/de/ueberuns/oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~21-02-2025-gruenflaechen-im-land-brandenburg#>).

Die Aussagen zum Zielbiotop sind widersprüchlich. Es wurde nicht eindeutig dargelegt, ob eine Blühwiese oder eine artenreiche Frischwiese hergestellt werden soll. Zudem ist bei der Saatgutzusammensetzung zwingend der Ausgangszustand (Bodenart) zu berücksichtigen, um das entsprechende Zielbiotop erreichen zu können. Auch geht aus den Unterlagen nicht hervor wie der Nachweis über die erfolgreiche Herstellung der Maßnahme 2 erfolgen soll.

Weiterhin wurden zur Verwirklichung der Maßnahme 2 Anforderungen an die Biotoppflege gestellt. Diese Anforderungen sind unvollständig. Beispielsweise wurden keine Angaben zur Bodenvorbereitung oder zum Umgang mit dem Mahdgut vorgenommen. Auch widerspricht die angegebene Schnitthöhe der gängigen Praxis zur Herstellung von Blühwiesen/ artenreichen Frischwiesen und verhindert nicht die Tötung von z. B. Brutvögeln oder deren Entwicklungsformen während der Brutzeit. Somit wurde der Artenschutz planerisch nicht abschließend bewältigt.

#### Hinweise:

Die im Umweltbericht zum Schutzgut Boden beschriebene Herleitung zur anlagebedingten Beeinträchtigung ist unzureichend beschrieben. Es fehlen klare und detaillierte Aussagen, wie es zur Bodenversiegelung durch die Speicher-Container kommt. Es ist außerdem sehr unplausibel, wie bei einer GRZ von 0,8 auf einer Sondergebietsfläche von 19.420 m<sup>2</sup> eine effektive Bodenversiegelung von 7.180 m<sup>2</sup> entstehen soll, wenn die ganze Fläche mit Container überstellt wird. Es wird angenommen, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden um ein Vielfaches höher ist.

Weiter ist davon auszugehen, dass durch die Überdeckung des Oberbodens durch die Speicher-Container ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden entsteht. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die Container bodennah auf den Streifenfundamenten aufgebaut. Durch diese Bauweise entsteht unter dem Container eine licht- und wasserferne Fläche, was mit einer deutlichen Veränderung bodenbestimmenden Faktoren einher geht. Wertgebende Faktoren des Bodens wie Biotopentwicklungspotenzial und Regelungsfunktion werden vollständig negiert. Folglich muss die Fläche unter den Container in die Bilanzierung zur Kompensation des Bodens mit aufgenommen werden.

Weiter wird im Umweltbericht zum Thema Landschaftsbild geschrieben, dass durch das bereits vorbelastete Landschaftsbild eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Diese Herleitung ist nicht nachvollziehbar. Zwar wird an dieser Stelle richtig bemerkt, dass das Landschaftsbild am geplanten Standort bereits technisch vorgeprägt ist. Jedoch beträgt die Vorprägung durch das genannte Umspannwerk eine Fläche von 700 m<sup>2</sup>, auf denen zwei Transformatorenhäuser und eine Umspannstation steht. Die neu geplante Fläche in Containerbauweise überplant jedoch die 27-fache Fläche des Umspannwerks. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aus naturschutzrechtlicher Sicht in diesem Fall gegeben. Somit sind geeignete sichtsverschattende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

Die in Maßnahme M2 beschriebene Blühwiese entspricht nicht den Vorgaben des Ministeriumserlasses zur Betriebsintegrierten Kompensation (BIK-Erlass). Eine Anrechnung zur Kompensation für das Schutzgut Boden ist somit nicht möglich. Die Maßnahmenbeschreibung sollte dahingehend angepasst und verbessert werden.

Alle Bäume, die nicht zum Erhalt festgesetzt werden und nicht zum Wald im Sinne des Waldgesetzes zählen, sind unter Angabe der Art und des Stammumfanges (auf einen Meter Höhe gemessen), abzubilden. Für alle Gehölze (Bäume und Sträucher) sind die Ersatzstandorte der Ausgleichspflanzungen zu benennen.

Der Ersatz für die Bäume richtet sich nach der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013. Für alle anderen Gehölze berechnet sich der Ersatz nach dem Umfang in Quadratmeter.

Die **untere Wasserbehörde**

gibt folgende

Einvernehmenserklärung/Zustimmungserklärung zum Bauvorhaben:

Die untere Wasserbehörde hat unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise keine Einwände gegen die Planung:

1. Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Es ist mit Wasserständen HQ 200 von 85,60 m ü. NHN zu rechnen. Das vorhandene Gelände hat eine Höhe von 85,00 bis 85,70 m ü. NHN.
2. Festsetzungen zum Hochwasserrisikogebiet der Elbe wurden im B-Plan sowie in der Begründung verankert und beschrieben.

Die **untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde**

stimmt dem Vorhaben ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zu.

Das **Sachgebiet Landwirtschaft** im Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Landwirtschaft stimmt dem Vorhaben zu und empfiehlt, die Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets durchzuführen.

Das **Kataster- und Vermessungsamt**

erklärt:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ist die Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389) zu beachten.

Die Gemeinde soll ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, der zuständigen Katasterbehörde zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitteilen. Die Katasterbehörden sollen die Gemeinden hinsichtlich geeigneter Planunterlagen und gegebenenfalls erforderlicher Vermessungsarbeiten beraten. Für die Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sind grundsätzlich die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure oder die Katasterbehörden zuständig, sofern der Bebauungsplan Bezug auf Flurstücksgrenzen nimmt.

Der Bebauungsplan soll Angaben über die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhen enthalten (§ 1 Absatz 2 PlanZV). Die Planunterlage wird daher auf der Grundlage der Liegenschaftskarte hergestellt. Die Genauigkeit der Planunterlage muss dem Zweck, der mit dem Bebauungsplan verfolgt wird, entsprechen. Kartengrundlage und Planzeichnung sollen so genau sein, dass sich die Festsetzungen widerspruchsfrei und mit der dem Maßstab der Planzeichnung entsprechenden Genauigkeit auf die örtlichen Verhältnisse übertragen lassen. Die geometrisch eindeutige Darstellung erfordert den Anschluss an das amtliche Lage- und Höhenbezugssystem.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Planunterlagen für Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne im Rahmen der Aufstellung ein Katastervermerk von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes bzw. von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) regelmäßig zu erbringen ist, welcher über die geometrische Qualität der Planungsunterlage Auskunft gibt.

Der Katastervermerk ist auf dem Original des Bebauungsplanes vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu bestätigen.

Die **Brandschutzdienststelle des Ordnungsamtes**  
folgende Hinweise:

gibt

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.

Die Gültigkeit von weiteren Rechtsvorschriften bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie ersetzt weder erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.

Die Stellungnahme verliert bei wesentlicher Änderung der Planungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.

Sachgebietsleiter