

**Bebauungsplan
"Batteriespeicher am Umspannwerk Kölsa, Birkenweg"
der Stadt Falkenberg/Elster, OT Kölsa**

Teil A: Planzeichnung

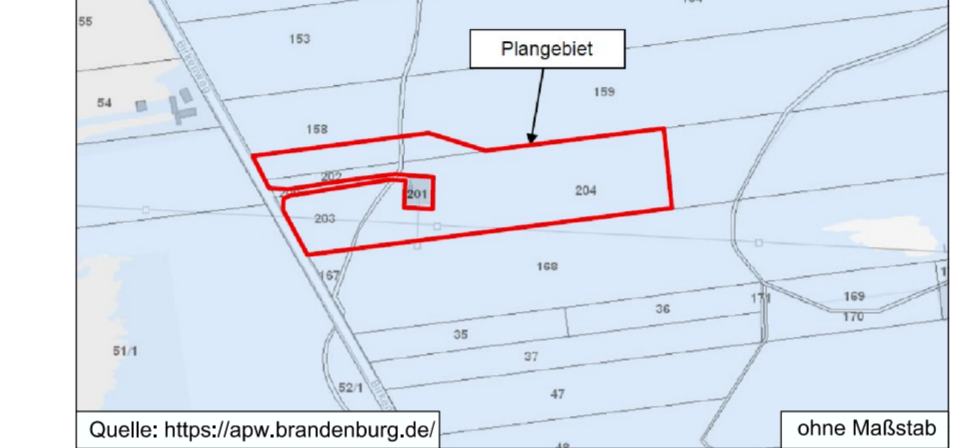
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung**
sonstiges Sondergebiet für Batteriespeicher-Anlage mit Umspannwerk (SO(S+U)) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16, 18 BauNVO)**
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
z.B. 91,0 Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NNH (§ 18 BauNVO)
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
private Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Zufahrt"
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Abstandsgrdn"
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
M2 Bezeichnung der Maßnahme
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen
 - Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abstandsmaß in m
Abgrenzung zur unterschiedlichen Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauGB)
- z.B. M2 103,0 0,8 M1
SO (B+U) 91,0 0,8 M1
SO (B+U) 91,0 0,8 M1
- Nutzungsschablone
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
7. Sonstige Darstellungen
- Nutzungsschablone
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
- 110kV-Freileitung

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung**
Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für eine Batteriespeicher-Anlage und Umspannwerk (SO(B+U)) (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
 - 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.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Festgesetzt ist eine private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Zufahrt".
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Festgesetzt sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung "Abstandsgrdn".
- Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**
Bauliche Anlagen sind hochwasserangepasst zu errichten. Der maßgebliche HQ200 beträgt 85,60 m ü. NNH. Festgesetzt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in baulichen Anlagen von 85,60 m ü. NNH. Des Weiteren ist vorzusehen:
- Verwendung von wasserbeständigen Baustoffen in flutgefährdeten Bereichen
- Ausführung Gründungssole 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Maßnahme 1 (M1) - Begrenzung Bodenversiegelung**
Von der überbaubaren Sondergebietsfläche (GRZ) 0,8 dürfen höchstens 3.600 m² Bodenflächen vollversiegelt werden und höchstens 3.590 m² Bodenflächen teilversiegelt werden.
 - Maßnahme 2 (M2) - Entwicklung Blühwiese**
Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Fläche, ist eine artenreiche Frischwiese (Blühwiese) durch Ansaat von regionaler Wildkräutermischung und Pflege zu entwickeln.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Elektroversorgung - 110kV-Freileitung
Mit Planzeichen sind Flächen von je 22,0 m links und rechts der nachrichtlich dargestellten Trassenachse zugunsten der MTN-Netz Strom mbH festgesetzt.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 BbgBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
Die zulässige Zaunhöhe beträgt 2,50 m über Geländeneiveau. Der Zaun ist als Stabmattenzaun oder als Maschendrahtzaun ohne Ansaat auszuführen.
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)**
Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der maßgebliche Hochwasserstand (HQ200) ist derzeit mit 85,60 m ü. NNH angegeben. Hier gilt § 78b Abs. 1 Pkt. 1 WHG.

Übersichtsplan: Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet der Elbe



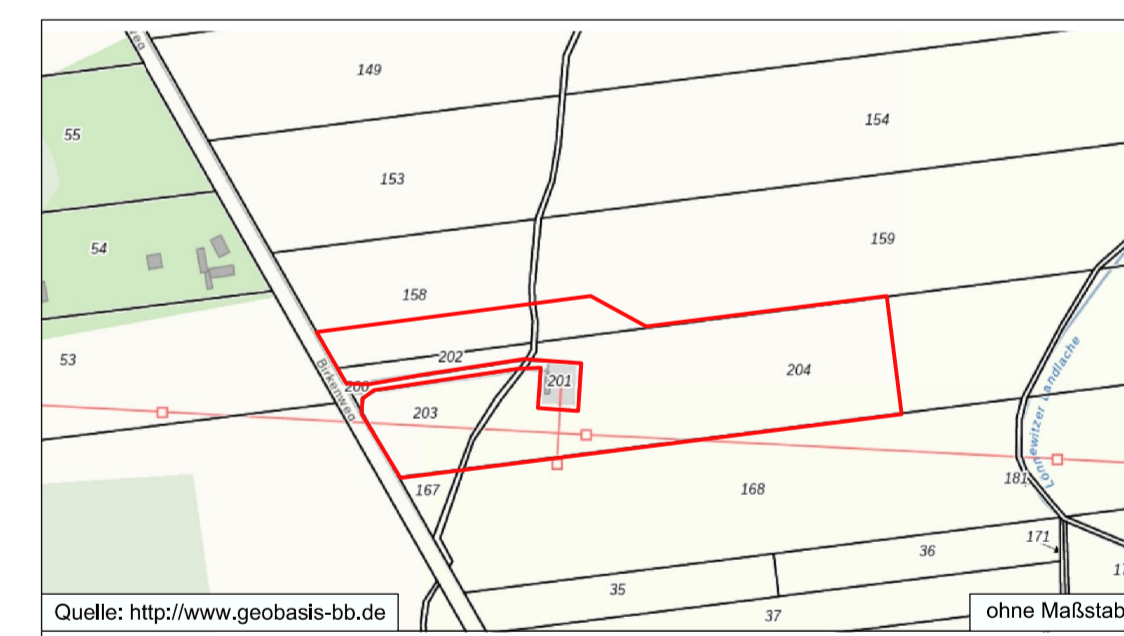
10. Hinweise zum Vollzug

- Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 6.1**
 - Schutz des Bodens**
 - Schutz des Grundwassers**
 - Bauzeitenregelung**
- Pflegemaßnahmen**
Für die Entwicklung einer Blühwiese sind die Flächen extensiv zu pflegen. Dabei sind folgende naturschutzfachliche Anforderungen zu berücksichtigen:
- keine Bodenbearbeitung
- vollständiger Verzicht von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln.
Die jährliche Mahd von Teilen der Vegetationsbestände ist frühestens dann zulässig, wenn deren Höhe 30 cm erreicht haben. Es ist sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.
Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd
- der Mindestabstand von 3 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten.
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten.
Mit der Umsetzung des Pflegekonzeptes ist die Entwicklung einer Blühwiese möglich. Damit können hochwertige Biotopstrukturen geschaffen werden, die das Plangebiet als möglichen Lebensraum, insbesondere die Avifauna, aufwerten.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkenberg/Elster hat den Bebauungsplan "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)
 - AUSFERTIGUNG**
Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan "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)
 - Die Genehmigung des Bebauungsplanes "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)
 - Die örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplans "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 Planunterlagen 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 neubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
Bad Liebenwerda, den
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI) (Siegel)

Lage des Plangebietes im Raum



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 16)

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

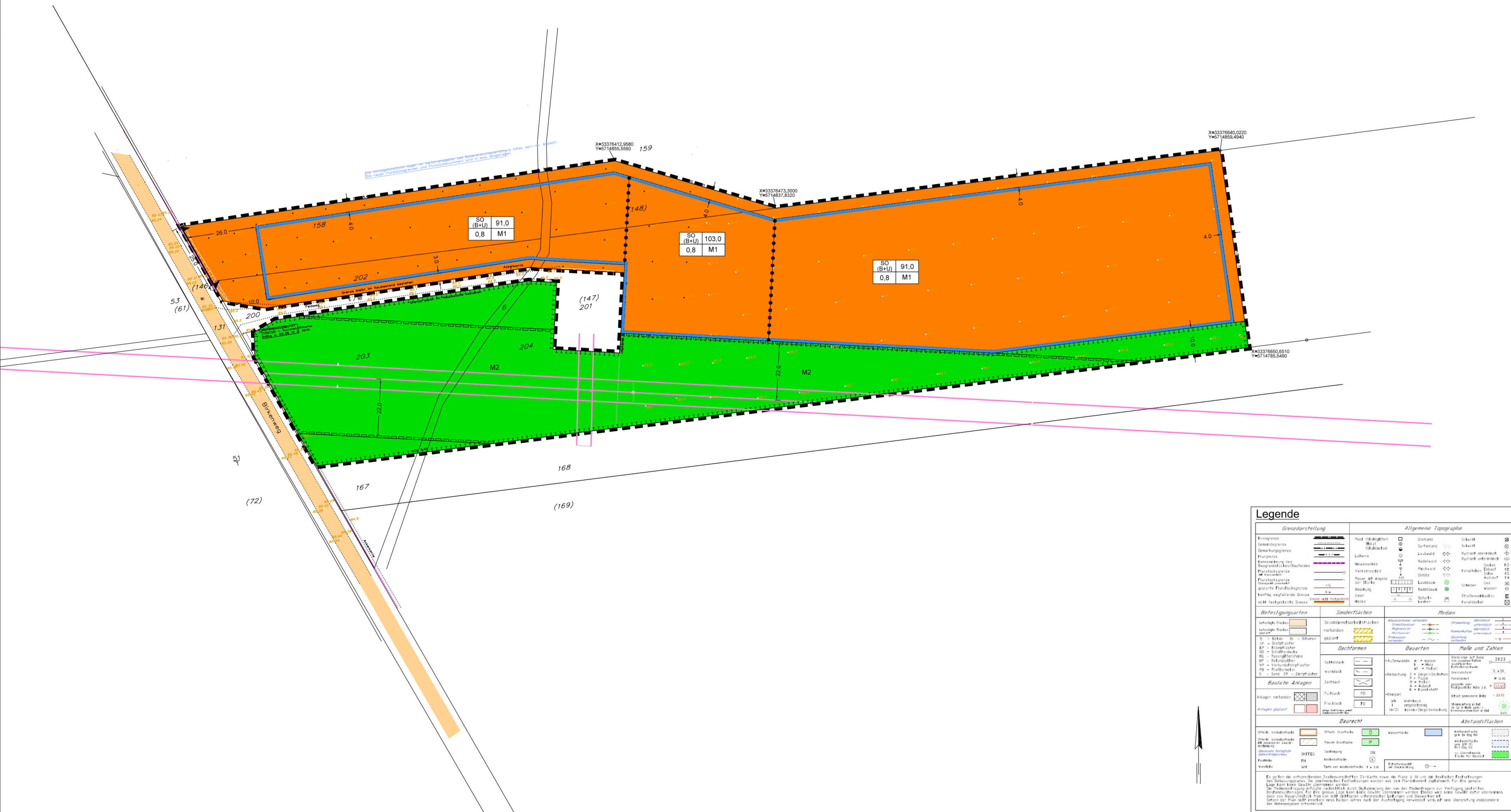
Bearb.	07/2025	DI
Gez.	07/2025	KJ
Phase	07/2025	Vorentwurf
HS		NNH

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

Gefertigt:
Juli 2025

Plan-Nr. 1
M 1 : 1000

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



Legende

Grunddarstellung	Allgemeine Topographie
Kontur	Höhe
Wasser	Wasser
...	...