

Stadt Pasewalk



Bebauungsplan Nr. 67/24 Batteriespeicheranlage „Krugsdorfer Damm“

VORENTWURF

Begründung

Fassung vom 13.01.2025

Planungshoheit: Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Projektentwicklung: SOLAR215 GmbH
Feldbrunnenstr. 7
20148 Hamburg

Planverfasser: BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Ammonstraße 70
01067 Dresden

Projekt-Nr.: 10-24-209





Prüf- und Freigabevermerke

Version	Erstellt von	Bearbeitet von	Qualitäts-sicherung	Datum	Beschreibung
0.0	kly	tla	dge	13.01.2025	Vorentwurf Prüffassung
0.1	kly	tla	dge	22.01.2025	Vorentwurf
0.2	kly	tla	dge	05.02.2025	Vorentwurf



Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Grundlagen	5
1 Einleitung	6
1.1 Anlass und Planungsziele.....	6
1.2 Verfahren	7
1.3 Überblick über das Plangebiet.....	7
2 Übergeordnete Planungen	10
2.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V).....	10
2.2 Regionale Raumentwicklungsprogramme (RREP)	11
2.3 Flächennutzungsplan	12
2.4 Informelle Planungen.....	13
2.5 Sonstige Bindungen/Planungen.....	13
3 Nutzungskonzept	15
4 Inhalte des Bebauungsplanes.....	16
4.1 Art der baulichen Nutzung	16
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	17
4.3.1 Bauweise	17
4.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche	18
4.4 Erschließung	18
4.4.1 Verkehrserschließung/Straßenverkehrsflächen	18
4.4.2 Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung	19
4.4.3 Niederschlagswasser	19
4.4.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung.....	19
4.5 Immissionsschutz	19
4.6 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen	20
5 Wesentliche Auswirkungen der Planung	22
6 Flächenbilanz.....	24
7 Zusammenfassung	25
8 Verweise	26



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (1).....	8
Abbildung 2: Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) mit Luftbild (1)	9
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich (ungefähre Lage), Maßstab 1 : 5.000.....	12



Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** 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 (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** 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
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 Fundstelle GVOBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist



1 Einleitung

1.1 Anlass und Planungsziele

Als Bestandteil der Energiewende und zur Unterstützung der EEG-Novelle 2023 wurde auch der Ausbau von Batteriespeicheranlagen in Mecklenburg-Vorpommern intensiv gefördert. Ziel ist es, die Integration erneuerbarer Energien in das Stromnetz zu optimieren und die Versorgungssicherheit sowie Netzstabilität zu gewährleisten. Die Nutzung von Batteriespeicheranlagen spielt eine zentrale Rolle in der Strategie zur Schaffung einer treibhausgasneutralen Stromversorgung und zur Erreichung der Energieziele des Landes. Im Rahmen dieser Strategie wird Batteriespeichern eine besonders wichtige Funktion zugewiesen, da sie überschüssigen Strom aus erneuerbaren Energien, insbesondere aus Photovoltaik und Windkraft, speichern und bei Bedarf wieder ins Netz einspeisen können. In Mecklenburg-Vorpommern wird daher der Bau und Betrieb von Batteriespeichern als zentrales Element in der Energiewende hervorgehoben.

Die Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien (hauptsächlich Windenergie- und Solaranlagen) ist tages- und witterungsabhängig, sodass eine nicht ständige und unregelmäßige Einspeisung ins Netz erfolgt. Das Zwischenspeichern von Strom in Batteriespeichern ist somit ein wesentlicher Aspekt bei der Gestaltung der Energiewende.

Ziel der Batteriespeicheranlagen ist es, in Zeiten eines Überangebotes Strom zu speichern, um diesen in erhöhten Strom-Bedarfszeiten wieder in das Netz einzuspeisen. Batteriespeicheranlagen leisten einen wertvollen Beitrag zur angestrebten Grundlastfähigkeit der erneuerbaren Energien, indem sie die Nutzung der erneuerbaren Energien durch die Vermeidung von Abregelungen verbessern, die Emissionsintensität des Stromsystems insgesamt verringern und die Versorgungssicherheit erhöhen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer solchen Anlage geschaffen werden. Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 2,5 ha umfasst anteilig das Flurstück 37/2, Flur 13 der Gemarkung Pasewalk auf dem Gebiet der Stadt Pasewalk.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies erfordert, durch die Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen. Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO – Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die



Errichtung der Batteriespeicheranlage geschaffen werden. Zugelassen werden sollen Batteriespeicheranlagen, sowie sämtliche für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen.

Entstehen soll eine Batteriespeicheranlage zum Zwecke der Zwischenspeicherung von Strom. Die Ausweisung als Gewerbegebiet entspricht nur anteilig der Vorgabe des Flächennutzungsplanes als Landwirtschaftsfläche. Neben den eigentlichen Batteriecontainern sollen sämtliche für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen zugelassen werden.

1.2 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Pasewalk hat in seiner Sitzung am 10.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67/24 für die Batteriespeicheranlage „Krugsdorfer Damm“ (Beschluss Nr. 030/2024) sowie die 25. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Beschluss Nr. 029/2024). Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren gemäß §§ 3-4 BauGB mit Begründung und Umweltprüfung, welche in Form eines Umweltberichtes der Begründung als gesonderter Teil beigefügt wird.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren). Diese ist nicht Bestandteil dieser Planunterlage.

Die Flächenverfügbarkeit für die geplante Batteriespeicheranlage ist mittels Grundstücksmietvertrag mit dem betroffenen Flächeneigentümer gesichert.

Die Flächen befinden sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. In Mecklenburg-Vorpommern wird die Auffassung vertreten, dass Speicheranlagen nicht unter § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB als privilegierte Vorhaben fallen, was die Notwendigkeit eines Bebauungsplans begründet.

1.3 Überblick über das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Südosten Mecklenburg-Vorpommerns. Westlich des Plangebietes liegt das Umspannwerk Pasewalk in ca. 400 m Entfernung. Die nächstgelegenen Ortschaften sind der OT Pasewalk etwa 1,2 km westlich, der OT Polzow etwa 1 km südöstlich, der OT Krugsdorf etwa 3 km nordöstlich.

Der Geltungsbereich hat bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von max. ca. 201 m und einer Ost-West-Ausdehnung von etwa 250 m eine Größe von etwa 2,5 ha. Das Plangebiet ist unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich als Intensivacker genutzt. Östlich grenzt eine



Landstraße (Krugsdorfer Damm) unmittelbar an den Geltungsbereich an. Das Flächenrelief ist eben und das Gelände weist eine Höhe von etwa 20 m bis 22,5 m NHN auf.

Einen Überblick über die Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt Pasewalk gibt die nachfolgende Abbildung 1.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (1)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 2,5 ha umfasst anteilig das Flurstück 37/2, der Flur 13 in der Gemarkung Pasewalk. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 39/3 (teilweise Waldfläche),
- im Osten durch die Flurstücke 36/2 und 35/4 (Krugsdorfer Damm) und darüber hinaus das Flurstück 31/2,
- im Westen durch das Flurstück 38/7,
- im Süden in Abstimmung mit Stadt Pasewalk und Flächeneigentümer (Flurstück 37/2).



Abbildung 2: Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) mit Luftbild (1)

Laut § 19 oder § 20 NatSchAG M-V befinden sich im Geltungsgebiet des Bebauungsplanes keine geschützten Biotoptypen. Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die durch punktuelle und lineare Landschaftselemente durchsetzt sind, und einem Nadelmischwald geprägt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Einklang mit den bestehenden Planungs- und Nutzungsvorgaben.

Die Standortauswahl erfolgte unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, politischer, städtebaulicher und ökologischer Aspekte. Wesentlich für die Standortauswahl ist die Nähe zum Umspannwerk. Weiterhin werden durch das Abrücken des Geltungsbereiches in den nördlichen Teil des Flurstückes Einflüsse auf Wohngebäude (südlich der Stettiner Chaussee) und optische Beeinträchtigungen vermieden. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Anbindung an den Krugsdorfer Damm, welcher über die B104 erreichbar ist, gesichert. Die Flächenverfügbarkeit ist durch ein Grundstücksmietvertrag mit dem Flächeneigentümer gesichert. Der nicht überplante Bereich des restlichen Flurstückes bleibt weiterhin landwirtschaftlich nutzbar.



2 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) sind die Daseinsvorsorge nachhaltig zu sichern, ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen zu unterstützen, Entwicklungspotenziale zu sichern und die Ressourcen nachhaltig zu schützen sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien zu schaffen.

In diesem Zusammenhang sind aktuelle Entwicklungen im Kontext des Ausbaus der erneuerbaren Energien bedeutsam. Das überragende öffentliche Interesse von Energiespeicheranlagen wird im § 11c EnWG hervorgehoben: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit.“

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)

Das Landesraumentwicklungsprogramm, vom 27.05.2016, stellt die Stadt Pasewalk als Mittelzentrum mit Entwicklungspotenzial für Gewerbe und Gebiet im ländlichen Raum dar. Zudem liegt das Plangebiet in einem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Tourismus (2).

Bezüglich der Energieversorgung ist im LEP M-V 2016 folgende Begründung maßgebend unter 5.3 Energie:

„**(2)** Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses angewendet werden können (Z).“ (S.70)

„**(13)** Maßnahmen zur Speicherung erneuerbarer Energien, die technologisch ausgreift sind oder als zukünftige Pilot- und Demonstrationsvorhaben realisiert werden können, sollen in geeigneter Weise unterstützt werden. Zur Unterstützung der Energiewende sollen auch die unterirdischen Speicherpotenziale für Energie genutzt werden.“ (S. 72)

Demnach liegt der Fokus dabei auf der Schaffung einer Infrastruktur, die es ermöglicht, den Anteil erneuerbarer Energien wie Wind- und Solarenergie erheblich zu erhöhen. Gleichzeitig sollen Technologien zur Speicherung und Verteilung dieser Energien ausgebaut werden, um die Netzstabilität sicherzustellen und Lastspitzen besser zu bewältigen. Diese Strategie



unterstützt sowohl die nationalen Klimaziele als auch die regionale wirtschaftliche Entwicklung durch Investitionen in innovative Energietechnologien.

Darüber hinaus sind folgende Aussagen unter 6.1.3 für das Vorhaben relevant:

„(1) Die Böden sind als Lebensgrundlage und zum Schutz des Klimas in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu sichern. (Z) Sie sollen vor Schadstoffeinträgen und insbesondere Schadstoffakkumulation geschützt werden. Die klimaschädliche Degradierung von Moorböden, der Humusverlust und die Bodenerosion, die Bodenversiegelung und -verdichtung sollen auf ein Minimum reduziert werden. Die Natur- und Kulturgeschichte sollen erhalten werden.“ (S. 86)

2.2 Regionale Raumentwicklungsprogramme (RREP)

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern ist seit dem 20. August 2010 in Kraft. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern wurde einmal am 08. Oktober 2013 und ein zweites Mal am 17. Oktober 2023 rechtsverbindlich geändert. Beide Änderungen betreffen Festlegungen zu den Windenergien (3).

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm liegt das Plangebiet innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes. Ausgehend von den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung formuliert der Regionale Planungsverband Vorpommern gemäß **3.1.3 Tourismusräume** folgende Grundsätze der Regionalentwicklung:

„(6) Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“ (S. 25)

Darüber hinaus ist für den Bebauungsplan der Punkt **6.5 Energie** relevant:

„(1) In allen Teilen der Planungsregion ist eine bedarfsgerechte, zuverlässige, preiswerte, umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung zu gewährleisten.“ (S. 105)

„(5) Durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energieträger soll die langfristige Energieversorgung sichergestellt und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet werden.“ (S. 106)



„(6) An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden.“ (S. 106)

Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Tourismus (Tourismusentwicklungsraum). Durch das Vorhaben sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Verkehrsentwicklung und Lärmimmissionen zu erwarten.

Das beabsichtigte Vorhaben steht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung nicht entgegen.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, wirksam mit Ablauf des Tages des 18. Juni 2002, wurde mit seinen Änderungen mit Stand vom 30. Juni 2015 am 31. Januar 2016 in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 01 neu bekanntgemacht. Gemäß Flächennutzungsplan liegt das Plangebiet in einer Landwirtschaftsfläche. Das Vorhaben lässt sich somit nicht vollständig aus dem rechtskräftigen FNP entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB) und bedarf einer partiellen Änderung des FNPs.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich (ungefähre Lage), Maßstab 1 : 5.000



2.4 Informelle Planungen

Fortschreibung Integriertes Stadtentwicklungskonzept Stadt Pasewalk 2015

Für die Stadt Pasewalk liegt eine Fortschreibung des ISEK aus dem Jahr 2015 vor. Eines der städtebaulichen Ziele für die Grundfunktionen in der Stadt bezieht sich auf die technische und verkehrliche Infrastruktur. Dem untergeordnet ist die zukunftsfähige technische Infrastruktur (Energieversorgung, Wärmeversorgung, moderne Kommunikationssysteme). Der Bau einer Batteriespeicheranlage kommt somit dem Ziel der Energieversorgung nach.

Wohnungsmarktstrategie und Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Stadt Pasewalk 2023

In der Wohnungsmarktstrategie und der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Pasewalk, erschienen im Jahr 2023, ist der Ausbau regenerativer Energien als konkretes Handlungsziel ausgewiesen. Das Vorhaben der Errichtung von Batteriespeicheranlagen trägt auch zu diesem Ziel bei und verfolgt somit das Leitbild der Stadt Pasewalk.

Insofern steht die Planung keiner im ISEK definierten Maßnahme entgegen.

2.5 Sonstige Bindungen/Planungen

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht gemäß §§ 23-30 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten. An das Plangebiet angrenzend befindet sich kein Naturschutzgebiet. Der Vorhabenstandort befindet sich nicht in der Nähe eines Natura 2000-Gebietes. Das Landschaftsschutzgebiet LSG_042 „Pasewalker Kirchenforst“ und das Flächennaturdenkmal FND_36 „Feuchtwiese am Pasewalker Kirchenforst“ liegen über 1,4 Kilometer südwestlich des Vorhabens. Direkt angrenzend an das Planungsgebiet grenzt ein Kiefern-mischwald (WKX) sowie westlich im Abstand von ca. 50 m ein gesetzlich geschütztes Feuchtbiotop (Biotop-Code UER04795). Südlich im Abstand von ca. 100 m befindet sich eine gesetzlich geschützte naturnahe Baumgruppe (Biotop-Code UER04789) sowie im Nordwesten mit einem Abstand von ca. 100 m ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer (Biotop-Code UER04800) mit zwei angrenzenden gesetzlich geschützten Feuchtbiotopen (Biotop-Code UER04799 und UER04801).



Mit Realisierung der Planung sind keine direkten oder indirekten Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten, da die Reichweite möglicher projektbedingter Wirkungen des Vorhabens nach aktuellem Kenntnisstand als zu gering eingestuft wird.

Sonstige Schutzgebiete werden vom Planvorhaben nicht berührt. Zusätzlich zum Umweltrecht sind Bindungen aufgrund sonstiger Rechtsbereiche gegenwärtig nicht bekannt.



3 Nutzungskonzept

Geplant ist die Nutzung von Energiespeicheranlagen zur Zwischenspeicherung von Energie. Erneuerbare Energiequellen wie Wind und Sonne liefern unregelmäßig Energie, je nach Wetterbedingungen und Tageszeit. Energiespeicher ermöglichen es, überschüssigen Strom in Zeiten hoher Erzeugung zu speichern und ihn bei Bedarf wieder abzugeben, um Angebot und Nachfrage auszugleichen. So stellen Batterien zusammen mit Solar- und Windkraft eine zuverlässige Stromerzeugung aus nachhaltigen Quellen sicher. Auch bei Frequenzstörungen und anderen systemweiten Herausforderungen im Netz können Batteriespeicher das Netz stabilisieren. Batteriespeicher übernehmen damit die Rolle, die bisher von flexiblen Gaskraftwerken eingenommen wurde. Auch im Verteilnetz können Batterien Engpässe vermeiden, indem sie lokal produzierten Strom speichern und später an lokale Verbraucher zurückgeben. So werden unsere Verteilnetze entlastet und ein teurer Ausbau der Verteilnetze zumindest teilweise vermieden. Durch die effiziente Nutzung von erneuerbaren Energien und die Reduzierung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen können Energiespeicher zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen beitragen und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Aus diesen Gründen spielt die Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien eine essenzielle Rolle bei der Umsetzung der Energiewende.

Der Bebauungsplan sieht eine Kapazität von 144 Batteriecontainern vor. Der Baubeginn wird voraussichtlich 2027 starten. Entsprechend der technologischen Anpassungen in 2 Jahren wird von einer Verringerung der Anzahl der Container ausgegangen. Des Weiteren sind im Plangebiet bis zu 72 Wechselrichter, ein Höchstspannungstransformator sowie eine Batteriekontrollstation errichtbar. Da die Entwicklung auf dem Sektor der Batteriecontainer rasant voranschreitet, rechnet der Vorhabenträger mit mehrfachen Upgrades und dementsprechend auch Veränderungen bei der Anzahl der Container.



4 Inhalte des Bebauungsplanes

I. BAUPLANUGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ festgesetzt.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Errichtung und Nutzung von Batteriespeicheranlagen zulässig.

TF 02 Im gesamten Plangebiet ebenfalls zulässig sind:

- weitere, für den Betrieb der Anlage notwendige technische Anlage (z. B. Wechselrichter, Höchstspannungstransformator) sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Plangebiet.

Begründung

Mit der Ausweisung als sonstiges Sondergebiet (SO) wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen, ausgewiesen. Die Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ ermöglicht die Nutzung der Fläche für die Errichtung von Anlagen, die der Speicherung von erneuerbaren Energien dienen. Um einen reibungslosen Betrieb der Anlage zu gewährleisten, sind neben der Speicheranlage selbst, auch alle für den Betrieb und die Nutzung der Anlage erforderlichen Nebenanlagen und notwendigen Betriebseinrichtungen zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO) wird wie folgt festgesetzt:

TF 03 Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt den Flächenanteil, welcher überbaut werden darf und beträgt maximal **0,8**.



TF 04 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal **5** Meter über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt von Norden nach Süden ansteigend zwischen ca. 20 m und 22,5 m NHN.

Begründung

Gemäß den Vorgaben der §§ 16 und 17 BauNVO wird die GRZ in dem Baugebiet auf das maximal zulässige Maß von 0,8 festgesetzt. Die GRZ legt den zulässigen Bebauungsgrad an der Gesamtfläche fest. Die Festsetzung ermöglicht eine Überbauung der Grundfläche von 80 % der Sondergebietsfläche. Durch die Aufständigung der Speicheranlagen auf Streben liegt der tatsächliche Überbauungsgrad deutlich unter der festgesetzten GRZ.

Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal 5 Meter über der natürlichen Geländeoberkante (GOK) an der jeweiligen Stelle des Baufeldes. Maßgeblich ist die im Rahmen der Entwurfsvermessung festzustellende Geländehöhe. Mit dieser Festsetzung wird eine städtebaulich verträgliche maximale Größe der Batteriespeicheranlage über der GOK bestimmt. Die Bauhöhe wird demzufolge als Maximalhöhe in Bezug auf die vorhandene GOK an der jeweiligen Stelle festgesetzt und in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung angegeben.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.3.1 Bauweise

TF 05 Der Abstand zwischen den Außenwänden der Batteriespeichercontainer eines Paares beträgt 0,3 Meter.

TF 06 Zwischen einzelnen Batteriespeicherpaaren ist ein Reihenabstand von mindestens 2 Meter einzuhalten.

Begründung

Die Errichtung der baulichen Anlagen soll entsprechend den technischen Anforderungen mit einem möglichst großen Ausführungsspielraum ermöglicht werden. Die Batteriespeichercontainer werden paarweise (0,3 m Außenwandabstand zueinander) und in Reihe aufgestellt (mindestens 2 m Reihenabstand). Durch das Zusammenstellen von zwei Batteriecontainern kann die begrenzte Fläche optimal genutzt werden und Brandschutzmaßnahmen sowie Anforderungen des Betriebes und der Instandhaltung durch einen Abstand zwischen den Paaren eingehalten werden.



4.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen können gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden.

TF 07 Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt.

Begründung

Im Bebauungsplan wird eine Baugrenze für die Überbauung mit Batteriespeicheranlagen sowie sonstige Anlagen, die für den Betrieb notwendig sind, festgesetzt. Die Baugrenze wird unter Berücksichtigung der Abstandflächen nach § 6 LBauO M-V festgesetzt. Der Abstand zum Wald im Norden wurde nach § 20 LWaldG mit einem 30 m Abstand berücksichtigt. Die Errichtung der baulichen Anlagen soll entsprechend den technischen Anforderungen mit einem möglichst großen Ausführungsspielraum ermöglicht werden.

Nebenanlagen und Anlagen zur Erschließung sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.4 Erschließung

4.4.1 Verkehrserschließung/Straßenverkehrsflächen

TF 08 Zur Sicherung der Erschließungsfunktion werden Straßenverkehrsflächen mit Anschluss an das öffentliche Straßennetz im Geltungsbereich festgesetzt.

TF 09 Die als private Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche wird durch eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind ausschließlich verkehrliche Nutzungen zulässig.

Begründung

Das Plangebiet ist über Wirtschaftswege erreichbar und somit verkehrstechnisch erschlossen. Die Zufahrtsmöglichkeiten bestehen von Süden kommend über die Bundesstraße 104. Aus östlicher Richtung erreicht man das Plangebiet ebenfalls über den Krugsdorfer Damm (Landstraße). Die vorhandene Erschließung ist geeignet, den erwartenden Verkehr aufzunehmen.



4.4.2 Trink- und Löschwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Die Batteriespeicheranlagen werden mit dem Prüfstandard (UL 9540A) geprüft, sodass die Batteriepacks sich selbst löschen und das Feuer nicht auf andere Container übergreift. Eine umfassende Untersuchung aus dem Jahr 2024 bestätigt diese Aussagen auch unter Extrembedingungen (Containerabstand 15 cm) (6).

Die Trinkwasserversorgung wird innerhalb des Stadtgebietes vom Trink- und Abwasserzweckverband Uecker-Randow geregelt. Für Trink- und Abwasser ist die Ver- und Entsorgung am Plangebiet anliegend.

Mit Abfällen ist nicht zu rechnen.

4.4.3 Niederschlagswasser

TF 10 Das im Geltungsbereich anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist am Anfallort über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.

TF 11 Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind infiltrationsfähig mit Deckschicht ohne Bindemittel auszuführen.

Begründung

Im Plangebiet soll das anfallende Niederschlagswasser auf natürliche Art und Weise in die belebte Bodenschicht versickern können. Die Batteriespeicheranlagen werden auf Streben aufgestellt, sodass keine vollständige Versiegelung erfolgt. Dadurch wird ein natürliches Versickern des Niederschlagswassers gewährleistet. Der Bereich des Höchstspannungstransformators wird mit einer Grundfläche von ca. 100 m² versiegelt.

4.4.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Die Batteriespeicher werden über ein vom Betreiber zu errichtendem Umspannwerk an einem nah gelegenen Strommast ans Stromnetz angeschlossen. Die Kabel sind unterirdisch zu verlegen.

4.5 Immissionsschutz

Nutzungsbedingt sind keine Schallschutzmaßnahmen für das Baugebiet vorgesehen. Die Schallemissionen bei einem Speichersystem belaufen sich in Spitzen auf 75 dB(A).



4.6 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen

TF 12 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlage, insbesondere auch die Errichtung von Einfriedungen, ist im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach LBauO M-V zulässig.

Begründung

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) können allgemein Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zugelassen werden, wobei nach allgemeiner Auffassung auch Stellplätze nach § 12 BauNVO eingeschlossen sind. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Größe und Umfang der erforderlichen baulichen Anlagen sind überschaubar und machen nur einen geringen Teil der Gesamtanlage aus.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)

TF 13 Für die Batteriespeicheranlage ist eine Einfriedung mit bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Begründung

Einfriedungen sind Anlagen, die ein Grundstück ganz oder teilweise umschließen und es damit nach außen abgrenzen. Solche Einfriedungen sind im Bebauungsplangebiet innerhalb oder an den Grenzen des Geltungsbereiches auch außerhalb der Baugrenze bis zu einer Höhe von max. 2,20 m zulässig.

Die Zugänglichkeit der an das Plangebiet angrenzenden Flächen ist bei der Realisierung der Planung zu berücksichtigen und sicherzustellen.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Planentwurf wird der Kompensationsbedarf ermittelt und Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und



als Festsetzung im Bebauungsplan fixiert. Der Ausgleich soll vorrangig innerhalb des Plangebietes erfolgen.

2. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der weiteren Planung sowie Erarbeitung des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung vertiefend geprüft und bei Erfordernis geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu begrenzen.



5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Für die geplante Nutzung wird zum Bebauungsplanentwurf eine Umweltprüfung durchgeführt. Zum Vorentwurf wurden die Umweltinformationen (Anlage A1) dokumentiert.

Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder weitere Schutzobjekte sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Für das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit sind keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten, da die im Umfeld bestehenden Wohngebäude in ausreichender Entfernung liegen. Im Hinblick auf die Anlagensicherheit werden die geltenden technischen Normen eingehalten.

In Bezug auf das Schutzgut Tiere sind aufgrund der hohen Vorbelastung des Gebietes durch die intensive agrarische Nutzung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Arten/Artengruppen z. B. der Brutvögel des Offen- und Halboffenlandes zu erwarten.

Die Bodenverhältnisse im Geltungsbereich sind durch vorangegangene Nutzungen flächendeckend gestört. Die Böden weisen aufgrund der Vorbelastung nur eine geringe Wertigkeit auf. Für die Schutzgüter Boden und Fläche sind keine erheblichen negativen Wirkungen zu erwarten, wenn bei der baulichen Realisierung der Stand der Technik bezüglich des allgemeinen Bodenschutzes beachtet wird.

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist relativ gering. Für das Schutzgut Wasser sind unter Beachtung des Standes der Technik bei der Ausführung der Arbeiten, insbesondere in Bezug auf wassergefährdende Stoffe, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der Geltungsbereich ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung lufthygienisch vorbelastet. Für die Schutzgüter Luft und Klima sind dennoch keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu befürchten. Grundsätzlich leisten Batteriespeicheranlagen einen Beitrag für die Energiewende hin zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien mit dem globalen Ziel das Klima durch die Reduzierung des Einsatzes fossiler Energieträger zu schützen.

Das landwirtschaftliche Umfeld des Plangebietes hat keine besondere Funktion für die landschaftsgebundene Erholung. Da das umgebende Gebiet kein Potenzial für die Erholung bzw. den längeren Aufenthalt bietet, sind mit der Realisierung des Vorhabens keine



erheblichen anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild und Erholung zu erwarten.

Das Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen oder archäologischen Kulturdenkmalen kann im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend kommt es beim Einholen der Umweltinformationen zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen mit der geplanten Batteriespeicheranlage verbunden sind. In den Umweltinformationen werden die Auswirkungen der Planung detailliert betrachtet.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Bestandssituation kurz- bis mittelfristig erhalten bleiben und die Fläche zunächst weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.



6 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,5 ha Fläche, sodass sich eine davon überbaubare Grundstückfläche (GRZ 0,8) von ca. 2 ha ergibt.

	Fläche in ha	Anteil in %
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) – Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“	2,5	99,9
davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8)	2	80
Straßenverkehrsfläche	0,0025	0,1
Geltungsbereich insgesamt	2,5	100



7 Zusammenfassung

Geplant ist die Errichtung einer Batteriespeicheranlage zur Speicherung von Strom. Der Bebauungsplan wird im zweistufigem Regelverfahren gemäß §§ 3-4 BauGB aufgestellt. Der Begründung wird zum Vorentwurf die Umweltinformation beigefügt, die die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter untersucht. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen mit der geplanten Batteriespeicheranlage verbunden.

Derzeit existiert für die Stadt Pasewalk ein wirksamer Flächennutzungsplan. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Vorhabengebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan kann demnach nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt werden und es bedarf einer partiellen Änderung des FNPs.



8 Verweise

1. **Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation Vermessung und Katasterwesen** . Kostenfreie WMS Digitale Topographische Karte 1:10 000 MV . *lvermgeo.sachsen-anhalt.de*. [Online] http://www.geodaten-mv.de/dienste/adv_dtk10?REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS.
2. **Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen** . Kostenfreie WMS Digitale Orthophotos MV (WMS_MV_DOP). *geoportal-MV.de*. [Online] https://www.geodaten-mv.de/dienste/adv_dop.
3. **Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V)**. 2016.
4. **Regionaler Planungsverband Vorpommern. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**. Beschluss der Landesregierung vom 08.2010.
5. **Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern**. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte in Mecklenburg-Vorpommern (ISEK). [Online] 2022. <https://metaver.de/trefferanzeige?docuuid=E1E2B923-FFA5-4F65-A343-1BAE599E4DB0>.
6. **SUNGROW**. Setting a New Safety Benchmark for the Industry: Sungrow Achieves Success in the World's Largest BESS Fire Test. [Online] [Zitat vom: 16. Dezember 2024.] <https://en.sungrowpower.com/newsDetail/5842/setting-a-new-safety-benchmark-for-the-industry-sungrow-achieves-success-in-the-world-s-largest-bess-fire-test>.