

Gemarkung Pasewalk



Bebauungsplan Nr. 62/23

Batteriespeicheranlage „Stiftshofer

Weg“

ENTWURF

Begründung

Fassung vom 04.09.2024

Planungshoheit: Stadt Pasewalk
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Planverfasser: BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Erich-Schlesinger-Straße 25
18059 Rostock

Projekt-Nr.: 10-23-080



Version	Erstellt von	Bearbeitet von	Qualitätssicherung	Datum	Beschreibung
0.0	tla	tla	dge	03.06.2024	Prüffassung Entwurf
0.1	tla	tla	dge	10.06.2024	Überarbeitete Prüffassung Entwurf
0.2	tla	tla	dge	12.06.2024	Entwurfssfassung
0.3	tla	tla	dge	25.07.2024	Entwurfssfassung
0.4	tla	tla	dge	04.09.2024	Entwurfssfassung
0.5	tla	tla	dge	18.11.2024	Entwurfssfassung





Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen	6
1 Einleitung	7
1.1 Anlass und Planungsziele	7
1.2 Verfahren	8
1.3 Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes	9
1.3.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches	9
1.3.2 Beschreibung des Vorhabengebiets	10
2 Rahmenbedingungen	11
2.1 Raumordnung	11
2.2 Landes- und Regionalplanung	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
4.2.1 Grundflächenzahl	16
4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen	16
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	17
4.3.1 Bauweise	17
4.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche	17
4.4 Erschließung	18
4.4.1 Verkehrserschließung / Straßenverkehrsflächen	18
4.4.2 Lösch- und Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung	18
4.4.3 Ableitung Niederschlagswasser	18
4.4.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung	19
4.5 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	19
4.6 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen	20
4.7 Erhaltung von Bäumen	20
4.8 Einfriedungen	20
5 Wesentliche Auswirkungen der Planung	22
6 Flächenbilanz	23
7 Zusammenfassung	24



8 Literaturverzeichnis25



Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Flurstücken, Maßstab 1:1.000 (3).....	9
Abbildung 2: Lageübersicht Geltungsbereich, Maßstab 1:25.000 (5)	10
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich (ungefähre Lage), Maßstab 1:2.500	13
Tabelle 1: Flächenbilanz des Bebauungsplans Batteriespeicheranlage „Stiftshofer Weg“	23



Rechtsgrundlagen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) 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

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist



1 Einleitung

1.1 Anlass und Planungsziele

Der Klimawandel ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit und macht sich auch in Deutschland zunehmend bemerkbar. Die Auswirkungen reichen von häufigeren und intensiveren Extremwetterereignissen wie Starkregen und Dürren bis hin zu einem Anstieg der Jahresmitteltemperatur. Seit 1881 ist in Deutschland das Jahresmittel der Lufttemperatur im Flächenmittel um 1,6 °C gestiegen, was auf die steigenden Treibhausgasemissionen zurückzuführen ist (1). Um die Folgen des Klimawandels einzudämmen, trat im Jahr 2016 das Abkommen von Paris in Kraft. Die umfassende und globale Klimaschutzstrategie zielt unter anderem auf eine globale Erderwärmung möglichst auf 1,5 Grad Celsius, auf jeden Fall aber auf deutlich unter zwei Grad Celsius, im Vergleich zum vorindustriellen Alter ab (2).

In Deutschland ist das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), in Kraft getreten am 18. Dezember 2019, rechtskräftig, um die nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Die Bundesregierung hat sich mit dem KSG das Ziel gesetzt, die Emissionen bis 2030 um 65 % gegenüber 1990 zu reduzieren und langfristig einer Klimaneutralität bis 2045 anzustreben. Zur Umsetzung dieser Ziele trägt unter anderem das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bei, welches bereits am 01. April 2000 als effektives und effizientes Instrument zur Förderung von regenerativen Energien in Kraft getreten ist. Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Demnach soll der Ausbau deutlich schneller und konsequenter erfolgen. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch wird innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach. Bis 2030 soll der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 % steigen. Vor dem Hintergrund der Ausbauziele, wurde bereits am 29. Juli 2022 gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen (§ 2 EEG).

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 verbessert, die Emissionsintensität des Stromsystems insgesamt verringert und die Versorgungssicherheit erhöht.



Mit dem Bebauungsplan sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer solchen Anlage geschaffen werden. Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 0,6 ha umfasst anteilig das Flurstück 259/12 (Flur 41) der Gemarkung Pasewalk.

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

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies erfordert, durch die Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen.

1.2 Verfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 27.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62/23 Batteriespeicheranlage „Stiftshofer Weg“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 10 Jahrgang 21 am 28. Oktober 2023 ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich lag die Vorhabenbeschreibung/Begründung öffentlich aus. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurden die Vereinbarungen mit der E.DIS Netz GmbH für den Anschluss des Batterie-Großspeichers angepasst und die Leistung auf 60 MW erhöht. Dadurch änderte sich das Planungsziel von 10 MW auf 60 MW und der Flächenbedarf stieg von 0,2 ha auf ca. 0,6 ha. Die Planänderung soll gleichzeitig mit dem Beschluss zum B-Plan Entwurf beschlossen werden. Mit der Änderung der Planungsziele und des Plangebietes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Voraussetzung zur Durchführung des Planverfahrens nach § 13a BauGB wird wie folgt begründet:

- der Bebauungsplan wird für die Nachverdichtung einer Maßnahme der Innenentwicklung, hier zur Zwischenspeicherung von Strom aufgestellt (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB),
- das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,6 ha, die Grundfläche liegt unter 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB),
- durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die eine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung rechtfertigen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB),
- es sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden und es befinden sich auch keine Störfallbetriebe in der Nähe und im Plangebiet (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).



Der Angebotsbebauungsplan wird mit einem ergänzenden städtebaulichen Vertrag aufgestellt. Dieser ist vor der Satzung des Bebauungsplans zu beschließen. Die Projektentwicklung wird durch Quantitas Energy AS (Universitetsgata 2, 0164 Oslo, Norwegen) oder einem mit Quantitas verbundenem Unternehmen ausgeführt.

1.3 Geltungsbereich, Lage und Größe des Plangebietes

1.3.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der festgesetzte räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,6 ha. Das Plangebiet befindet sich in der Flur 41 auf dem Flurstück 259/12 (teilweise). Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch eine Brachfläche – Flurstück 258/6,
- Im Osten durch eine Brachfläche – Flurstück 259/12 (teilweise),
- Im Süden durch eine Gewerbefläche, an der B 104 – Flurstück 259/12 (teilweise),
- Im Westen durch den Stiftshofer Weg – Flurstück 253/2 (Photovoltaik-Freiflächenanlage).

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Übersichtsplan zu entnehmen (Abbildung 1).



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Flurstücken, Maßstab 1:1.000 (3)



1.3.2 Beschreibung des Vorhabengebiets

Das Vorhabengebiet befindet sich im Landkreis Vorpommern Greifswald auf dem Gebiet der Stadt Pasewalk, welche großräumig betrachtet zwischen dem Oberzentrum Neubrandenburg und der polnischen Stadt Stettin liegt. Die Nachbargemeinden sind im Uhrzeigersinn (von Norden beginnend): Viereck, Krugsdorf, Polzow, Fahrenwalde, Rollwitz, Papendorf, Schönwalde und Jatznick. Auf dem ca. 0,60 ha großen Plangebiet befanden sich Schuttablagerungen, leerstehende Garagen, Baumaterialien und Totholz, welches teilweise beräumt wurde. Der gesamte Geltungsbereich ist eben mit einer Höhe im Mittel von 27,5 m über NHN.

Die nächste zusammenhängende Wohnbebauung liegt in westlicher Richtung in ca. 200 m Entfernung. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine kleine Siedlungsfläche mit einzelnen Häuser in ca. 100 m Entfernung. Umgeben wird der Geltungsbereich von Industrie- und Gewerbeflächen (4).

Einen Überblick über die Lage des Vorhabengebiets gibt nachfolgende Abbildung 2.

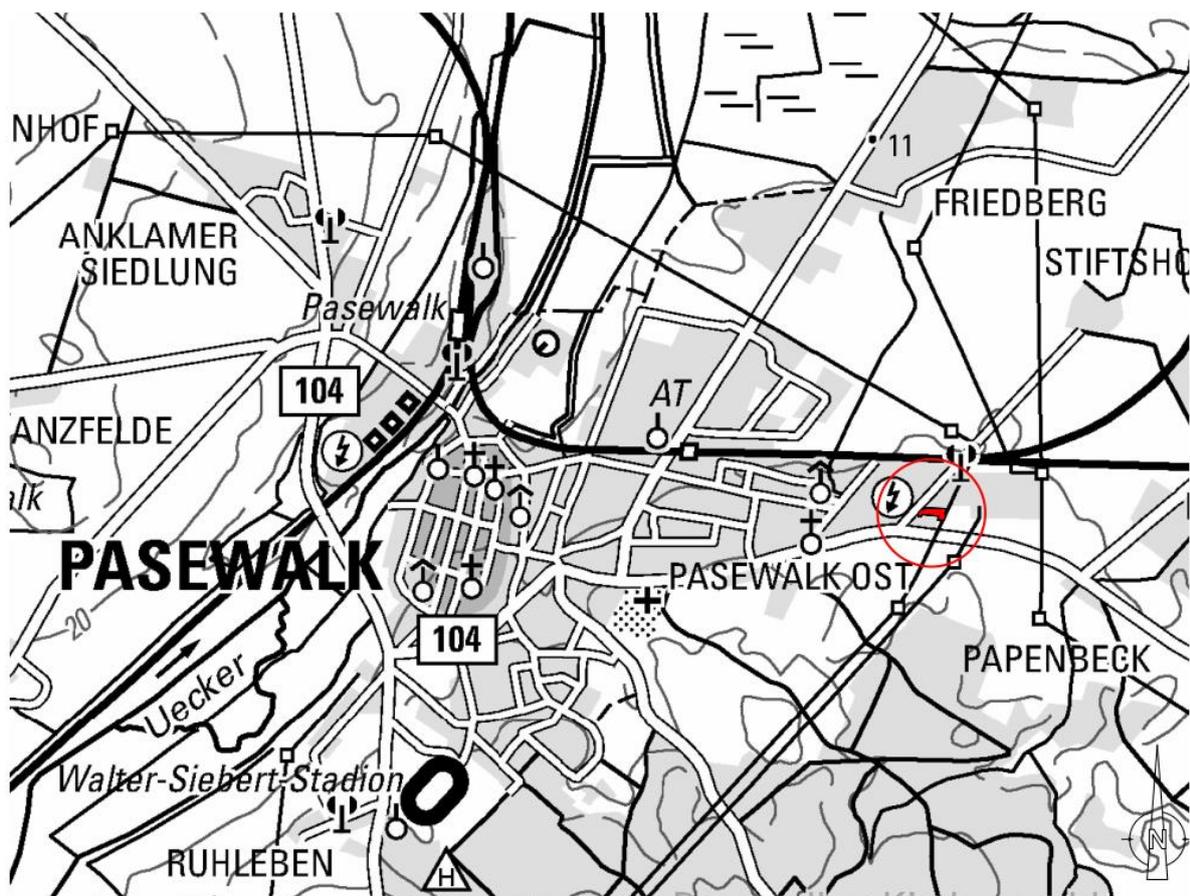


Abbildung 2: Lageübersicht Geltungsbereich, Maßstab 1:25.000 (5)



2 Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Anpassungspflicht bezieht sich auf die Ziele der Raumordnung, die Grundsätze sind zu berücksichtigen.

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.

Durch den Bebauungsplan werden die Ziele der Raumordnung nicht beeinträchtigt, sind jedoch nach § 4 ROG zu beachten. In diesem Zusammenhang sind aktuelle Entwicklungen im Kontext des Ausbaus der erneuerbaren Energien bedeutsam. „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit“ (§ 2 EEG, § 11c EnWG). „Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“ (§ 2 EEG 2023). Nach § 3 EEG gehören zu Anlagen auch Einrichtungen, die zwischengespeicherte Energie aufnehmen und in elektrische Energie umwandeln und somit Batteriespeicheranlagen einschließen.

2.2 Landes- und Regionalplanung

Landesraumentwicklungsprogramm 2016

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 im ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Tourismus und Leitungen.

„Standorte für die Ansiedlung flächenintensiver klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen mit landesweiter Bedeutung sind die in Abbildung 19 genannten Standorte. An diesen Standorten hat die gewerbliche und industrielle Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen die Belange der gewerblichen und industriellen Nutzung beeinträchtigen, sind diese auszuschließen (Z)“ (S. 50).

„Maßnahmen zur Speicherung erneuerbarer Energien, die technologisch ausgereift 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).



„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 natürlichen Funktionen des Bodens sowie seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen erhalten werden“ (S. 86).

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

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 zur Windenergie.

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm liegt das Plangebiet innerhalb eines Tourismusentwicklungsraums.

„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).

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

„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).

Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Tourismus (Tourismusentwicklungsraum). Durch das Vorhaben sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, der Verkehrsentwicklung und Lärmimmissionen zu erwarten. Der Standort eignet sich aufgrund des umgebenden Gewerbes und Industrie weniger gut für Tourismus als Gewerbe.

Das beabsichtigte Vorhaben steht nicht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung 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 bekannt gemacht. Gemäß Flächennutzungsplan liegt das Plangebiet vollständig in einer



gewerblich ausgewiesenen Baufläche. Das Vorhaben lässt sich somit vollständig aus dem rechtskräftigen FNP entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

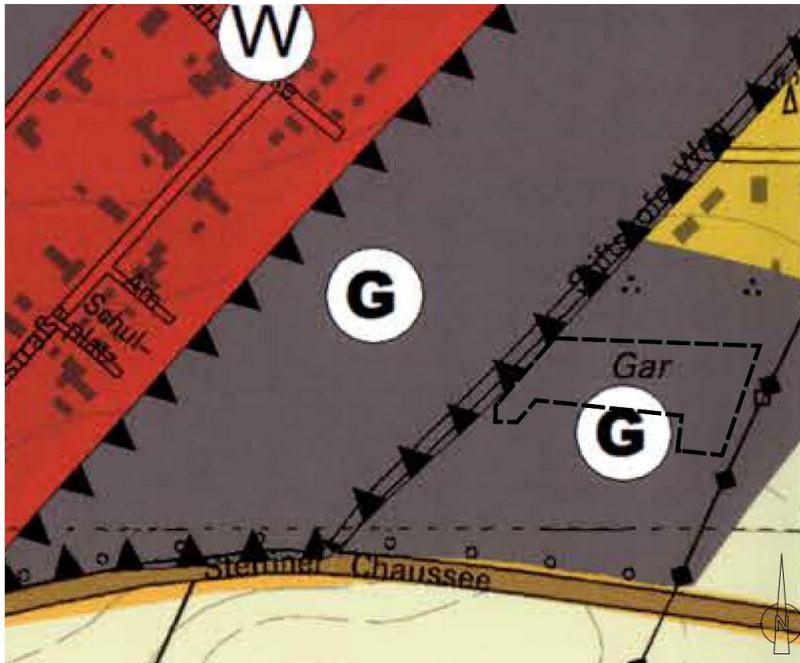


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich (ungefähre Lage), Maßstab 1:2.500

2.4 Informelle Planungen

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

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.

2.5 Sonstige Bindungen/Planungen

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht gemäß §§ 22 – 29 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Natürliche/naturnahe oder anderweitig für den Naturschutz bedeutsame Biotoptypen befinden sich nicht im Geltungsbereich (6).

Mit Realisierung der Planung sind keine direkten oder indirekten Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten, da sich sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im weiteren Umfeld des Plangebietes keine Schutzgebiete befinden und die



Reichweite möglicher projektbedingter Wirkungen des Vorhabens nach aktuellem Kenntnisstand als zu gering eingestuft wird (Anlage 1).

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 so 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 so einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Aus diesen Gründen spielt die Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien eine essenzielle Rolle bei der Umsetzung der Energiewende.



4 Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ festgesetzt.

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) ist die Errichtung und Nutzung von Batteriespeicheranlagen zulässig.

TF 02 Im gesamten Plangebiet ebenfalls zulässig sind:

- Weitere, für den Betrieb der Anlagen notwendige technische Anlagen sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Plangebiet.

Begründung

Gemäß § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 BauNVO). Die beabsichtigte Nutzung der Zwischenspeicherung von Energie entspricht der Art der Nutzung eines Gewerbegebietes und lässt sich anteilig aus dem aktuellen Flächennutzungsplan (Gewerbefläche und Landwirtschaftsfläche) entwickeln.

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.

4.2.1 Grundflächenzahl

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

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

TF 04 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal **6,0 m** über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt im Mittel 27,5 m über NHN.



Begründung

Die festgesetzte GRZ von maximal 0,8 legt den zulässigen Bebauungsgrad an der Gesamtfläche fest. Die Festsetzung ermöglicht so eine Überbauung der Grundfläche von 80 % der Gewerbegebietsfläche. Gemäß den Vorgaben der §§ 16 und 17 BauNVO wird die Grundflächenzahl in dem Baugebiet auf das maximal zulässige Maß von 0,8 festgesetzt. Die Höhe der Batteriespeicheranlagen beträgt maximal 6,0 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Maßgeblich ist die im Rahmen der Entwurfsvermessung festzustellende Geländehöhe.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.3.1 Bauweise

TF 05 Der Abstand zwischen zwei Batteriecontainer-Paaren hat mindestens **3,0 m** zu betragen.

Begründung

Die Errichtung der baulichen Anlagen soll entsprechend den technischen Anforderungen mit einem möglichst großen Ausführungsspielraum ermöglicht werden. Weiterhin wird ein Sicherheitsabstand von 3,0 m für den Brandschutz nach DIN 14090 empfohlen. Durch das Zusammenstellen von zwei Batteriecontainern kann die begrenzte Fläche optimal genutzt werden und Brandschutzmaßnahmen sowie Anforderungen des Betriebs und der Instandhaltung durch einen 3,0 m 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.

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. Außerhalb dieser Baugrenze ist das Errichten dieser Anlagen nicht zulässig. Die Baugrenze wird unter Berücksichtigung der Abstandflächen nach § 6 LBauO M-V und den angrenzenden Nutzungen festgesetzt. Die Errichtung der baulichen Anlagen soll entsprechend den technischen Anforderungen mit einem möglichst großen Ausführungsspielraum ermöglicht werden. Die Baugrenze verläuft im Süden entlang des Geltungsbereichs. Im Norden und Westen wird sie entsprechend der Abstandflächen eingerückt. Im Osten muss ein Mindestabstand zur Leitung von E.DIS Netz GmbH von mindestens 23 m eingehalten werden.



4.4 Erschließung

4.4.1 Verkehrserschließung / Straßenverkehrsflächen

TF 06 Zur Sicherung der Erschließungsfunktion werden Straßenverkehrsflächen mit Anschluss an das öffentliche Straßennetz im Geltungsbereich festgesetzt.

Begründung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt im Westen durch den Stiftshofer Weg und wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4.4.2 Lösch- und Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Die Batteriespeicheranlagen werden mit dem Prüfstandard (UL 9540A) geprüft, sodass die Batteriepacks sich selbst löschen und das Feuer nicht auf andere übergreift. Zusätzlich ist ein Brandschutzsystem auf Wasser- oder Aerosolbasis installiert, sodass das Feuer nicht die Container verlässt. Im Falle eines Ausfalls des Brandschutzsystems können die Container durch die Feuerwehr gelöscht werden. Dafür ist ein Brandschutzplan mit der örtlichen Feuerwehr zum Satzungsentwurf abzustimmen (Anlage 3).

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. Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Die erforderliche Löschwasserversorgung ist durch Hydranten im Umkreis von 300 m gewährleistet (Anlage 4).

Mit Abfällen ist nicht zu rechnen.

4.4.3 Ableitung Niederschlagswasser

TF 07 Das im Geltungsbereich entstehende unbelastete Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.

TF 08 Das Niederschlagswasser ist im Bereich der baulichen Anlagen durch ein Entwässerungssystem in den Boden zu leiten.

TF 09 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. Durch das Anlegen von Kies kann der Niederschlag versickern. Die Batteriecontainer werden auf Betonfundamenten errichtet. Demnach wird ein Entwässerungssystem installiert, um sicherzustellen, dass sich bei starken Regenfällen kein Wasser um die Fundamente ansammelt. Durch die vorherige Nutzung als Schutthalde inkl. Versiegelung ist durch die geplante bauliche Nutzung keine Gefahr von Überschwemmungen oder verstärkten Erosionsprozessen auszugehen.

4.4.4 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Die Batteriespeicher werden über ein vom Betreiber zu errichtetem Umspannwerk an einem nah gelegenen Strommast an der 110 KV-Leitung Pasewalk – Löcknitz ans Stromnetz angeschlossen. Die Kabel sind unterirdisch zu verlegen.

4.5 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

TF 10 Die Schutzstreifen der überregionalen Bestandsmedienleitungen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zu Gunsten des Versorgungsträgers bzw. Betreibers festgesetzt:

- Schutzstreifen mit Breite = 23 m über Oberleitung zu Gunsten der E.DIS Netz GmbH.

Die Bestandsleitung liegt östlich außerhalb des Plangebiets. Die Baugrenze ist nach den Schutzstreifen, welche maßgeblich aus der Verortung der Bestandsleitungen hervorgehen, angepasst.

TF 11 Eine Überbauung sowie Bepflanzung mit Gehölzen der mit dem Leitungsrecht belegten Flächen innerhalb der Schutzstreifen ist nicht zulässig.

Begründung

Der Leitungsbestand des Versorgungsträgers, hier Oberleitung (E.DIS Netz GmbH), ist zu berücksichtigen. Die dinglich bereits gesicherten Leitungen werden im Bebauungsplanentwurf entsprechend als Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausschließlich textlich festgesetzt. Aus maßstabsbedingten Darstellungsgründen wird auf eine zeichnerische Festsetzung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in der Planzeichnung verzichtet. Die Darstellung der Leitungstrassen in der Planzeichnung erfolgte auf Grundlage und mit Genauigkeit der von den Betreibern übergebenen Daten.



Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Batteriespeicheranlage keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen oder gefährden können.

4.6 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen

TF 12 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlage ist im gesamten Gewerbegebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach LBauO M-V zulässig. Ausnahme ist die straßenseitige Baugrenze, welche durch Nebengebäude, wie z. B. Garagen nicht überschritten werden darf.

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.

4.7 Erhaltung von Bäumen

TF 13 Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Begründung

Die Erhaltungsbindung für bestehende Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen und Gewässer gilt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Die Festsetzung der Erhaltungsbindung ist auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen möglich. Die Erhaltungsbindung betrifft den Baum im Norden des Planungsgebietes, welcher zusätzlich zeichnerisch festgesetzt ist.

4.8 Einfriedungen

TF 14 Einfriedungen sind entlang der Gewerbegebietsgrenze zulässig.

TF 15 Um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen, ist bei Zäunen zur Grundstücks- oder Anlageneinfriedung eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm zu gewährleisten.

Begründung

Zur Sicherung des Objektes ist innerhalb des Gewerbegebietes die Errichtung eines umlaufenden Sicherheitszaunes mit Toranlagen vorgesehen. Solche Einfriedungen sind im Bebauungsplangebiet innerhalb oder an den Grenzen des Gewerbegebietes und somit auch außerhalb der Baugrenze



zulässig. Die Höhe der Einfriedungen ist bis maximal 2,0 m außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 6 LBauO M-V über dem vorhandenen Geländeniveau zulässig. Die geplante Höhe von 3,0 m ist somit innerhalb des Gewerbegebietes zulässig. Durch Festsetzung des einzuhaltenden Bodenabstandes von mindestens 20 cm wird die Durchgängigkeit des Geländes für die Kleintiere gesichert und somit die Barrierewirkung abgemildert. Die Ausführung des Zaunes kann als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun erfolgen.



5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung, der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Im Vorfeld wurde eine naturschutzfachliche Bewertung der Fläche durchgeführt, die zum Ergebnis kam, dass naturschutzfachliche Betroffenheiten nach Umsetzung der im Vorfeld genannten Maßnahmen ausgeschlossen werden können (Anlage 1).

Aus der Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung geht hervor, dass dem Kompensationsbedarf von 1.694 m² 596 m² Ausgleich gegenüberstehen. Demzufolge gibt es ein Kompensationsdefizit von 1.098 m², welche an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen (Anlage 2).

Aktuell werden Kartierungen zu Brutvögeln sowie Zauneidechsen auf der Projektfläche durchgeführt. Diese werden im September abgeschlossen sein. Da die ursprünglich vorkommenden Schuttablagerungen inzwischen beräumt wurden und wenig Bäume auf der Fläche vorhanden sind, sind Betroffenheiten von relevanten Arten kaum zu erwarten.



6 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,6 ha Fläche. Die Fläche innerhalb der Baugrenze beträgt ca. 0,42 ha, sodass sich eine davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8) von ca. 0,33 ha ergibt (Tabelle 1).

Tabelle 1: Flächenbilanz des Bebauungsplans Batteriespeicheranlage „Stiftshofer Weg“

	Fläche in ha (gerundet)	Anteil in % (gerundet)
Gewerbegebiet	0,60	99,7
Davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8)	0,33	59,00
Straßenverkehrsfläche	0,0016	0,3
Geltungsbereich insgesamt	0,6	100



7 Zusammenfassung

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 Gewerbe dargestellt. Der Bebauungsplan kann demnach aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, in dem von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung sowie der frühzeitigen Beteiligung abgesehen wird.

Im Vorfeld wurde eine naturschutzfachliche Bewertung der Fläche durchgeführt, die zum Ergebnis kam, dass naturschutzfachliche Betroffenheiten nach Umsetzung der im Vorfeld genannten Maßnahmen ausgeschlossen werden können. Es gibt einen Kompensationsdefizit von 1.098 m², welche an anderer Stelle ausgeglichen werden muss.



8 Literaturverzeichnis

1. **Umweltbundesamt.** *Monitoringbericht 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel.* Dessau-Roßlau : Umweltbundesamt, 2019.
2. **Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.** Abkommen von Paris. [Online] [Zitat vom: 6. Februar 2024.] <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Artikel/Industrie/klimaschutz-abkommen-von-paris.html>.
3. **Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen M-V.** Liegenschaftskataster. [Online] [Zitat vom: 6. Mai 2024.] <https://www.laiv-mv.de/Geoinformation/Liegenschaftskataster/>.
4. **Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen M-V.** Geodatenviewer GAIA-MV light. [Online] [Zitat vom: 9. Mai 2024.] <https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVlight>.
5. **Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen M-V.** Topographische Karten. [Online] 16. Mai 2024. https://www.geoportal-mv.de/portal/Geowebdienste/Fachthemen/Topographische_Karten.
6. **Geodateninfrastruktur Mecklenburg-Vorpommern (GDI-MV).** Geoportal Vorpommern Greifswald. [Online] [Zitat vom: 27. Mai 2024.] <https://geoportal-vg.de/geoportal/>.