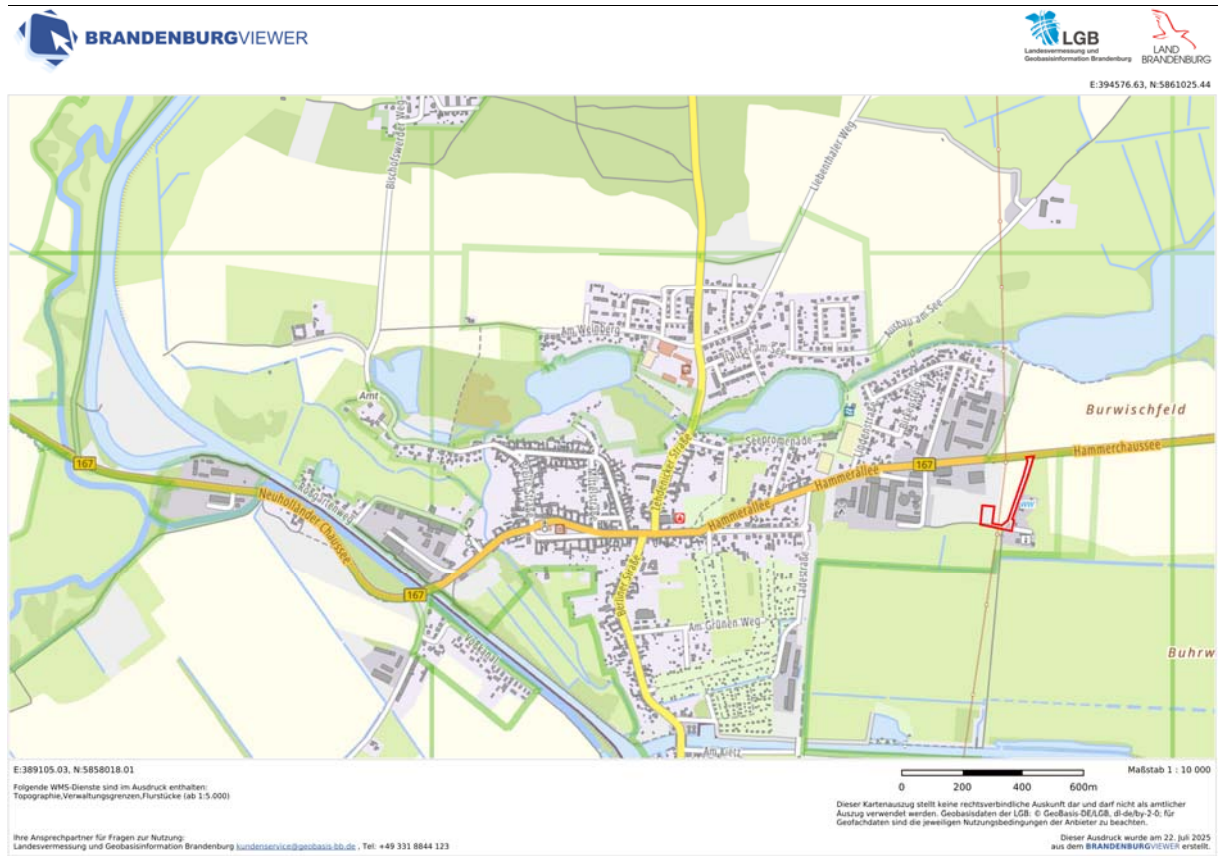


Anlage zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Batteriespeicheranlage am Umspannwerk Hammerchaussee Stadt Liebenwalde

1. Lage des Plangebietes

Ausschnitt topografische Karte mit Umgrenzung des Plangebietes



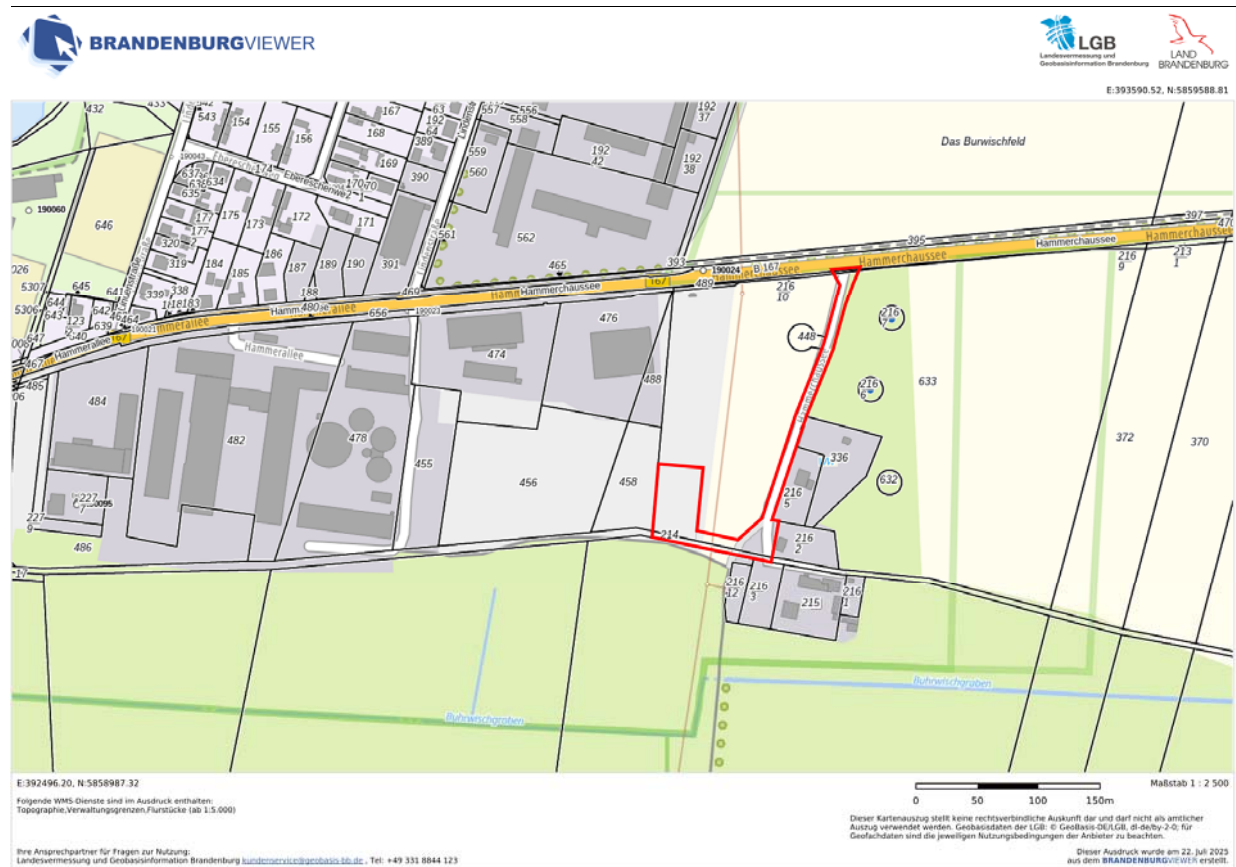
Umgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtgebietes von Liebenwalde, südlich der Hammerchaussee, westlich des Wasserwerkes und des Umspannwerkes.

2. Geplanter Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 633 (teilweise), 216/10 (teilweise) und 214 (teilweise) der Flur 003, Gemarkung Liebenwalde, gelegen in 16559 Liebenwalde, südlich der Hammerchaussee (B167). Es hat eine Größe von ca. 0,55 ha, davon ca. 0,2 ha geplantes Sondergebiet Batteriespeicheranlage und ca. 0,35 ha Straßenverkehrsfläche. Der geplante Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ist nachfolgend dargestellt.

Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes – topografische Karte und Liegenschaftskarte



 Umgrenzung des Plangebietes

Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes – Luftbild und Liegenschaftskarte



 Umgrenzung des Plangebietes

3. Planungsziel, Planungserfordernis des aufzustellenden Bebauungsplanes

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes für eine Batteriespeicheranlage im Plangebiet einschließlich der planungsrechtlichen Sicherung der für die straßenseitige Erschließung erforderlichen Straßenverkehrsfläche.

Das unter 4. dargestellte Bauungskonzept des Vorhabenträgers veranschaulicht als prinziphafte Darstellung das angestrebte Planungsziel des aufzustellenden Bebauungsplanes.

Der Vorhabenträger plant im Plangebiet eine Batteriespeicheranlage (BESS) mit einer Kapazität von 15 MW und ca. 30 MWh zu errichten.

Die geplante Bebauung umfasst im Wesentlichen:

- 8 Batteriespeichercontainer (6,05m x 2,44 m x 2,89 m) mit einer Höhe von 2,44 m,
- 2 Mittelspannungsstationen inkl. Wechselrichter, Trafostationen, Schaltanlagen, etc. (3,0m x 2,0m x 2,2 m) mit einer maximalen Höhe von 2,30 m,
- 1x Übergabestation (7,5 m x 3,6 m x 2,6 m) und 1x Lagerhäuschen (2,3 m x 3 m) mit einer maximalen Höhe von 2,60 m,

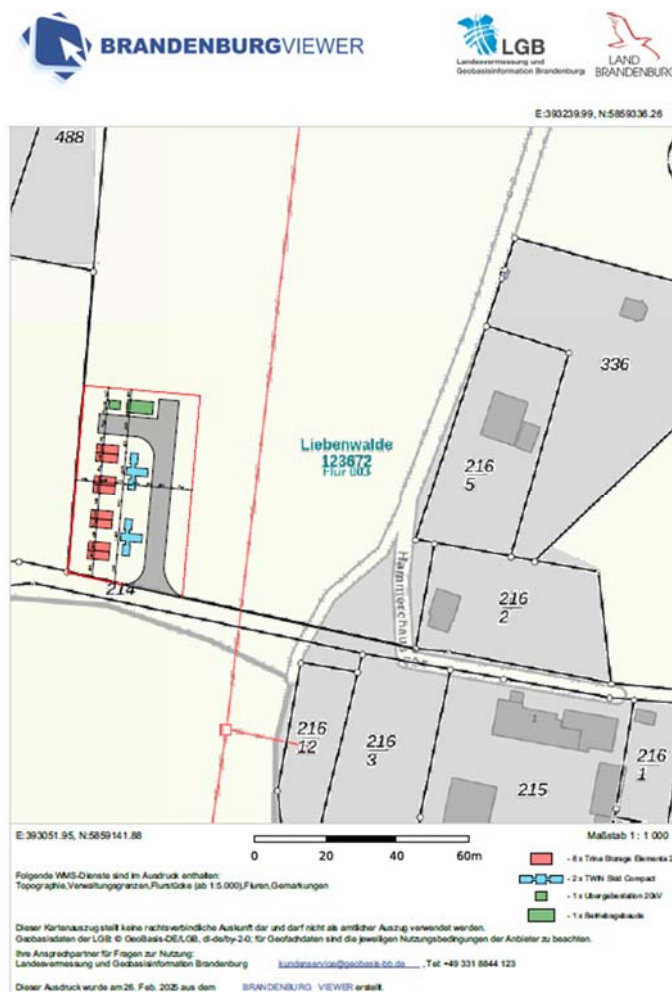
Die straßenseitige Erschließung soll mit Anbindung an die Hammerchaussee (B167) über eine festzusetzende Straßenverkehrsfläche auf der bestehenden Zufahrt des benachbarten Umspannwerkes und Wasserwerkes sowie über das Wegeflurstück 214 erfolgen.

Der Anschluss des BESS erfolgt mittels Erdkabel an das Bestandsumspannwerk der E.DIS in ca. 100 m Entfernung.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Batteriespeicheranlage einschließlich der hierfür notwendigen Erschließung im Plangebiet zu schaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und einen Beitrag zur Umstellung auf erneuerbare Energien und somit zum Klimaschutz zu leisten.

Zur Tragung der Kosten für die Erstellung der Planung und Erschließung hat sich der Vorhabenträger in seinem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes bereit erklärt.

4. Bauungskonzept des Vorhabenträgers



5. Flächennutzungsplan

Für die Stadt Liebenwalde besteht kein wirksamer Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan soll gemäß §8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt werden. Hiernach ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

6. Umweltprüfung

Gemäß §2(4) BauGB wird für den aufzustellenden Bebauungsplan für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

7. AwSV- Gutachten

Das geplante BESS liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Der Vorhabenträger hat für das geplante Vorhaben bereits ein Gutachten entsprechend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in Auftrag gegeben, das für die Erstellung des Bebauungsplanes und des Umweltberichtes zur Verfügung gestellt wird.

8. Brandschutzgutachten

Der Vorhabenträger wird für das geplante Vorhaben ein Brandschutzgutachten in Auftrag geben, das für die Erstellung des Bebauungsplanes und des Umweltberichtes zur Verfügung gestellt wird.

Dieses Brandschutzgutachten soll auch die umliegenden Nutzungen einschließlich der ca. 200m westlich des Plangebietes gelegenen Biogasanlage (Störfallbetrieb) berücksichtigen.

9. Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die rechtlichen Anforderungen in Bezug auf den Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Dies ist in einem **Fachbeitrag zum Artenschutz** darzulegen.

Im Bebauungsplangebiet sind die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang des Plangebietes soweit erforderlich zu erfassen, mögliche Beeinträchtigungen zu bewerten und ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Im vorliegenden Plangebiet könnten insbesondere folgende geschützte Arten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten haben bzw. das Plangebiet bei der Wanderung queren:

- heimische Vogelarten,
- Reptilien (z. B. Zauneidechse)
- Amphibien (Wanderung)
- Insekten (z.B. geschützte Schmetterlingsarten)

Darüber hinaus erfolgt eine Überprüfung des Plangebietes auf das eventuelle Vorkommen geschützter Pflanzenarten.