

Stadt Raguhn-Jeßnitz



Bebauungsplan „Batteriespeichieranlage mit Umspannwerk“

VORENTWURF

Begründung

Fassung vom 05.03.2026

Planungshoheit: Stadt Raguhn-Jeßnitz
Conradiplatz 7
06800 Raguhn-Jeßnitz

Planverfasser: BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Büro Dresden
Ostra-Allee 20
01067 Dresden

Projekt-Nr.: 10-25-135





Prüf- und Freigabevermerke

Version	Erstellt von	Bearbeitet von	Qualitäts-sicherung	Datum	Beschreibung
0.0	lpl	lpl	dge	23.01.2026	LP1 1. Prüffassung
0.1		lpl	dge	03.02.2026	LP1 2. Prüffassung
0.2		lpl	dge	25.02.2026	LP1 3. Prüffassung
0.3		lpl	dge	05.03.2025	LP1 Vorentwurf



Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	6
Rechtliche Grundlagen	7
1 Einleitung	8
1.1 Anlass und Planungsziel.....	8
1.2 Verfahren.....	9
1.3 Überblick über das Plangebiet	10
2 Übergeordnete Planungen	13
2.1 Landesentwicklungsplanung	13
2.1.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt	13
2.1.2 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (2025, 2. Entwurf).....	14
2.2 Regionalplan Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	17
2.3 Flächennutzungsplan	18
2.4 Bebauungspläne und Satzungen	19
2.5 Informelle Planungen.....	19
2.6 Sonstige Bindungen/Planungen.....	20
2.6.1 Schutzgebiete	20
2.6.2 Gesetzlich geschützte Biotope	20
2.6.3 Wald.....	20
2.6.4 Leitungsbestand	20
3 Nutzungskonzept.....	21
4 Inhalte des Bebauungsplanes.....	22
4.1 Art der baulichen Nutzung	22
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	23
4.2.1 Grundflächenzahl	23
4.2.2 Höhe der baulichen Anlage	23
4.2.3 Ausnahmen von der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen	23
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche	24
4.4 Erschließung	25
4.4.1 Verkehrserschließung/Straßenverkehrsflächen	25
4.4.2 Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung.....	25
4.4.3 Brandschutz	25
4.4.4 Niederschlagswasser	26



4.4.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung	27
4.5 Immissionsschutz	27
4.6 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen	27
4.7 Einfriedungen	28
4.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	28
4.9 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen.....	28
5 Ergebnisse der Umweltprüfung	29
6 Flächenbilanz	30
7 Zusammenfassung	31
8 Verweise	32



Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz	30
------------	---------------------	----

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes Kartengrundlage: (3)	11
Abbildung 2:	Geltungsbereich mit Luftbild Kartengrundlage: (5)	12
Abbildung 3:	Ausschnitt aus der Hauptkarte des 2. Entwurfes des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (2025) (7)	15
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2018 (8)	17
Abbildung 5:	Geltungsbereich (rot) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Raguhn-Jeßnitz Kartengrundlage: (9)	19



Abkürzungsverzeichnis

BauGB	<i>Baugesetzbuch</i>
BauO LSA	<i>Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt</i>
EnWG	<i>Energiewirtschaftsgesetz</i>
FNP	<i>Flächennutzungsplan</i>
GRZ	<i>Grundflächenzahl</i>
IGEK	<i>Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept</i>
LEP	<i>Landesentwicklungsplan</i>
LWaldG	<i>Waldgesetz Sachsen-Anhalt</i>
NbG	<i>Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt</i>
ROG	<i>Raumordnungsgesetz</i>
SO	<i>Sonstiges Sondergebiet</i>



Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,

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,

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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,

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,

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,

Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 351) geändert worden ist,

Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) vom 25. Februar 2016, das zuletzt durch das Gesetz vom 2. Juli 2024 (GVBl. LSA S. 196) geändert worden ist,

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, die zuletzt durch das Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150) geändert worden ist,

Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NbG) vom 13. November 1997, das zuletzt durch Artikel 6 vom 18. Mai 2010 (GVBl. LSA S. 340, 341) geändert worden ist.



1 Einleitung

1.1 Anlass und Planungsziel

Die Bundesregierung hat das Ziel formuliert, Deutschland bis zum Jahr 2045 treibhausgasneutral zu entwickeln. Bereits bis 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf 80 % steigen. Hierfür werden rund 600 TWh Strom aus erneuerbaren Energien benötigt – mehr als doppelt so viel wie im Jahr 2022 erzeugt wurde (1).

Um dieses Ziel zu erreichen, sind ambitionierte Ausbauziele festgelegt: bis 2030 sollen 115 GW Windenergie an Land, 30 GW Windenergie auf See und 215 GW Photovoltaik installiert werden. Diese Entwicklung macht eine deutlich höhere Flexibilität im Energiesystem erforderlich. Neben dem europaweiten Netzausbau und der Stärkung des Strombinnenmarktes kommt dabei insbesondere Stromspeichern eine zentrale Bedeutung zu (1).

Batteriespeicher übernehmen in diesem Zusammenhang eine Schlüsselrolle. Sie wirken komplementär zu Photovoltaik- und Windenergie im Stromsystem, indem sie Last- und Einspeiseschwankungen im Netz ausgleichen und zur Versorgungssicherheit beitragen. Damit tragen sie zur Netzstabilität, Versorgungssicherheit und zur Reduzierung der Abregelung von erneuerbaren Energien bei. Batteriespeicher leisten somit einen wichtigen Beitrag, um die Grundlastfähigkeit erneuerbarer Energien zu verbessern und die Emissionsintensität des Stromsystems insgesamt zu verringern.

Auch auf Landesebene wird dieser Ansatz verfolgt: In Sachsen-Anhalt wird der Bau und Betrieb von Batteriespeicheranlagen ausdrücklich gefördert. Ziel ist es, Strom aus erneuerbaren Quellen in das „Stromsystem zu integrieren und dadurch eine Verringerung von Treibhausgasemissionen zu erreichen“ (2).

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.

Unter Billigung durch die privaten Grundstückseigentümer plant die Stadt Raguhn-Jeßnitz die Errichtung von Batteriespeichern einschließlich der erforderlichen Anlagen zur elektrischen



Netzanbindung und Spannungsumwandlung sowie der weiteren für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen auf einer Fläche der Gemarkung Marke.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne durch die Städte und Gemeinden aufzustellen, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies erfordert. Die Vorhabenfläche mit einer Größe von ca. 6,4 ha befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren nach §§ 8–10 BauGB wird sichergestellt, dass sich im Zusammenhang mit dem entsprechenden Vorhaben stellende städtebauliche Erfordernisse und Belange, wie beispielsweise naturschutzfachliche Belange, ausführlich und hinreichend berücksichtigt werden.

Entstehen sollen Batteriespeicher zum Zwecke der Zwischenspeicherung von Strom. Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO – Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlagen“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von Batteriespeichern geschaffen werden. Zugelassen werden sollen Batteriespeicheranlagen einschließlich der für die Errichtung und den Betrieb erforderlichen Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung (insbesondere Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen, Verkabelung usw.) zur Anbindung an das Stromnetz, sowie der weiteren erforderlichen Nebenanlagen.

1.2 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat in seiner Sitzung am 23.04.2025 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Batteriespeicheranlage mit Umspannwerk“ (Beschluss-Nr. 32-2025) sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Raguhn-Jeßnitz (Beschluss-Nr. 37-2025) beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Raguhn-Jeßnitz Nr. 05/2025 vom 30.05.2025. Am 29.10.2025 wurde die Änderung bzw. Ergänzung des Geltungsbereiches um die Flurstücke 13/1, 13/2, 13/3 sowie anteilig das Flurstück 13/4 der Flur 5, Gemarkung Marke beschlossen (Beschluss-Nr. 122-2025) und am 28.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren gemäß §§ 8–10 BauGB mit Begründung und Umweltprüfung, welche in Form eines Umweltberichtes der Begründung als gesonderter Teil beigelegt wird.



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

1.3 Überblick über das Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Süd-Westen Sachsen-Anhalts im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Zentrum der Einheitsgemeinde Stadt Raguhn-Jeßnitz im Ortsteil Marke.

Der Geltungsbereich hat bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von max. ca. 300 m und einer Ost-West-Ausdehnung von max. etwa 270 m eine Größe von etwa 6,4 ha. Westlich grenzt das Umspannwerk Marke unmittelbar an den Geltungsbereich an. Das Flächenrelief ist bei einer Höhe von etwa 74,25 m und 82,17 m NHN in DHHN2016 flachwellig und fällt leicht in Richtung Nordost ab (3).

Einen Überblick über die Lage des Plangebietes gibt die nachfolgende Abbildung:

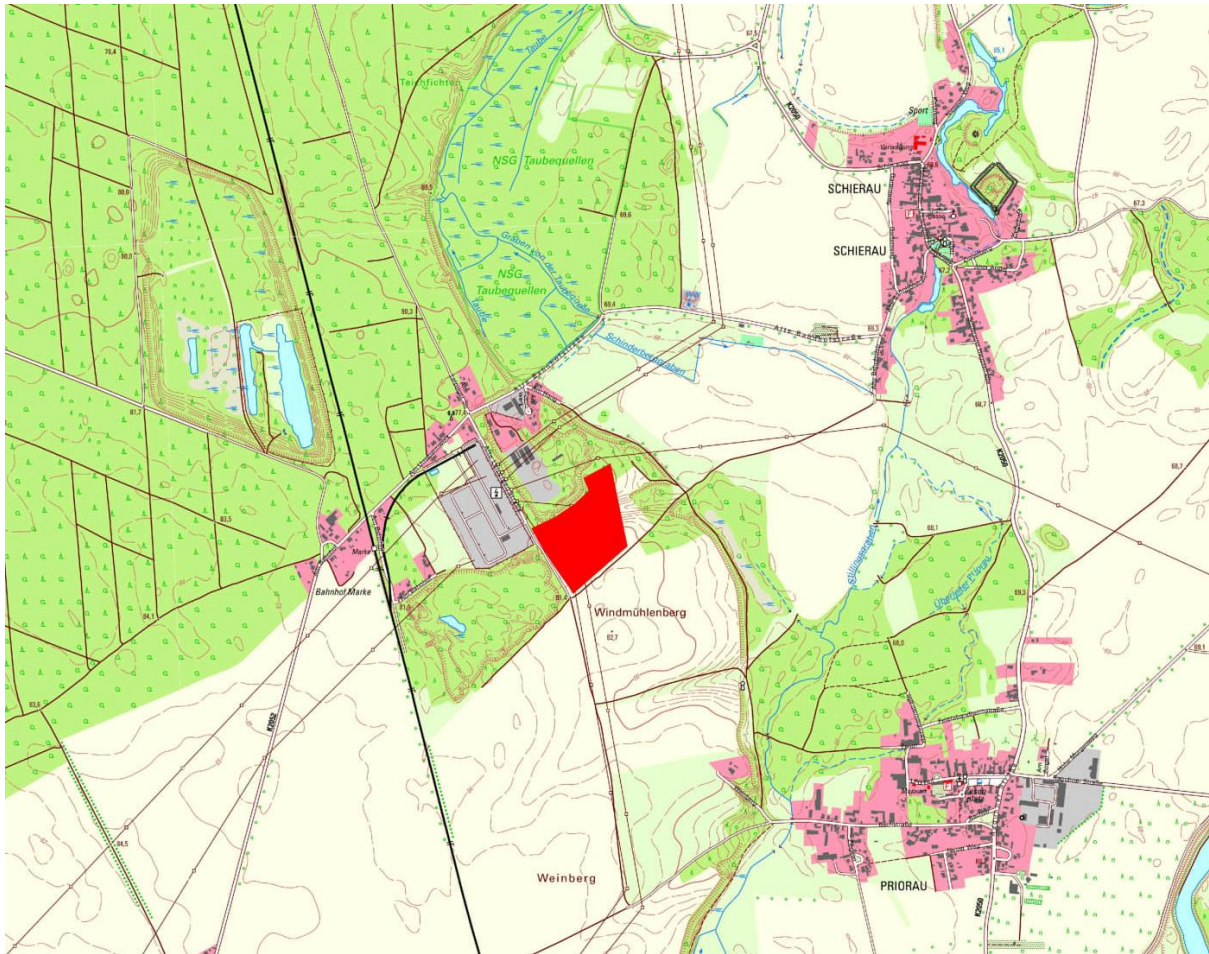


Abbildung 1: Lage des Plangebietes | Kartengrundlage: (4)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 6,4 ha umfasst die Flurstücke 13/1, 13/2, 13/3 sowie anteilig die Flurstücke 7/2 und 13/4 der Flur 5, Gemarkung Marke. Das Plangebiet wird überwiegend von Ackerbrache eingenommen und von folgenden Nutzungen umgeben:

- **im Norden** durch eine gewerbliche Brachfläche,
- **im Osten** von Wald gem. LWaldG (5),
- **im Süden** durch landwirtschaftliche Flächen sowie
- **im Westen** durch das Umspannwerk Marke.



Abbildung 2: Geltungsbereich mit Luftbild | Kartengrundlage: (6)

Im östlichen Bereich rückt die Geltungsbereichsgrenze von den bestehenden Flurstücksgrenzen ab, um die Durchgängigkeit für Wildtiere zu erhalten. Der nicht überplante Bereich des restlichen Flurstückes bleibt weiterhin landwirtschaftlich nutzbar.

Die Standortwahl für das Vorhaben erfolgte unter Berücksichtigung technischer, städtebaulicher, ökologischer und politischer Aspekte. Wesentlich für die Standortwahl ist die Nähe zum Umspannwerk. Die Flächenverfügbarkeit ist durch Nutzungsverträge gesichert. Die verkehrliche Erschließung ist über die „Alte Leipziger Straße“ zu sichern. Hierzu ist ein Ausbau der Straße am Umspannwerk ab dem Ende der Ausbaustrecke entsprechend der geplanten Nutzung vorzusehen.

Der vorliegende Bebauungsplan (Vorentwurf) wurde auf Grundlage der amtlichen Liegenschaftsdarstellungen erstellt (7). Im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfes erfolgt eine abschließende Prüfung der Übereinstimmung mit dem Lage- und Höhenplan mit Grenzermittlung (siehe Anlage A1). Etwaige Abweichungen werden bei Erforderlichkeit angepasst.



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 Energiespeicheranlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromversorgung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, soll der beschleunigte Ausbau von Energiespeicheranlagen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung eingebracht werden [...]“

2.1 Landesentwicklungsplanung

2.1.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine zeichnerischen Darstellungen.

Es werden folgende Ziele und Grundsätze, welche für die Planung relevant sind, benannt:

Z 103: „Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern“.

G 74: „Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden“.

G 75: „Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen“.



- Durch die Planung werden Flächen für das Zwischenspeichern von Strom vorgehalten. Batteriespeicheranlagen wirken komplementär zu Photovoltaik- und Windenergie im Stromsystem, indem sie Last- und Einspeiseschwankungen im Netz ausgleichen und zur Versorgungssicherheit beitragen. Damit tragen sie zur Netzstabilität, Versorgungssicherheit und zur Reduzierung der Abregelung von erneuerbaren Energien bei.

Bezüglich der Bedeutung für die Gewinnung regenerativer Energien ist im LEP 2010 folgender Grundsatz maßgebend:

G 101: „Für die Gewinnung regenerativer Energien sollen Flächen gesichert und freigehalten werden. Ziel ist es dabei, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen“ (2).

- Die Planung entspricht dem Grundsatz, Flächen für Anlagen der Energiewende und die hierfür erforderliche Infrastruktur zu sichern und freizuhalten. Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange (siehe Umweltinformationen).

2.1.2 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (2025, 2. Entwurf)

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen (6). Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freigegeben. Am 02.09.2025 wurde der zweite Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentlichen Stellen freigegeben.



Abbildung 3: Ausschnitt aus der Hauptkarte des 2. Entwurfes des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (2025) (8)

(rote Umrandung...Vorhabenfläche; grüne Schraffur...Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems; lila Linie...zwei- oder mehrgleisiger Schienenweg (elektrifiziert); braune Linienschraffur...Vorbehaltsgebiet für Tourismus; blaue Flächenschraffur...Vorranggebiet für Hochwasserschutz; grüne Flächenschraffur...Vorranggebiet für Natur und Landschaft; gelbe Linienschraffur...Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft)

Gemäß Hauptkarte befindet sich der Geltungsbereich am Rand des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Muldetal mit Oranienbaumer Heide“. Gemäß G 7.2.2-8 dienen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „der Entwicklung und Sicherung eines landesweiten, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume“. Ziel für das Vorbehaltsgebiet ist die „Erhaltung und Entwicklung dieser Landschaft“ (8).

Weiterhin werden folgende Ziele und Grundsätze, welche für die Planung relevant sind, benannt:

Z 6.1-1 Energieversorgung

„In allen Landesteilen Sachsen-Anhalts ist sicherzustellen, dass die räumlichen Anforderungen an eine umweltschonende, sozialverträgliche, sichere und wirtschaftliche Energiebereitstellung aus erneuerbaren Quellen sowie an eine kosteneffiziente und bedarfsgerechte Energieversorgung berücksichtigt werden.“ (8)

G 6.1-2 Energieerzeugungs-, Speicherungs- und Verbrauchstechnologien

„Zum Erreichen der Klimaneutralität sollen Potenziale für besonders klimafreundliche Energieerzeugungs-, Speicherungs- und Verbrauchstechnologien mit hohem Wirkungsgrad sowie zur Steigerung der Ressourceneffizienz aktiv unterstützt werden.“ (8)



G 6.1-3 Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien

„Die Voraussetzungen für eine Abkehr von fossilen Energieträgern und für eine vollständige Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, einschließlich einer leistungsfähigen Infrastruktur, sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen geschaffen werden.“

(8)

G 6.1-5 Einsatz von Speichern

„Die Sicherung der Strom- und Wärmeversorgung soll auch in Zeiten geringerer Energieerzeugung aus Wind und Sonne durch die Integration von Speichermöglichkeiten, den Ausbau von Speichertechnologien sowie durch die Unterstützung einer flexibleren Nutzung und Bereitstellung von Energie gewährleistet werden. Die Errichtung von Stromspeicheranlagen soll möglichst raum- und flächenschonend sowie im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Umspannwerken erfolgen.“ (8)

→ Gemäß Landesplanung wird die Bedeutung von erneuerbaren Energien sowie zugehöriger Technologien hervorgehoben. Die Standortwahl für das Vorhaben erfolgte unter Berücksichtigung technischer, städtebaulicher, ökologischer und politischer Aspekte. Aufgrund bestehender Netzinfrastruktur, geringer topografischer Beeinträchtigungen sowie der Flächengröße und -verfügbarkeit bietet die Fläche geeignete Voraussetzungen. Sie befindet sich zudem in direkter Nähe zu einem Umspannwerk. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Bei Bedarf erfolgt die Festsetzung von geeigneten Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen. Negative Auswirkungen auf die Grundsätze und Ziele des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Muldetal mit Oranienbaumer Heide“ sind nicht zu erwarten, da das Vorhaben außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche umgesetzt werden soll. Das Vorhaben steht somit im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes.



2.2 Regionalplan Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Die Regionalplanung hat die Programme und Pläne der Landesplanung zu konkretisieren und die regionalen Grundsätze und Ziele der Raumordnung festzulegen. Für das Plangebiet gelten die Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplanes der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, welcher seit dem 27.04.2019 mit einer 1. Änderung aus dem Jahr 2022 in Kraft ist.

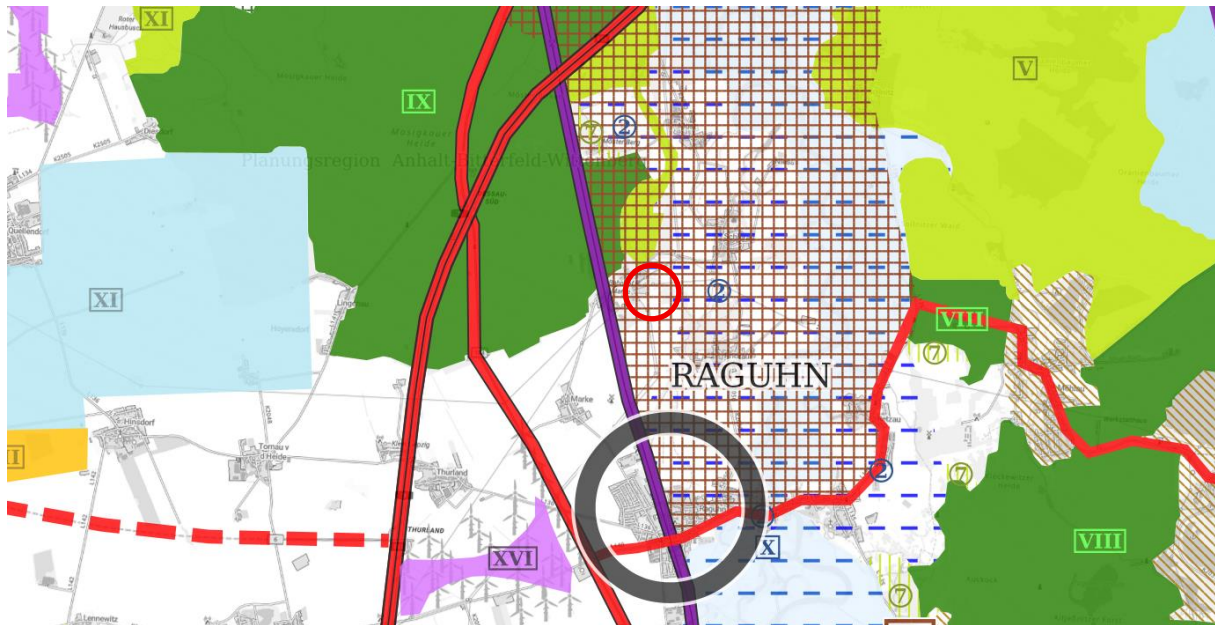


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2018 (9)

(rote Umrandung...Vorhabenfläche; hellgrüne Flächenschraffur...Vorranggebiet für Natur und Landschaft; dunkelgrüne Flächenschraffur...Vorranggebiet für Forstwirtschaft; braunes Raster...Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege; blaue Linienschraffur...Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz; schwarze Umrandung...Zentraler Ort; rote Linie...regionale bedeutsame Hauptverkehrsstrassen; rote Linie mit Umrandung...überregionale bedeutsame Hauptverkehrsstrassen; rote Linien mit Umrandung und Mittellinie...Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße)

Gemäß Raumnutzungskarte befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Kultur und Denkmalpflege „Gartenreich Dessau-Wörlitz“ (9). Gem. G 22 sollen die prägenden Elemente der Kulturlandschaft erhalten werden sowie optische Beeinträchtigungen „der Ansicht denkmalgeschützter Siedlungsbereiche, Landschaftsteile oder Gartenanlagen“ ausgeschlossen werden.

- Im Geltungsbereich oder dessen näheren Umgebung befinden sich keine denkmalgeschützten Siedlungsbereiche, Landschaftsteile oder Gartenanlagen. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m nördlich des Plangebietes. Zudem ist die Umgebung des Vorhabenstandortes durch bestehende Nutzungen (Umspannwerk Marke, Hochspannungsfreileitung)



landschaftlich und visuell vorgeprägt. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten (siehe Umweltinformationen).

Gemäß Raumnutzungskarte befindet sich nördlich des Geltungsbereiches ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft sowie ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, im Westen ein Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine negativen Auswirkungen erwartbar.

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

2.3 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Gemäß Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Raguhn-Jeßnitz vom 22.12.2023 befindet sich die Vorhabenfläche innerhalb einer Fläche für Landwirtschaft. Das Vorhaben kann somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB) und bedarf einer Änderung des FNPs.

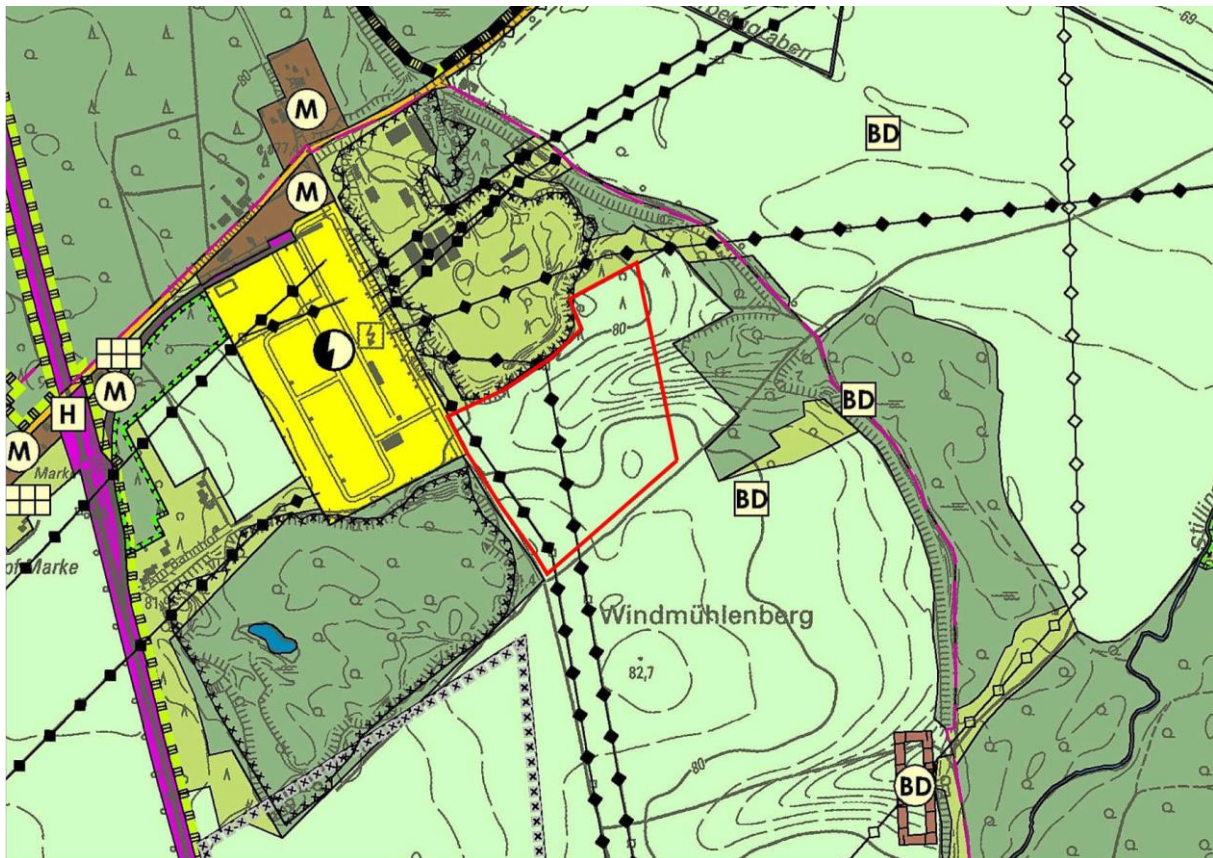


Abbildung 5: Geltungsbereich (rot) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Raguhn-Jeßnitz | Kartengrundlage: (10)

Die partielle Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

2.4 Bebauungspläne und Satzungen

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befinden sich keine rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne oder Satzungen.

2.5 Informelle Planungen

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK)

Für die Stadt Raguhn-Jeßnitz liegt ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept aus dem Jahr 2019 vor. Das IGEEK bildet als besonderen Schwerpunkt der Stadt, die „Erzeugung und Lieferung elektrischer Energie durch Erzeugung aus erneuerbaren Energieträgern“ (11) heraus. Im Rahmen des IGEEKs werden sechs Handlungsfelder sowie eine Vielzahl an



Maßnahmen zur Umsetzung formuliert. Die Planung steht keiner im IGEK definierten Maßnahme entgegen.

2.6 Sonstige Bindungen/Planungen

2.6.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollumfänglich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“ sowie in Schutzzone III des Biosphärenreservates „Mittelelbe“. Eine Auseinandersetzung mit den Schutzzwecken erfolgt im Rahmen der Umweltinformationen.

Sonstige Schutzgebiete werden vom Planvorhaben nicht berührt. Bei den nächstgelegenen Schutzgebieten handelt es sich um das Naturschutzgebiet „Taubequellen“ sowie das FFH-Gebiet „Tauben-Quellen und Auengebiet bei Möst“, welche sich nördlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von mindestens 340 m befinden. Es besteht keine direkte Betroffenheit.

2.6.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden.

2.6.3 Wald

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich in einem Abstand von mind. 30 m Wald i. S. d. § 2 LWaldG. Der gem. § 38 NbG erforderliche Abstand wird gewahrt.

2.6.4 Leitungsbestand

Innerhalb des Geltungsbereiches ist das Vorhandensein von Leitungsbeständen bekannt. Dabei handelt es sich um zwei 110-kV-Hochspannungsfreileitungen, welche den Westen des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung schneiden. Die oberirdischen Stromleitungen führen jeweils zum westlich des Geltungsbereiches befindlichen Umspannwerk. Die einzuhaltenden Schutzabstände werden durch die vorliegende Planung mit Batteriespeichern nicht überplant und durch die Baugrenzen gesichert.



3 Nutzungskonzept

Geplant ist die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeicheranlagen 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 Batteriespeicher komplementär zu Solar- und Windkraft eine zuverlässige und nachhaltige Stromversorgung 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 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 eine essenzielle Rolle bei der Umsetzung der Energiewende.

Der Bebauungsplan legt die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung und den Betrieb von Batteriespeicheranlagen sowie die dafür erforderlichen Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung und weiterer Nebenanlagen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 6,4 ha und soll als sonstige Sondergebietsfläche nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Auf der Fläche ist zum derzeitigen Stand der Planung eine Kapazität von ungefähr: 135 Batteriespeichercontainern, 90 Wechselrichtern, 45 MV-Skits, sowie die notwendigen Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen, sowie die Lager-Container für Ersatzteile und Fernwirktechnik/Steuerung vorgesehen. 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. BAUPLANUNGSRECHTLICHE 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 „Batteriespeicheranlagen“ festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Errichtung und Nutzung von Batteriespeicheranlagen zulässig.

TF 02 Im gesamten Sondergebiet ebenfalls zulässig sind alle für die Errichtung und den Betrieb der Batteriespeicheranlagen erforderlichen baulichen sowie technischen Haupt- und Nebenanlagen, einschließlich:

- Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung,*
- sonstige für den Betrieb der Batteriespeicheranlagen notwendige technische Anlagen sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,*
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB,*
- Betriebswege und Zufahrten.*

Begründung:

Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlagen“ erfolgt, da die geplante Nutzung keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO definierten Baugebiete eindeutig zugeordnet werden kann. Die Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlagen“ ermöglicht die Nutzung der Fläche für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen, die der Zwischenpeicherung elektrischer Energien dienen. Über die Zulässigkeit der Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung, d. h. insbesondere Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen usw. wird die Anbindung der Speicheranlagen an das Stromnetz gewährleistet.

Um einen reibungslosen Betrieb der Anlagen zu gewährleisten, sind neben den Batteriespeicheranlagen und den Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung auch alle für den Betrieb und die Nutzung der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen z. B. Schalt- und Leitungsportale, Trag- und Abspannkonstruktionen, zugehörige Blitzschutz- und ggf. erforderliche Leitungsmasten sowie Betriebswege und Zufahrten zulässig.



4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

TF 03 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit maximal 0,8 festgesetzt.

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 somit eine Überbauung der Grundfläche der Sondergebietsfläche von maximal 80 %.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlage

TF 04 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal 4,5 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt zwischen ca. 74,25 m und 82,17 m NHN in DHHN2016.

Begründung:

Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal 4,5 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 Batteriespeicher 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.

4.2.3 Ausnahmen von der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen

TF 05 Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise überschritten werden:

- durch untergeordnete Nebenanlagen (technischen Anlagenteilen) sowie technisch notwendige Aufbauten, sofern die technische Anlagenausrüstung dies erfordert,*
- durch die erforderlichen Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung einschließlich aller hierfür technisch notwendigen Anlagenteile und Aufbauten.*



Begründung:

Die Ausnahme für untergeordnete Nebenanlagen sowie technische notwendige Aufbauten, beispielsweise von Blitzschutzeinrichtungen berücksichtigt die technisch zwingend erforderlichen Einrichtungen zum Schutz der elektrischen Anlagen vor Überspannungen infolge von Blitzeinschlägen. Diese Masten sind integraler Bestandteil der Betriebssicherheit und stellen keine städtebaulich relevanten Baukörper im eigentlichen Sinne dar.

Die Ausnahme der erforderlichen Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung aus der festgesetzten maximalen Höhe der baulichen Anlage ergibt sich aus der tatsächlichen Höhe solcher Anlagen, welche sich in der Praxis je nach Ausführung und Modell zwischen 10 und 15 Metern bewegen. Zulässig sind zudem die technisch notwendigen Anlagenteile und Aufbauten. Hierzu zählen insbesondere Schalt- und Leitungsportale, Trag- und Abspannkonstruktionen sowie zugehörige Blitzschutz- und gegebenenfalls erforderliche Leitungsmasten. Durch die Festsetzung wird die Betriebssicherheit und Funktionsfähigkeit gewährleistet.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

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

TF 06 Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt.

Begründung:

Im Bebauungsplan wird eine Baugrenze für die Überbauung mit Batteriespeichercontainern sowie sonstigen Anlagen festgesetzt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Abstandflächen gemäß § 6 BauO LSA. Lediglich die östliche Baugrenze verläuft entlang der Grenze des Geltungsbereiches, welcher die Flurstücke 7/2 und 13/4 teilt. Der angrenzende Teil der benannten Flurstücke ist ebenfalls durch Nutzungsverträge durch den Vorhabenträger gesichert. Der nach § 38 NbG erforderliche Abstand zum östlich des Geltungsbereiches gelegenen Wald wird somit gewährleistet. Darüber hinaus berücksichtigt die Festsetzung der Baugrenzen die erforderlichen Schutzabstände zu den innerhalb des Plangebietes verlaufenden oberirdischen Hochspannungsfreileitungen (12).



Die Errichtung der baulichen Anlagen soll entsprechend den technischen Anforderungen mit einem möglichst großen Ausführungsspielraum ermöglicht werden. Nebenanlagen und Anlagen zur Erschließung sind gem. TF 09 auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.4 Erschließung

4.4.1 Verkehrserschließung/Straßenverkehrsflächen

Zur Sicherung der Erschließungsfunktion werden private Straßenverkehrsflächen mit Anschluss an das öffentliche Straßennetz zeichnerisch festgesetzt. Das Plangebiet ist über die „Alte Leipziger Straße“ zu erschließen, welche im Norden in die Straße „Am Umspannwerk“ mündet. Über diese wiederum ist die Bundesstraße B184 sowie die Autobahn A9 in westlicher Richtung erreichbar. Zum Anschluss an die „Alte Leipziger Straße“ ist ein Ausbau der Straße ab dem Ende der Ausbaustrecke entsprechend der geplanten Nutzung vorzusehen.

4.4.2 Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Für das geplante Vorhaben ist keine Trinkwasser- und Brauchwasserversorgung erforderlich. Mit dem Anfall von Schmutzwasser sowie Abfall durch den Betrieb der Batteriespeicher ist nicht zu rechnen. In den Anlagen sind keine Sozial- und Sanitärräume vorgesehen.

4.4.3 Brandschutz

Gemäß § 14 Abs. 1 LBauO sind bauliche Anlagen „so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind“.

Die Batteriespeichercontainer sind hierzu mit einer mehrstufigen technischen Sicherheits- und Überwachungskette ausgestattet (u. a. Batteriemanagementsystem mit kontinuierlicher Zustandsüberwachung, Detektion, automatische Schutz- und Abschaltfunktionen sowie 24/7-Fernüberwachung). Diese Maßnahmen dienen der frühzeitigen Fehlererkennung und der sicheren Systemüberführung. Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass ein mögliches „thermal runaway“-Ereignis nicht automatisch einen Brand bedeutet, sondern – abhängig von Randbedingungen (insbesondere Sauerstoffangebot/Entzündungsbedingungen) – auch ohne Flammenbildung verlaufen kann.

Die Systemrobustheit wird durch einen großskaligen Brandversuch (Large-Scale Fire Test, LSFT) für den vorgesehenen Containertyp gestützt, der unter Aufsicht unabhängiger Dritter



(u. a. TÜV Rheinland und Hiller) durchgeführt und methodisch an UL 9540A:2025-11 ausgerichtet wurde. Die Ergebnisse dienen zudem der NFPA-855:2026-basierten Auslegung/Bewertung. Im LSFT wurden bewusst verschärfte Bedingungen abgebildet (u. a. 1:1-Layout, Containerabstand von 10 cm, Zündung bei maximaler Energiekonfiguration/100 % SOC). Zudem blieben automatische Lösch-/Suppressions- und aktive Löschfunktionen während des Versuchs deaktiviert. Damit wurde die Fähigkeit zur Eindämmung ohne „aktive Intervention“ besonders konservativ nachgewiesen. Ergänzend ist festzuhalten, dass UL-9540A-Prüfungen grundsätzlich so angelegt sind, dass elektronische/softwarebasierte Schutzfunktionen (z. B. BMS) nicht als Wirksamkeitsnachweis für die Testbewertung „vorausgesetzt“ werden. In veröffentlichten Prüfberichten werden zudem Fälle dokumentiert, in denen integrierte Lösch-/Suppressionssysteme zwar vorhanden, im Test aber bewusst nicht aktiviert wurden.

Für den äußerst unwahrscheinlichen Ereignisfall („Worst-Case-Szenario“) ist ein defensives Einsatzkonzept vorgesehen: Das betroffene System wird automatisch deaktiviert und aus sicherem Abstand überwacht. Ein Öffnen/Löschen des betroffenen Containers ist nicht vorgesehen. Bei Bedarf kann ausschließlich eine Außenkühlung benachbarter Container/Umgebung mit ungemischtem Wasser erfolgen. Containerintern ist ein auf Lithium-Ionen-Batterien ausgelegtes Detektions-/Löschsystem vorgesehen, das im Ereignisfall die Eindämmung im Container unterstützt. Das detaillierte, objektspezifische Brandschutzkonzept wird vor der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der örtlich zuständigen Feuerwehrdienststelle konkretisiert. Vor Inbetriebnahme wird ein entsprechender Brandschutz-/Einsatzplan ebenfalls gemeinsam abgestimmt und dokumentiert.

4.4.4 Niederschlagswasser

TF 07 Das im Geltungsbereich anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist am Anfallsort über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.

TF 08 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 die sickerfähigen Böden ist ein natürliches Versickern des Niederschlagswassers gewährleistet (siehe Umweltinformationen).



Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind mit infiltrationsfähigem Belag auszubilden und haben somit keine wesentlichen Auswirkungen auf den Versiegelungsgrad der Fläche.

4.4.5 Stromversorgung und Netzeinspeisung

Der Anschluss der Batteriespeicheranlagen an das vorhandene Netz erfolgt laut aktuellem Planungsstand über den sich auf dem Flurstück 13/1 der Flur 5, Gemarkung Marke befindlichen Mast und/oder über das Umspannwerk Marke.

4.5 Immissionsschutz

Aus schalltechnischer Sicht ist ein abschließender Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) erst im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens möglich. Grundlage hierfür ist eine detaillierte schalltechnische Prognose, die auf der konkretisierten Anlagen- und Standortplanung basiert. Sofern sich im Zuge der technischen Ausplanung noch Anpassungen (z. B. bei der Positionierung von Trafos oder Trassenverläufen) ergeben, können diese im Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden, ohne die grundsätzliche städtebauliche Zielsetzung zu beeinträchtigen.

Im Rahmen der Entwurfserstellung erfolgt die Durchführung einer Schallimmissionsprognose, um die zu erwartenden Schallimmissionen frühzeitig zu ermitteln und in der weiteren Planung angemessen zu berücksichtigen sowie die Vereinbarkeit der vorgesehenen Anlagen mit der bestehenden Umgebungsbebauung bereits im aktuellen Verfahrensstand abzusichern.

Alle elektrischen Anlagen sind gemäß 26. BImSchV zu errichten und zu betreiben. Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder zu erwarten.

4.6 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen

TF 09 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlagen, insbesondere auch die Errichtung von Einfriedungen sowie Zuwegungen, ist im gesamten sonstigen Sondergebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen 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.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.7 Einfriedungen

TF 10 Für die Batteriespeicheranlagen ist eine Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,5 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. 2,5 m zulässig.

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

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.8 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.

4.9 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 Ergebnisse der Umweltprüfung

Für die geplante Nutzung wird zum Bebauungsplanentwurf eine Umweltprüfung durchgeführt. Zum Vorentwurf wurden die Umweltinformationen dokumentiert. Die Umweltprüfung erfolgte schutzgutbezogen. Nach aktuellem Kenntnisstand und Auswertung der vorhandenen Daten lässt sich aussagen, dass mit Realisierung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser/Wasserhaushalt, Luft/Klima, Landschaft/Landschaftsbild/Erholung, Kultur/Sonstige Sachgüter und Mensch/Gesundheit keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Für die Schutzgüter biologische Vielfalt/Flora/Fauna/Biotop ist eine abschließende Bewertung noch nicht möglich, da noch Grundlagen ermittelt werden und separate Bewertungen notwendig sind. Grundsätzlich wird das Vorhaben als mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaft vereinbar eingeschätzt, wenngleich entsprechende naturschutzfachliche Maßnahmen erforderlich werden können.

Eine abschließende Zusammenfassung der Umweltauswirkungen wird mit der Bearbeitung des Entwurfes und dem dazugehörigen Umweltbericht ergänzt.



6 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 6,4 ha. Laut aktuellen Planungsstand wird eine Fläche von maximal ca. 2,5 ha in Anspruch genommen. Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt auf:

Tabelle 1: Flächenbilanz

	Fläche in ha	Anteil in %
sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	6,4	99,98
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche</i> <i>(GRZ 0,8)</i>	5,1	
Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	0,0015	0,02
Geltungsbereich insgesamt	6,4	100



7 Zusammenfassung

Geplant ist die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeicheranlagen zur Zwischenspeicherung von Strom, einschließlich der für die Errichtung und den Betrieb erforderlichen Anlagen zur elektrischen Netzanbindung und Spannungsumwandlung (insbesondere Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen, Verkabelung usw.) zur Anbindung an das Stromnetz, sowie der weiteren erforderlichen Nebenanlagen. Der Bebauungsplan wird im zweistufigem Regelverfahren gemäß §§ 8–10 BauGB aufgestellt. Der Begründung wird zum Entwurf ein Umweltbericht beigelegt, der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter untersucht. Es sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen mit der geplanten Batteriespeicheranlagen verbunden.

Derzeit existiert für die Stadt Raguhn-Jeßnitz 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, welche im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt.



8 Verweise

1. **Bundeswirtschaftsministerium.** *Stromspeicher-Strategie.* s.l. : Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), 2023.
2. **Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt.** Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Speicherung von erneuerbar erzeugtem Strom in Unternehmen (Richtlinie Sachsen-Anhalt STROMSPEICHER) vom 20.06.2024. [Online] [Zitat vom: 08. Januar 2026.] <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/VVST-VVST000013868>.
3. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).** Sachsen-Anhalt-Viewer. [Online] 2026. [Zitat vom: 08. Januar 2026.] https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de.
4. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.** ATKIS-DTK Color Sachsen-Anhalt (WMS 1.3). *dl-de/by-2-0*; <http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0> © GeoBasis-DE / LVermGeo ST. [Online] 2011. [Zitat vom: 22. Juli 2025.] https://metaver.de/trefferanzeige?docuuid=8EA7A374-DC58-4948-BC9C-AEFD17383476#detail_contact.
5. **Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt.** Forstgrundkarte. [Online] 26. Juli 2022. [Zitat vom: 21. Juli 2025.] https://www.waldgeoportal.de/layers/geonode:FGK_Poly.
6. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.** ATKIS-DOP20 Sachsen-Anhalt (WMS 1.3). *dl-de/by-2-0*; <http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0> © GeoBasis-DE / LVermGeo ST. [Online] 2017. [Zitat vom: 22. Juli 2025.] <https://metaver.de/trefferanzeige?docuuid=B6DEE5C5-454D-474E-851A-E8923E2B79AF>.
7. **Landesportal Sachsen-Anhalt.** Open Data. [Online] 2025. [Zitat vom: 22. Juli 2025.] <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdp-open-data.html>.
8. **Ministerium für Infrastruktur und Digitales.** Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt. Zweiter Entwurf zur Neuaufstellung. [Online] 2025. [Zitat vom: 01. Dezember 2025.] <https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans/stufe-4-zweiter-lep-entwurf-einschliesslich-oeffentlichkeits-und-behoerdenbeteiligung>.
9. **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.** Regionaler Entwicklungsplan 2018. [Online] 2018. [Zitat vom: 22. Juli 2025.] <https://www.planungsregion-abw.de/regionalplanung/regionaler-entwicklungsplan/regionaler-entwicklungsplan-2018/>.
10. **Stadt Raguhn-Jeßnitz.** Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Raguhn-Jeßnitz. [Online] 22. Dezember 2022. [Zitat vom: 21. Juli 2025.] <https://www.raguhn-jessnitz.de/de/flaechennutzungsplaene-1625555822.html>.
11. —. Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept IGEK 2019. [Online] 2019. [Zitat vom: 21. Juli 2025.] <https://www.raguhn-jessnitz.de/de/igek.html>.



12. MITNETZ STROM, envia TEL, envia THERM. Hinweise zur Planauskunft für Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen . 2024.