



Stadt Könnern

Salzlandkreis

Bebauungsplan Nr. 01/2025

„Batteriespeicher Süd“

Fassung: Entwurf
Stand: April 2026

Begründung mit Umweltbericht
gem. § 2a BauGB

FEH Bauwerk GmbH, Ginnheimer Straße 4, D-65760 Eschborn

Dipl.- Ing. Nathalie Khurana
Landschaftsarchitektin
AK LSA 1601-02-1-c

Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung
Lindenstraße 22 06449 Aschersleben



INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Planungsgrundlagen	6
1.1 Planungsanlass	6
1.2 Rechtsgrundlagen	7
1.3 Planungsablauf	9
1.4 Raumordnerische Vorgaben	9
1.5 Geltungsbereich	13
1.6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	14
2. Begründung	16
3. Textliche Festsetzungen	18
3.1 Städtebauliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 9 i.V.m. BauNVO)	18
3.1.1 Art der baulichen Nutzung	18
3.1.2 Maß der baulichen Nutzung	18
3.1.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen	19
3.1.4 Verkehrserschließung	19
3.1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	19
3.1.6 Flächen mit Zustimmungsvorbehalt der Landesstraßenbaubehörde	20
3.2 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)	20
3.2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	20
3.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	20
3.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	21
3.3 Artenschutzrechtliche Festsetzungen	22
3.4 Bodenschutzrechtliche Festsetzungen	22
3.5 Schallschutztechnische Festsetzungen	22
4. Belange der Geologie und des Bergwesens	23
5. Belange der Verkehrserschließung	24
5.1 Fließender Verkehr	24
5.2 Ruhender Verkehr	25
5.3 Örtlicher Personennahverkehr	25
5.4 Radverkehr	26
6. Belange der stadtechnischen Erschließung	26
6.1 Trinkwasserversorgung	26
6.2 Schmutzwasserentsorgung	26
6.3 Niederschlagswasserentsorgung	27
6.4 Löschwasserversorgung	28
6.5 Elektroenergieversorgung	29
6.6 Gasversorgung	29
6.7 Fernmeldeversorgung	29
6.8 Müll- und Abfallentsorgung	30
7. Belange des Bodenschutzes	31
8. Belange des Denkmalschutzes	33
9. Belange des Gewässerschutzes	34
10. Belange des Brand- und Katastrophenschutzes	34
11. Belange des Immissionsschutzes	36
12. Belange der Landwirtschaft	38
13. Belange der Vermessung und Geoinformation	39
14. Belange des Natur- und Umweltschutzes, Umweltprüfung	40



	Seite
14.1 Anlass der Umweltprüfung.....	40
14.2 Beschreibung des Vorhabens.....	40
14.3 Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 1 b).....	41
14.3.1 Übergeordnete Fachgesetze.....	42
14.3.1.1 Baugesetzbuch.....	42
14.3.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete.....	43
14.3.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz.....	49
14.3.1.4 Immissionsschutzgesetz.....	51
14.3.2 Fachplanungen.....	53
14.3.2.1 Landesplanung.....	53
14.3.2.2 Regionalplanung.....	58
14.3.2.3 Landschaftsplanung.....	59
14.3.2.4 Flächennutzungsplan.....	60
14.3.2.5 Bebauungsplan.....	62
14.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a) und 2.b) bei Durchführung der Planung.....	62
14.4.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB).....	63
14.4.2 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB).....	66
14.4.3 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB).....	67
14.4.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB).....	71
14.4.5 Schutzgut Luft / Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB).....	73
14.4.6 Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB).....	73
14.4.7 Schutzgut Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB).....	74
14.4.8 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000 Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB).....	75
14.4.9 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB).....	78
14.4.10 Schutzgut Kultur - und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB).....	80
14.4.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB).....	81
14.4.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB).....	82
14.4.13 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB).....	82
14.4.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB).....	82
14.4.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umwelt- Schutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB).....	82
14.4.16 Erfordernisse des Klimaschutzes gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2 b) gg).....	83
14.5 Eingriffsbilanzierung.....	86
14.5.1 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff.....	86
14.5.2 Grünordnerische Festsetzungen.....	87
14.5.3 Bewertung des zu erwartenden Zustand nach dem Eingriff.....	89
14.5.4 Externe Kompensationsmaßnahme.....	91
14.5.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Plangebiet.....	94



	Seite
14.6 Entwicklungsprognosen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.....	95
14.6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a) ..	95
14.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.b).....	95
14.7 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.c)	96
14.7.1 Vermeidungs-und Verringerungsmaßnahmen.....	96
14.7.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	97
14.8 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.d) ..	97
14.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.a).....	98
14.10 Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der Erheblichen Umweltauswirkungen) gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.b).....	98
14.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.c).....	98
15. Flächenbilanz	99
16. Quellennachweis gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.d).....	100

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Pflanzenliste Strauchhecke.....	20/21
Tabelle 2 Pflanzenliste Bäume.....	21
Tabelle 3 Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.....	42
Tabelle 4 Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen	83
Tabelle 5 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff.....	87
Tabelle 6 Pflanzenliste Strauchhecke.....	87/88
Tabelle 7 Pflanzenliste Bäume.....	89
Tabelle 8 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff	90
Tabelle 9 Flächenbilanz.....	99

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010.....	10
Abb. 2 Ausschnitt aus der Hauptkarte des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt, zweiter Entwurf zur Neuaufstellung, Stand 02.09.2025.....	10
Abb. 3 Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg, rechtswirksam vom 15.07.2025	12
Abb. 4 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern ..	14
Abb. 5 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010.....	55
Abb. 6 Ausschnitt aus der Hauptkarte des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt Erster Entwurf zur Neuaufstellung, Stand 20.12.2023	56
Abb. 7 Ausschnitt aus dem 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2024.....	58
Abb. 8 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern ..	61
Abb. 9 Bodenlandschaft.....	68
Abb. 10 Bodenübersichtskarte.....	68
Abb. 11 Bodenschätzung.....	69
Abb. 12 Bodenschätzung.....	69
Abb. 13 Projektbeschreibung Ökopoolprojekt „Kampwiesen bei Wilsleben“	92



	Seite
Abb. 14 Übersichtslageplan Ökopoolprojekt „Kampwiesen bei Wilsleben“	93
Abb. 15 Lage des Plangebietes und des Projektgebietes Ökopool „Kampwiesen bei Wilsleben“	94

ANHANG

Artenschutzrechtliche Beurteilung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan 01/2025 „Batteriespeicher Süd“, Stadt Könnern, Stand 12.02.2026, Bearbeitung: Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen, Quedlinburg

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2025 „Batteriespeicher Süd“ der Stadt Könnern, Büro für Schallschutz Magdeburg, Magdeburg, 14.04.2026



1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Planungsanlass

In seiner Sitzung am 30.04.2025 hat der Stadtrat der Stadt Könnern den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 01/2025 „Batteriespeicher Süd“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. 05/2025 vom 16.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsanlass des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Könnern ist das konkrete Anliegen des Vorhabenträgers – FEH Bauwerk GmbH, Ginnheimer Straße 4, 65760 Eschborn auf dem Grundstück Flur 9, Flurstück 85/1 in der Gemarkung Könnern das Planungs- und Baurecht zu schaffen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Vorentwurfs besteht aus dem Flurstück 85/1, Flur 9 Gemarkung Könnern. Er hat eine Größe von 5.522 m² (ca. 0,55 ha). Das Flurstück 85/1 ist im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Sonstige Sondergebiete wird das Planvorhaben zur Errichtung und Betrieb einer Batteriespeicheranlage bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Mit der Planung soll entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung des Planungsziels verbindlich festzusetzen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Die getroffene Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist aus nachfolgenden Gründen städtebaulich begründet.

- Das geplante Grundstück unterliegt keinen Schutzkriterien (Denkmalschutz, Sanierungsgebiet, Natur- und Landschaftsgebiet, Ensemble- und Milieuschutz,
- Günstige Anbindung zum nächstgelegenen Umspannwerk von MITNETZ,
- Eine hohe Anzahl von sowohl bestehenden als auch neu geplanten Solar- und Windkraftanlagen auf städtischem und auch regionalem Gebiet erfordern Batteriespeicheranlagen zur Zwischenspeicherung und gezielten Abgabe von Strom.

Im Südosten des Plangebietes besteht bereits das „Gewerbegebiet Süd II“ mit dem Betrieb „Trapezprofile Deutschland“ - Lager und Vertrieb von Trapezblechen. Die Landesstraße L 50 „Hallesche Straße“ bildet die südwestliche Grenze des Plangebietes. Im Norden bildet markiert eine öffentliche Straße das Plangebiet, welches eine dreieckige Form aufweist. Im Südosten des vorhandenen Gewerbegebietes schließt sich das „Gewerbe- und Industriegebiet Süd“ an.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des am 02.07.1992 genehmigten Bebauungsplans mit dem Titel „Gewerbe- und Industriegebiet Süd“ mit der 1. Änderung, welche am 21.08.2002 genehmigt wurde und auch nicht des Gewerbegebietes Süd II, welches mit Satzungsbeschluss vom 01.03.2023 rechtskräftig wurde.



Das Plangebiet beeinträchtigt aufgrund seiner Lage außerhalb des Siedlungsgefüges nicht die städtebauliche Entwicklung der Stadt Könnern. Das Areal wird gegenwärtig ackerbaulich genutzt und bietet keine günstigen Standortbedingungen für eine andere bauliche oder sonstige städtebauliche Nutzung. Darüber hinaus kommt für diese Fläche im Außenbereich eine Nutzung als Batteriespeicheranlage sehr gut in Betracht, da dadurch ein stabiler Energiebedarf aus erneuerbaren Energien auch für die in den beiden Gewerbegebieten ansässigen Gewerbebetriebe gewährleistet werden kann.

Mit der Errichtung eines Batteriespeichers wird die Speicherung der in großem Umfang erzeugten erneuerbaren Energien ermöglicht, um sowohl für Zeiten geringeren Stromertrages vorzusorgen als auch in Zeiten hohen Stromaufkommens das Stromnetz zu entlasten. Dies insbesondere, da die durch Windkraft und Solarenergie erzeugte Strommenge in der Region hoch ist.

Mit der vorliegenden Planung wird also ein unbebauter und ackerbaulich bewirtschafteter Standort in Anspruch genommen, dafür aber eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Europäische Ebene

- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung), in Kraft getreten am 15.02.2010
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt, L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Bundesebene

- 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,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), neugefasst durch Bekanntmachung vom 05. März 2021 (BGBl. I S. 346),
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95),



- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 3334) geändert worden ist
- **Landesebene**
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA Nr. 01/2026, wirksam seit dem 01. Februar 2026),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes-Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160) in Kraft getreten am 12. März 2011,
- Zweiter Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt mit Kabinettsbeschluss vom 02.09.2025 zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit freigegeben, öffentliche Auslegung im Zeitraum 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025,
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150),
- Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA, S. 178),
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) zum Bundes-Bodenschutzgesetz vom 2. April 2002; (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946),
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), in Kraft getreten am 01.07.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2025 (GVBl. LSA S. 410).
- **Regionale Ebene**
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), beschlossen durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 19.02.2025 (RV 04/2025), genehmigt durch die obersten Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025, wirksam geworden am 15.07.2025 (Amtsblatt LVWA Nr. 07/2025)
- Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/Großflächiger Einzelhandel im Planungsregion Magdeburg“ (STP ZO Magdeburg), wirksam vom 16.04.2024



- 1. Entwurf Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie für die Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht, Beschluss RV 05/2025 vom 19.02.2025, Unterlagen zur Öffentlichen Trägerbeteiligung vom 18.03.2025 bis 06.05.2025.

1.3 Planungsablauf

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wurden vom Stadtrat der Stadt Könnern am 25.06.2025 angenommen und zur öffentlichen Auslegung zwecks frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 21.07.2025 bis einschließlich 25.08.2025 statt.

Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Könnern, Jahrgang 2025, Nr. 7 vom 18.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Schreiben vom 15.07.2025 wurden die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gebeten, ihre Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben.

Die in der öffentlichen Auslegung und in den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belang sowie der Nachbargemeinden gegebenen relevanten Hinweise sind nach interner Abwägung in der vorliegenden Entwurfsfassung eingearbeitet worden.

Es sind folgende weitere Verfahrensschritte zu durchlaufen:

- Annahme des Entwurfs, Beschluss zur öffentlichen Auslegung durch den Stadtrat,
- Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf,
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs,
- Abwägungsbeschluss des Stadtrates sowie Mitteilung des Abwägungsergebnisses
- Satzungsbeschluss,
- Ausfertigung und Bekanntmachung.

1.4 Raumordnerische Vorgaben

Im rechtskräftigen **Landesentwicklungsplan 2010** sowie im 2. Entwurf des LEP vom 02.09.2025 sind für den Raum Könnern folgende raumordnerische Festsetzungen enthalten.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

Es handelt sich hierbei um das Gebiet Nr. 4 um „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“.

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung betroffen. Es liegt mit seiner geringen Größe im Randbereich des Vorbehaltsgebietes nahe dem Ortsrand. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft eines Gewerbegebietes. Der Zuschnitt sowie die geringe Größe des Plangebietes haben keine negativen Auswirkungen auf das festgeschriebene Vorbehaltsgebiet. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und liegt in unmittelbarer Nähe der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Süd“ sowie „Gewerbegebiet Süd II“.

Im Landesentwicklungsplan werden keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt. Somit wird der Regionalplanung die Möglichkeit eröffnet, für ihre jeweilige Region unter Abwägung aller Nutzungsinteressen zu entscheiden, ob und wo sie in ihren Plänen Vorranggebiete für die Landwirtschaft festlegen wollen. (Begründung zu G 121 LEP LSA) Im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg wird das Vorbehaltsgebiet übernommen, jedoch in veränderter Lage. Hier ist das Plangebiet vom Vorbehaltsgebiet ausgenommen.

Insofern widerspricht das Plangebiet nicht den Zielen des Landesentwicklungsplanes.

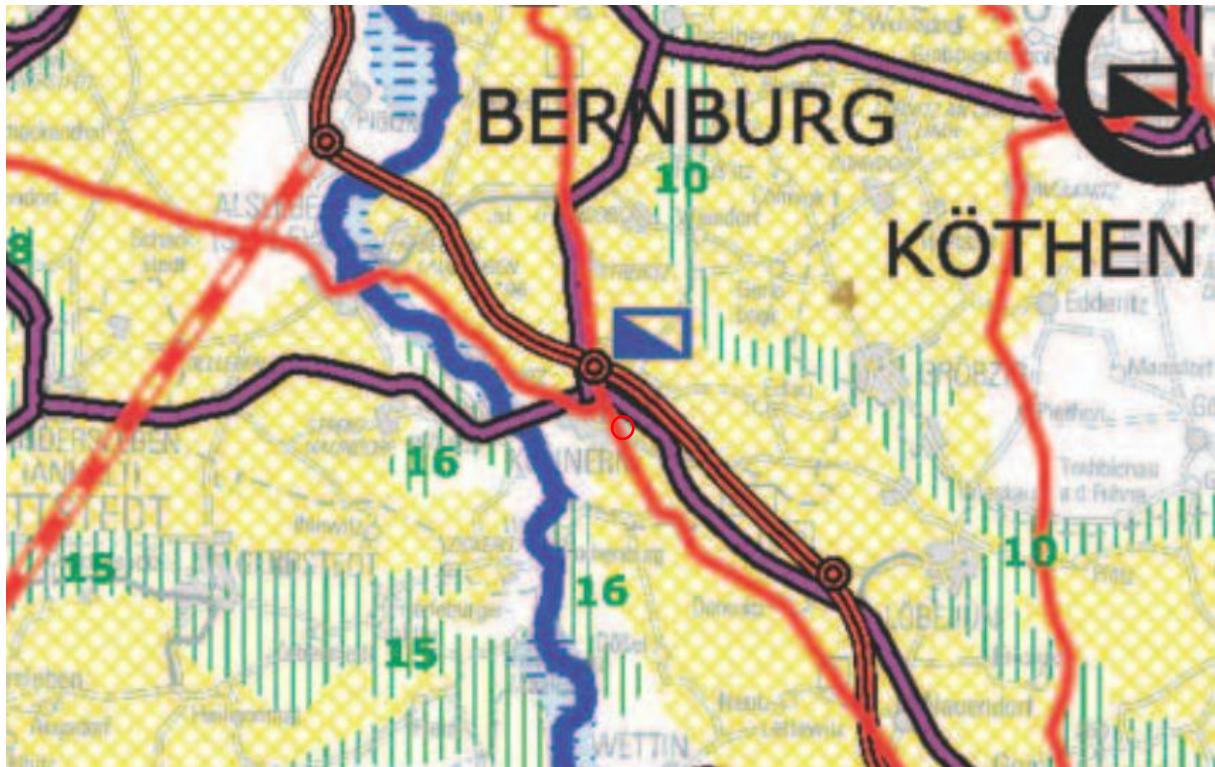


Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt, Plangebiet innerhalb roter Kreismarkierung

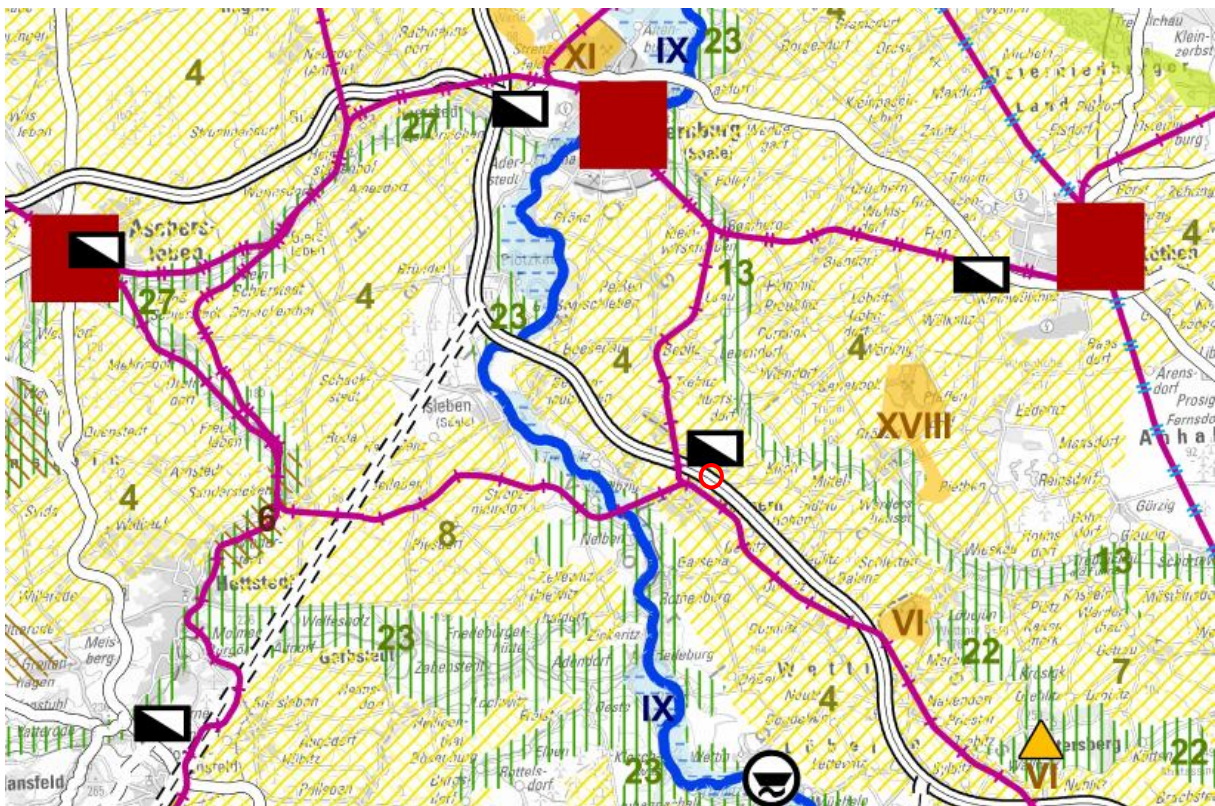


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Zweiten Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, Darstellung der Verwaltungsgrenzen auf der Grundlage der Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA [2025]/021725 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de), Darstellung auf der Grundlage der Digitalen Topographischen Karte 1:250.000 (DTK205)©GeoBasis-DE/BKG (12/2022) dl-de/by-2-0, Plangebiet innerhalb roter Kreismarkierung



Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Es handelt sich hierbei um das Gebiet Nr. 16 „Teile des Saaletals“ (LEP 2010) bzw. Gebiet Nr. 23 „Saale und Saalenebentäler“ (2. Entwurf LEP 2025).

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung nicht betroffen, da sich die Flächen des Vorbehaltsgebietes im Südwesten des Plangebietes entlang der Saale befinden. Die geplante Nutzung des Plangebietes beeinträchtigt den Aufbau dieser vorgesehenen Flächen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems nicht.

Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen

Die Stadt Könnern zählt zu diesen Standorten.

Das Plangebiet leistet seinen Beitrag zur Stärkung des Standortes Könnern hinsichtlich einer stabilen Energiebereitstellung.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales (Referat 24) stellt in seiner Stellungnahme vom 11.08.2025, AZ: 24-20221-2170/1 nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG LSA fest, dass das Vorhaben der Stadt Könnern nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nicht erforderlich. (Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 11.08.2025, AZ: 2025-00201).

Im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg, beschlossen durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 19.02.2025 (RV 04/2025), genehmigt durch die obersten Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025, wirksam geworden am 15.07.2025

sind für die Stadt Könnern folgende Erfordernisse der Raumordnung festgeschrieben.

Zentralörtliche Zuordnung

Im rechtskräftigen Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg“ ist die Stadt Könnern als Grundzentrum festgeschrieben.

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (LEP 2010; Z 35).

Das Grundzentrum, Stadt Könnern, befindet sich im Einzugsbereich der festgeschriebenen Mittelzentren Aschersleben und Bernburg.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg, rechtswirksam vom 15.07.2025, o. M., genodet, "Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2025 @ Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg", Plangebiet innerhalb roter Kreismarkierung

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“

Im Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg liegt das Gebiet nicht innerhalb des Vorbehaltsgebiets Nr. 2 „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“.

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 4 „Fuhne“ und unter Nummer 11 „Teile der Saale“

Die Saale befindet sich im Südwesten des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 2 km. Dazwischen liegen die Saalehänge und der Teufelsgrund, so dass eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes „Teile der Saale“ nicht zu erwarten ist. Das Vorbehaltsgebiet Nr. 4 liegt deutlich in weiter Entfernung nordöstlich des Plangebietes. Hier ist ebenfalls keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Standorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen

Die Stadt Könnern zählt zu diesen Standorten.

Diese Festschreibung im REP MD befindet sich im Einklang mit der Festschreibung in LEP 2010. Das Plangebiet leistet seinen Beitrag zur Stärkung des Standortes Könnern hinsichtlich gewerblicher Ansiedlungen.



Straßenverkehr

Hauptverkehrsstraßen

Die Autobahn 14 Magdeburg-Halle ist als Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße festgeschrieben.

Die Autobahn verläuft von Südosten (Halle/Saale) kommend östlich um Könnern. Sie dient der Stärkung des Wirtschaftsstandortes Könnern.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der A 14 in einer Entfernung von ca. 1,3 km.

Die Hallesche Straße ist als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße festgeschrieben. Sie verläuft von Könnern in Richtung Süden.

Die Stadt Könnern ist im Norden an die A 14 über die Landesstraße L 50 „Hallesche Straße“ angeschlossen. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der L 50 im Süden der Ortslage Könnern. Diese gute Verkehrsanbindung ist ein Standortvorteil für das Plangebiet.

Schienenverkehr

Könnern ist an eine überregionale Schienenverbindung angeschlossen.

G 5.3.1-3 Die nachfolgend genannten Relationen werden überwiegend vom Güterverkehr genutzt. Sie sollen erhalten bzw. bedarfsweise entsprechend der raumordnerischen Anforderungen einer verstärkten Verlagerung des Güterverkehrs auf die Schiene geplant werden:

Pkt. 7 Könnern – (Rothenburg/Saale)

Diese gute Verkehrsanbindung ist ein Standortvorteil für das Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem durch Verordnung festgelegten Überschwemmungsgebiet. Im unmittelbaren Bereich sind keine Wassergewinnungs-, Wasseraufbereitungs- und Wasserverteilstanlangen des Wasserversorgungsunternehmens vorhanden bzw. geplant.

1.5 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 85/1 Flur 9 der Gemarkung Könnern und hat eine Größe von ca. 5.522 m² (ca. 0,55 ha).

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus der beigefügten Planzeichnung ersichtlich.

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- Im Norden: durch eine öffentliche Straße,
- Im Südosten: durch einen Gewerbebetrieb bzw. das „Gewerbegebiets Süd II“,
- Im Südwesten: Landesstraße L 50 als südwestliche Grenze des Plangebietes, dahinter landwirtschaftlich genutzte Fläche,

Das Plangebiet wird gegenwärtig ackerbaulich genutzt. Die Zufahrtsstraße im Norden ist asphaltiert. Sie erschließt bisher ausschließlich das bestehende Betriebsgelände im Gewerbegebiet „Könnern Süd II“ und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet.



1.6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Stadt Könnern liegt ein seit 08.12.2009 rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern, o.M., genordet, Plangebiet innerhalb roter Kreismarkierung

Gegenwärtig wird für die Stadt Könnern ein neuer Flächennutzungsplan erstellt. In diesem Flächennutzungsplan wird die Fläche des Plangebietes als Sondergebiet Batteriespeicher gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Der Verfahrensstand befindet sich in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Daher wird der hier vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zulässig, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Ein vorzeitiger Bebauungsplan verhindert, dass durch das Abwarten auf das Wirksamwerden eines in Vorbereitung befindlichen Flächennutzungsplans Nachteile für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde entstehen. Hiernach besteht für die Stadt Könnern zunächst grundsätzlich die Möglichkeit einen vorzeitigen Bebauungsplan aufzustellen.

Dringende Gründe liegen – sachlich - vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden, oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen. Dringende Gründe haben aber auch eine zeitliche Komponente in dem Sinne, dass die Planung keinen Zeitaufschub



duldet. Insgesamt ist das Vorliegen dringender Gründe in einer Art vergleichender Schadensabwägung zu beurteilen: Dringende Gründe sind zu bejahen, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung eher durch das Zuwarten auf den Flächennutzungsplan als durch eine vorzeitige verbindliche Teilplanung ohne Beachtung des Entwicklungsgebots gefährdet wird.

Das Vorhaben steht nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes entgegen. Das Vorhaben trägt zur Gewinnung der Energie gemäß dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz 2023 und liegt im vitalen Interesse des Landes.

Der § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2023) hebt die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien deutlich hervor. Es wird ausgeführt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das Vorhaben duldet keinen Zeitaufschub, erstens um die Klimaziele bis 2030 zu erreichen, zweitens um die Vergütung nach dem gegenwärtigen Stand zu sichern und drittens um die Bereitschaft des Vorhabenträgers, das Vorhaben ohne Verzug zu realisieren. Aus diesen Gründen leitet sich die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes ab.

Der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen.



2. BEGRÜNDUNG

Allgemein

Batteriespeichersysteme bestehen aus Batterien, einem Batteriemanagementsystem, Elektronik zur Anbindung an das Internet und für das Monitoring. Sie benötigen zudem entweder einen eigenen Wechselrichter oder nutzen einen „Hybrid Wechselrichter“ gemeinsam mit einer PV-Anlage.

Sinn und Zweck einer Batteriespeicheranlage ist es, den durch Solarenergie- und Windkraft erzeugten Strom tagsüber für den Abend und die Nacht zu speichern. Für Batteriespeicheranlagen sprechen folgende wesentliche Gründe (*© Vorhabenträgerin vom 17.03.2025*):

Stabilisierung des Energiemarktes

Durch die aktive Teilnahme des Speichers an den Märkten für Primärregelleistung, Sekundärregelleistung sowie den Kurzfristmärkten können Produktionsschwankungen erneuerbarer Energien ausgeglichen werden.

Stabilisierung der Stromnetze

Durch die Teilnahme an Primärregelleistung und Sekundärregelleistung tragen Batteriegroßspeicher dazu bei, die Frequenz im Stromnetz stabil zu halten und so die Versorgung sicherzustellen. Über die Bereitstellung von Blindleistung können die Speicher zudem dazu beitragen, die Netzspannung zu stabilisieren. Darüber hinaus sind die Speicher „schwarzstartfähig“, um im Falle eines (Teil-) Zusammenbruchs des Netzes bei der Wiederherstellung aktiv zu helfen. Insgesamt nehmen die Speicher dadurch eine zentrale Rolle zur Stützung der kritischen Infrastruktur ein.

Dämpfung von Strompreisen

Langfristig kann der Ausbau von Batteriegroßspeichern dazu beitragen, die Börsenstrompreise zu senken. Durch die Teilnahme an den Kurzfristmärkten kann bisher ungenutzter, günstiger Wind- und Solarstrom zwischengespeichert und zu einem späteren Zeitpunkt (weniger Erneuerbare Energie und höhere Preise) wieder ins Netz eingespeist werden. Dadurch können in Spitzenlastzeiten teure fossile Erzeuger aus dem Markt gedrängt werden und so Spitzenstrompreise gesenkt werden.

Beitrag zum Klimaschutz

Speicher sind ein integraler Baustein der Energiewende im Sinne des Klimaschutzkonzeptes. Durch Stabilisierung der Netze und Teilnahme an den Kurzfristmärkten kann mehr erneuerbare Energie ins Stromnetz integriert werden und so aktiv ein Beitrag geleistet werden, die CO²-Emissionen der Stromerzeugung zu reduzieren.

Beitrag zur Versorgungssicherheit

Der Batteriegroßspeicher trägt aktiv zur Versorgungssicherheit bei und erhöht damit die Attraktivität von Könnern als Wirtschaftsstandort. Durch die aktive Spannungshaltung im 110kV Netz bekommt der Standort eine große Bedeutung für die Versorgungssicherheit.

Nach Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen (*abgerufen am 08.05.2025*) können Batteriespeicher auch die Verkehrswende unterstützen. Der Netzausbau lässt sich deutlich reduzieren, wenn Stromspeicher Solarenergie und Ladestruktur von Elektroautos intelligent verzahnt werden. Auch beim Aufbau des Schnellladenetzes für Elektroautos spielen Batteriespeicher eine wichtige Rolle, sie übernehmen eine Pufferfunktion, um das lokale Stromnetz nicht zu überlasten.

Das Plangebiet wird gegenwärtig ackerbaulich genutzt. Diese Bewirtschaftung erweist sich bedingt durch die geringe Größe des Plangebietes, durch die Eingrenzung durch die L 50 im Südwesten, durch die öffentliche Straße im Norden und den Gewerbebetrieb im Südosten als schwierig. Die Ackerzahl mit 53 bleibt im mittleren Bereich. Es grenzt außerdem unmittelbar an 2 ausgedehnte Gewerbegebiete im Südosten an.



Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der öffentlichen Straße im Norden. Im Südwesten entlang der L 50 sind Belange des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in der geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 85/1, Flur 9 der Gemarkung Könnern befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin. Es hat eine Größe von 5.522 m² (ca. 0,55 ha).



3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Städtebauliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

3.1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

3.1.1.1 Art der baulichen Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicheranlage (SO_{BS}) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.1.1.2 Zulässig ist die Errichtung von Batteriespeichercontainern zur Stromspeicherung sowie der dafür notwendigen zusätzlichen Anlagen: Transformatoren, Wechselrichterstationen wie Eigenbedarfstrafos sowie Kabel und Schächte.

Die Festsetzungen beziehen sich auf die Nutzung des Vorhabens. Das Ziel ist die Errichtung von Batteriespeichern zur Speicherung von durch erneuerbaren Energien erzeugten Strom sowie deren Einspeisung in das Energienetz.

3.1.1.3 Das Plangebiet wird aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage mit einer maximal Höhe von 2,30 m und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

Die Sicherheitsumzäunung darf die Bewegungsfreiheit der Kleinsäuger wie z. B. Igel, Hasen usw. nicht verhindern, deshalb wird dieser Freihalteabstand festgesetzt. Soweit erforderlich sollen zur Überwachung des Anlagengeländes Kameras und Bewegungsmelder installiert werden.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

3.1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 festgelegt.

3.1.2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,8 bedeutet, dass 80 % des jeweiligen Grundstücks von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen. Diese Zahl entspricht den Orientierungswerten für Obergrenzen für Sonstige Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO. Eine Überschreitung der festgelegten Obergrenze wird ausgeschlossen, um in Hinblick auf Umweltschutz genügend Fläche für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf dem Grundstück zu haben und die natürliche Bodenfunktion nicht über Maß zu beeinträchtigen

3.1.2.3 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen und der Nebenanlagen wird auf 6,00 m OK der baulichen Anlage und der Nebenanlage festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Erschließungsstraße in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der geplanten baulichen Anlage. Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten.

3.1.2.4 Im gesamten Sondergebiet gelten für Kamerateürme mit Überwachungseinrichtungen keine Höhenbeschränkungen.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Batteriespeicher befinden sich in standardisierten 20 Fuß Standard ISO-Containern mit einem Maß von 6,06 m x 2,44 m und 2,90 m Höhe. Die Höhenfestsetzung ist für die Begrenzung des Eingriffs in das Landschaftsbild relevant. Die Höhe der



baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen an der Oberkante der geplanten baulichen Anlage. Als unterer Bezugspunkt wird die OK der Erschließungsstraße an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgelegt. Diese Höhenzahl wird in Anlehnung an die Festsetzungen der unmittelbar im Südosten und Nordosten des Plangebietes befindlichen Gewerbegebiete festgesetzt.

Bei den in den Festsetzungen aufgeführten technischen Anlagen handelt es sich um solche, die der Sicherheit der Hauptnutzung dienen. Da diese Anlagen - Überwachungseinrichtungen gegen Diebstahl, Einbruch und Vandalismus- in der Regel funktionsbedingt die Gebäudeoberkante überschreiten, jedoch weniger raumbedeutsam sind, soll dem Bauherrn mit dieser Festsetzung ein größerer Spielraum eingeräumt werden.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

3.1.3.1 Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

In Anlehnung an die entsprechende Festsetzung in der unmittelbar in der Nachbarschaft befindlichen genehmigten Gewerbe- und Industriegebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Mit dieser abweichenden (a) Bauweise ist beabsichtigt, dass die Gebäude sowohl nach offener Bauweise, also unter 50 m, aber auch nach geschlossener Bauweise, also über 50 m zulässig sind. Dies ermöglicht eine größere Flexibilität bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Plangebiet.

3.1.3.2 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen.

3.1.3.3 Das Errichten von Zaun und Toranlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig. Das Errichten von Zuwegungen, Nebenanlagen und sonstigen Betriebseinrichtungen, Garagen und Stellplätzen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, ausgenommen die Zufahrten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl 0,8 ist ausreichend Fläche für die Nutzung vorhanden. Die Festsetzung, die nicht überbaubare Grundstücksfläche vorwiegend für grüngestalterische Maßnahmen zu nutzen, ist aus Umweltschutzgründen und aus Gründen der erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen notwendig.

3.1.4 Verkehrserschließung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1.4.1 Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine öffentliche Straße von der Landesstraße L 50 „Hallescher Straße“ ehemals B 71.

3.1.4.2 Die innere Erschließung richtet sich nach der Ausrichtung der baulichen Anlagen.

Damit hat das Plangebiet einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße.

3.1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich, auf dem Flurstück 85/1, verläuft in Nord – Süd – Richtung sowie in Ost-Nord-Richtung jeweils eine Trinkwasserleitung. Hierfür bestehen Leitungsrechte zugunsten des Trägers WAZV Saale-Fuhne-Ziethen.



3.1.6 Flächen mit dem Zustimmungsvorbehalt der Landesstraßenbaubehörde

(§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 StrG LSA)

Genehmigungen, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden sollen, bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 StrG LSA.

3.2 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

3.2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

3.2.1.1 Entlang der Plangebietsgrenze zur L 50 sowie entlang der nördlichen Plangebietsgrenze werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

Auf der Fläche an der L 50 mit einer Größe von 1.151 m², mit einer maximalen Breite von 12,55 m aufgrund der Anbauverbotszone 0 – 20 m vom befestigten Fahrbahnrand gem. StrG LSA wird der Erhalt der überwiegend trockenen „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ festgesetzt.

3.2.1.2 Auf der Fläche entlang der nördlichen Plangebietsgrenze einschließlich des Freihaltebereichs der Trinkwasserleitung mit einer Größe von 307 m² und einer Breite von 3,00 m wird der Erhalt der überwiegend trockenen „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ festgesetzt.

3.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

3.2.2.1 Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt.

Auf der Fläche mit einer Größe von 274 m² soll eine 3-reihige Hecke mit heimischen Straucharten gepflanzt werden. Die Breite beträgt zwischen 3,00 m.

3.2.2.2 Es werden standorttypische, heimische Sträucher (Pflanzliste) gepflanzt. Es ist zertifiziertes autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Die entsprechenden Nachweise sind zu Kontrollzwecken zu dokumentieren.

3.2.2.3 Die Hecke ist versetzt anzulegen, wobei der Reihenabstand 1,0 bis 1,2 m und der Abstand der Gehölze untereinander in einer Reihe ca. 1,0 m beträgt. Daraus ergeben sich 3 Reihen. Große Sträucher sind in der mittleren Reihe, kleinwüchsige und lichtliebende Sträucher in den äußeren Reihen zu pflanzen. Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern einer Art anzulegen.

Anteile der zu pflanzenden Qualitäten:

Sträucher 2x v., 60-100 cm, Cont.

3.2.2.4 Pflanzenliste Strauchhecke

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarckii	Kupfer – Felsenbirne (nicht einheimisch aber Vogelnährgehölz)
Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna, C. laevigata	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe



Rosa canina	Hunds - Rose (nicht einheimisch aber Vogelnährgehölz)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Tabelle 1: Pflanzenliste Strauchhecke

3.2.2.5 Die Gehölze sind gemäß den einschlägigen Richtlinien zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im Herbst.

3.2.2.6 Nach der einjährigen Fertigstellungspflege sowie nach der darauffolgenden Anwuchspflege über einen Zeitraum von vier Jahren ist die Ausführung der Pflege jeweils der Stadt Könnern schriftlich anzuzeigen. Verlustexemplare sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

3.2.2.7 Die Endabnahme erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung durch die Stadt Könnern und den Vorhabensträger. Abgängige Gehölze sind unaufgefordert in der entsprechenden Pflanzqualität nach zu pflanzen und zu pflegen.

3.2.2.8 Die Pflanzung ist für die Dauer des Eingriffes (Bestand des Sondergebietes) zu erhalten.

3.2.2.9 Die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss der Stadt Könnern zu erfolgen und ist innerhalb einer Frist von 2 Wochen gegenüber der Stadt Könnern schriftlich anzuzeigen.

3.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

3.2.3.1 An der nordwestlichen Flurstücksgrenze zur L 50 befinden sich einige Gehölze. Diese Strauch-Baumhecke aus überwiegend nicht heimischen Arten wird erhalten. Sie hat eine Flächengröße innerhalb des Flurstückes von 90 m².

3.2.3.2 Die mit Pflanzbindung belegte Fläche ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Insbesondere in den Bauphasen sind die Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß den einschlägigen Richtlinien vor mechanischen Beanspruchungen zu schützen. Der Wurzelraum ist vor Befahrung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Abgängige bzw. durch Baumaßnahmen beschädigte Laubbäume sind durch standortgerechte einheimische Laubbäume (sh. Pflanzenliste) mit einem Stammumfang von 12–14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, 3xv, mit Ballen zu ersetzen.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Holz-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Tabelle 2: Pflanzenliste Bäume

3.2.3.3 Die Gehölze der möglichen Ersatzpflanzung sind gemäß den einschlägigen Richtlinien zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im Herbst.

3.2.3.4 Für die Gehölze der möglichen Ersatzpflanzung erfolgt eine einjährige Fertigstellungssowie eine vierjährige darauffolgenden Anwuchspflege.

3.2.3.5 Die Pflanzung ist für die Dauer des Eingriffes (Bestand des Sondergebietes) zu erhalten.



3.3 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

3.3.1 Die Fläche im Süden außerhalb der Baugrenze ist durch eine regelmäßige 1- 2schürige Mahd und der Entnahme des Mahdgutes abzumagern. Der erste Schnitt hat ab 01.07. eines jeden Jahres und der zweite Schnitt vom 01.09. bis zum 31.10. eines jeden Jahres zu erfolgen.

3.3.2 Von den Flächen im Norden und Westen hat eine Mahdgutübertragung aus den Teilen der trockenen Ruderalflur mit hohem Leguminosenanteil im Norden und Osten durch entsprechende Maßnahmen auf die im Vorfeld abgemagerte Fläche im Süden an der L 50 zu erfolgen.

3.3.3 Sollte ein temporärer, punktueller Abtrieb von wenigen, nichtstandortheimischen Gehölzen an der L 50 eintreten, hat dieser außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu erfolgen.

3.3.4 Maßnahmen zur Erschließung, Vorarbeiten und Baubeginn haben ab Spätwinter zu beginnen und sind kontinuierlich fortzusetzen (Vergrümungsaspekt für mögliche Bodenbrüter).

3.3.5 Pflegemaßnahmen sind zur Vermeidung von Tötungen bodenbrütender Arten nur im Zeitraum außerhalb der Brutzeit (Brutzeit vom 30.03.-30.09) von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

3.4 Bodenschutzrechtliche Festsetzungen

3.4.1 Zur Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs und zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Im Bodenschutzkonzept sind die mit der Errichtung der Batteriespeicheranlage verbundenen Gefährdungen sowie geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden für die Bau-, Betriebs- und Rückbauphase darzustellen.

3.4.2 Für die Baumaßnahmen zur Errichtung und zum Rückbau der Batteriespeicheranlage ist eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV zu beauftragen, die die Einhaltung von bodenbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen überwacht.

3.4.3 Das mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Unternehmen ist der unteren Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises vor Beginn der Baumaßnahme mitzuteilen.

3.4.4 Nach Ablauf der Nutzungsdauer sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen und Verkabelungen vollständig zurückzubauen. Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten sind nach Ablauf der Nutzungsdauer wiederherzustellen und die überplante Fläche fachgerecht in den vorgefundenen Zustand vor der Baumaßnahme zurück zu versetzen. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.

3.4.5 Der bau- und betriebsbedingte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorschriften (WHG, WG LSA und AwSV). Die baulichen Anlagen sollen so errichtet und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können bzw. ausgetretene wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden können.

3.5 Schallschutztechnische Festsetzungen

3.5.1 Die Aufstellung und der Betrieb von bis zu 13 Batteriespeicheranlagen inklusive deren Nebenaggregate innerhalb der Baugrenze ist ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen möglich.

3.5.2 Bei einer Aufstellung und dem Betrieb von 14 und mehr Batteriespeicheranlagen inklusive deren Nebenaggregate ist die Errichtung einer Lärmschutzwand (oder Gleichwertiges) mit einer Höhe von $h = 3,5$ m über Grund, beginnend östlich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche mit einer Länge bis zur östlichen Spitze des Plangebietes erforderlich.



4. BELANGE DER GEOLOGIE UND DES BERGWESENS

(Stellungnahmen: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt v. 04.08.2025; Salzlandkreis vom 22.09.2025)

Hydro- und Umweltgeologie

Auf Grund der oben beschriebenen geologischen Situation sollten standortkonkrete Untersuchungen zur Durchlässigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerke A 138 erfolgen.

Eine in der Nähe des Geltungsbereiches abgeteufte Bohrung (Landesbohrdatenbank) traf Grundwasser in einer Tiefe von 5,50 m unter Gelände an.

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.

Das LAGB plant oder unterhält im angegebenen Planungsbereich keine eigenen Anlagen oder Leitungen.

Sollten bei eventuellen Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen umgehend zu informieren.

Geologie- Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Der oberflächennahe Untergrund kann hier bereits aus Festgestein gebildet sein, wobei der hangende Bereich meist als Verwitterungszone ausgebildet ist. Es wird empfohlen, standortbezogene Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

Geologie – Hydrogeologie

Im Rahmen des Vorhabens hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass sämtliche Anforderungen des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Hierzu erforderliche Informationen in Bezug auf die hydrogeologischen Standortbedingungen im Vorhabengebiet stehen in den folgenden Datenbanken frei zum Abruf bereit:

- Daten zum wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter sind im Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) unter <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/> veröffentlicht. Dort sind beispielsweise Daten zu Grundwasserhöhen, Grundwasserisohypsen, Grundwasserbeschaffenheiten und zur flächenhaften Grundwassergeschüttheit recherchierbar.
- Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht das Landesamt für Umweltschutz (LAU) unter <https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/trinkwasser/wasserversorgung-downloads/wsg-kataster>.



Der Abruf dieser Informationen und deren vorhabenspezifische Bewertung sowie die Durchführung etwaiger weiterführender hydrogeologischer Untersuchungen obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung, ebenso wie die Beauftragung und Einbindung eines hierzu ggf. erforderlichen externen, orts- und sachkundigen Gutachters.

Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologischen Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 8-10 Geo-IDG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter <https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1> ersehen werden.

5. BELANGE DER VERKEHRERSCHLIESSUNG

(Stellungnahme: Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich West v. 14.08.2025, 24.10.2025)

5.1 Fließender Verkehr

Die Belange des RB West der LSBB werden durch den o. g. Bebauungsplan im Zuge der L 50 berührt. Der durch den Plangeltungsbereich betroffene Abschnitt der L 50 befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der, im Südwesten des Plangebietes in Nordwest-Südost-Richtung verlaufenden „Halleschen Straße“ (L 50) abgehenden öffentlichen Straße. Die Anbindung ist bedarfsgerecht auszubauen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, insbesondere des Rad- und Fußgängerverkehrs ist zu gewährleisten.

Die geplante Batteriespeicheranlage ist wartungsarm. Es ist eine jährliche Wartung sowie eine Inspektion je Halbjahr vorgesehen. Unter der Maßgabe, dass sich die Zahl der Anfahrten tatsächlich auf diese geringe Größenordnung beschränkt (drei pro Jahr), kann aus Sicht der LSBB auf weitergehende Untersuchungen verzichtet werden. Zudem ist wohl davon auszugehen, dass für diese Wartungen keine Anfahrt mit Fahrzeugen in Bemessungsgröße stattfindet.

Die LSBB weist darauf hin, dass die Zufahrt wohl auch für die derzeit bereits bestehende Nutzung nicht bedarfsgerecht hergerichtet ist. Diese Vermutung ergibt sich aus den vorhandenen Schadensbildern und den ausgefahrenen Rändern im Einmündungsbereich. Daher ist zu erwarten, dass der bauliche Zustand, insbesondere für die bauliche Errichtung des Batteriespeichers, ungenügend ist. Insofern sollte der Baubeginn

1. rechtzeitig bei der zuständigen Straßenmeisterei Bernburg angezeigt werden und
2. diese Anzeige mit den notwendigen Maßnahmen für die bauzeitliche Nutzung untersetzt sein.

Hierfür können im Vorfeld Abstimmungen mit dem zuständigen FB 23 des Regionalbereiches West oder ggf. auch direkt mit der zuständigen Straßenmeisterei getroffen werden.

Ansprechpartner: Fachbereichsleiter Herr Hartmann (E-Mail: ralf.hartmann@lsbb.sachsen-anhalt.de)

Eine ggf. weitere Entwicklung / Zunahme von Erschließungsverkehr (über das hier benannte Maß hinaus), hat weitreichendere Konsequenzen in Bezug auf die bauliche Ausbildung. Deshalb sollte die Option des perspektivischen Ausbaus in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Für die Landesstraße L 50 sind die anbaurechtlichen Vorschriften für die Anbauverbotszone bis zu 20 m dem Grunde nach einzuhalten. Dies gilt für alle mit dem „Batteriespeicher Süd“ im Zusammenhang stehenden Anlagen, z. B. massive Einzäunung, Verkehrsflächen, Grünpflanzung, etc.



Für die Errichtung und den Betrieb einer Batteriespeicheranlage sowie deren Nebenanlagen in der Baubeschränkungszone (20 bis 40 Meter zur befestigten Fahrbahnkante) ist eine Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West erforderlich. Die Baulinien sind in der Planzeichnung eingetragen.

Der Errichtung baulicher Anlagen in der Anbaubeschränkungszone von 20 bis zu 40 m wird seitens der LSBB RB West zugestimmt (Stellungnahme vom 14.08.2025 AZ: W/2111-21102).

Ausnahmen: In der Bauzeit bedürfen Bauschilder zwar nicht der Genehmigung des Landkreises, jedoch ist die Zustimmung der LSBB innerhalb der 40 m zur befestigten Fahrbahnkante der Landesstraßen einzuholen. Für spätere Werbeanlagen sind separate Anträge zu stellen.

Falls Leitungen für das Plangebiet die L 50 queren oder diese längs an ihr verlegt werden sollen, ist ein gesonderter Antrag bei der LSBB, RB West, einzureichen.

RPS-Linien

RPS – Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeuge – Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe Verkehrsmanagement.

Gemäß § 24 Abs. 1, Nr. 1 StrG LSA sollen längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Dementsprechend wurde die nordöstliche Grenze der überbaubaren Fläche 20 m vom Fahrbahnrand der L 50 „Hallesche Straße“ festgelegt.

Für eine Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 50 sind die Vorgaben der RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (Ausgabe 2009) einzuhalten. Die RPS-Linie ist in der Plandarstellung nachzuweisen. Bauliche Anlagen innerhalb der kritischen Abstände sind ausgeschlossen.

Für die Ermittlung der RPS Linien wurde keine Gefährdungsstufe (keine Gefährdung Dritter oder von Insassen) sowie Bild 2 Kritische Abstände für Straßen mit $V_{zul} = \leq 100$ km/h zugrunde gelegt. Der in Frage kommende Abschnitt der L 50 „Hallesche Straße“ befindet sich außerhalb des Ortes, wo eine Geschwindigkeit von 100 km/h zulässig ist. Für eine Höhenbezugslinie von 0 m ergeben sich vom Straßenrand einen

Abstand (A) von 12,00 m und einen erweiterten Abstand (AE) von ca. 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 50.

Diese Abstandslinien sind in der Planzeichnung eingetragen.

5.2 Ruhender Verkehr

Die Stellplätze für die Beschäftigten und Besucher, falls erforderlich, sind auf dem Gelände des Batteriespeichers zu realisieren.

5.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Lediglich die Linie 125 der Kreisverkehrsgesellschaft Bernburg-Könnern-Gerlebogk bedient die Strecke in Richtung Garsena, welche auf der L 50. Die Fahrtenfrequenz ist so gering, dass diese Linie keine Bedeutung für die Beschäftigten des Plangebietes hat. Außerdem befindet sich keine Bushaltestelle in der Nähe des Plangebietes. Die Haltestelle in der Leipziger Straße ist ca. 675 m von der Einfahrt des Plangebietes entfernt.



5.4 Radverkehr

„Mit dem Koalitionsvertrag 2016 – 2021 wurde der Radverkehr auf der Landesebene in Sachsen-Anhalt stärker in den Fokus gerückt. Bei der Ausgestaltung einer umweltgerechten und integrierten Infrastrukturpolitik kommt dem Radverkehr eine wesentliche Rolle zu. Durch die gezielte Förderung soll der Radverkehr als nachhaltiges, klimaneutrales und gesundheitsförderndes Verkehrsmittel im ländlichen Raum einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge leisten und in den Städten zur Verkehrsentlastung beitragen.“ Landesradverkehrsplan für Sachsen-Anhalt - LRVP 2030, Beschluss der Landesregierung vom 09.02.2021

Der Radweg L 50 – Abschnitt Garsena – Könnern ist Bestandteil des LRVP 2030 und unter der laufenden Nummer 314 aufgeführt. Dieses Vorhaben wurde in den weiteren Bedarf eingeordnet.

Garsena ist ein Ortsteil der Stadt Könnern und liegt südöstlich von Könnern an der L 50.

6. BELANGE DER STADTECHNISCHEN ERSCHLISSUNG

6.1 Trinkwasserversorgung

(Stellungnahme: MIDEWA GmbH Köthen v. 21.07.2025; Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ Bernburg v. 05.08.2025)

Die Stadt Könnern wird komplett mit Trinkwasser versorgt.

Der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ versorgt das südöstlich angrenzende Gewerbegebiet Könnern Süd über sein Leitungsnetz mit Trinkwasser. In unmittelbarer Nähe des B-Plan-Gebietes erfolgt eine Einspeisung von Trinkwasser aus der Transportleitung der MIDEWA GmbH in das Netz des Verbandes. Die Leitung befindet sich auf der östlichen Straßenseite der L 50 im öffentlichen Bereich. Eine Versorgung des B-Plan-Gebietes ist über diese Versorgungsleitung des Verbandes möglich.

Die MIDEWA GmbH stimmt im Rahmen ihres Äußerungsrechtes gemäß § 4 BauGB nur bedingt zu. In dem ausgewiesenen Bereich, Gemarkung Könnern, Flur 9, Flurstück 85/1, verläuft eine Trinkwasser-Transportleitung DN 300 aus Stahl, welche der Versorgung des Hochbehälters Könnern und damit der gesamten Region Könnern/Rothenburg dient. Diese Transportleitung ist dinglich gesichert und hat einen Schutzstreifen von 6 Meter. Eine Überbauung dieser Leitung wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Es wird ausdrücklich auf die Sicherheitsabstände zu diesen Leitungen laut DVGW Regelwerk hingewiesen.

Bereits in der Planungsphase sind eventuelle Neuverlegungen oder Umverlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung mit der MIDEWA GmbH abzustimmen. Notwendige Änderungen der vorhandenen Trinkwasserleitungen werden generell durch die MIDEWA ausgeführt. Die Kosten hierfür sind vom Investor zu tragen.

Eigene (MIDEWA GmbH Köthen) Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 22.09.2025; Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ Bernburg v. 05.08.2025)

Das Plangebiet (Gemarkung Könnern, Flur 9, Flurstück 85/1) ist nicht an die öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen, da sich im unmittelbaren Umfeld keine Anlagen des Wasserzweckverbandes befinden.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Anlagen, an die ein Anschluss erfolgen kann. Die nächstgelegene Anschlussmöglichkeit befindet sich in der Ortslage Könnern, in der Leipziger Straße in Höhe Haus Nr. 42, in ca. 200 m Entfernung an einen Mischwasserkanal.



6.3 Niederschlagswasserentsorgung

(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 22.09.2025; Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt v. 04.08.2025; Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ Bernburg v. 05.08.2025)

Das Plangebiet (Gemarkung Könnern, Flur 9, Flurstück 85/1) ist nicht an die öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen, da sich im unmittelbaren Umfeld keine Anlagen des Wasserzweckverbandes befinden. Es bestehen seitens des Verbandes aktuell keine Planungs- bzw. Bauabsichten hinsichtlich der Errichtung oder Änderung unseres Anlagenbestandes im Bereich des B-Plan-Gebietes.

Laut § 79b des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt in der zurzeit gültigen Fassung, ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer für die Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Das Niederschlagswasser hat auf dem Grundstück zu verbleiben. Voraussetzung ist, dass dadurch das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird und wasserwirtschaftliche Gründe dem nicht entgegenstehen.

Niederschlagswasser ist möglichst am Anfallort zu versickern, wenn der Untergrund es zulässt. Das Niederschlagswasser wurde bisher der Versickerung zugeführt. Es liegen keine Kenntnisse zur Versickerungsfähigkeit des Bodens vor. Ggf. ist ein Versickerungsgutachten zu erstellen. Die Benutzung eines Gewässers (Oberflächen- oder Grundwasser) ist gem. § 10 i.V.m. §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig. Die Benutzung eines Gewässers umfasst u.a. auch das gezielte Versickern von Niederschlagswasser über technische Anlagen. Sollte eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser über technische Anlagen (Rigolen, Versickerungsmulden, Versickerungsschächten etc.) geplant werden, ist ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers bei der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzureichen.

Nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG ist Niederschlagswasser, das von bebauten oder befestigten Flächen abfließt, als Abwasser zu werten. Die Einleitung von Abwasser in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Salzlandkreises. Eine Benutzung kann auch dann vorliegen, wenn Niederschlagswasser von gewerblichen oder industriellen Flächen gezielt abgeleitet oder gesammelt wird - darunter fallen z.B. auch Regenrinnen oder Querneigungen.

Nach § I Abs. 1 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der Erlaubnis. Benutzungen sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer. Eine wasserrechtliche Erlaubnis kann somit auch dann erforderlich sein, wenn eine flächenhafte Versickerung in den Untergrund ohne entsprechende Versickerungsanlagen erfolgt.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Bei Batteriespeichern handelt es sich um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Diese unterliegen dem Besorgnisgrundsatz nach § 62 Abs. 1 Satz 1 WHG und somit den Anforderungen der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen" (AVSV), welche zu beachten und einzuhalten sind.

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.



Der oberflächennahe Untergrund kann hier bereits aus Festgestein gebildet sein, wobei der hangende Bereich meist als Verwitterungszone ausgebildet ist. Es wird empfohlen, standortbezogene Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen. Auf Grund der beschriebenen geologischen Situation sollten standortkonkrete Untersuchungen zur Durchlässigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerke A 138 erfolgen.

Eine in der Nähe des Geltungsbereiches abgeteufte Bohrung (Landesbohrdatenbank) traf Grundwasser in einer Tiefe von 5,50 m unter Gelände an.

6.4 Löschwasserversorgung

(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 22.09.2025; Stadt Könnern v. . . .2025; Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ Bernburg v. 05.08.2025; MIDEWA GmbH Köthen v. 21.07.2025)

Die Stadt Könnern ist als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Könnern nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.

Das Grundstück verfügt über keinen Hydranten. Die nächsten Hydranten befinden sich in der Leipziger Str. Nr. 42 mit einem Durchfluss von max. 20 m³/h und im Südwesten anschließenden Gewerbegebiet Süd mit einem Durchfluss von 73 m³/h, aber beide Hydranten sind außerhalb des 300 m Radius und für Industrie mit zu wenig Durchfluss.

Eine Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz des Verbandes ist nicht möglich, da die erforderlichen Mengen nicht gewährleistet werden können.

In einem Schreiben der MIDEWA vom 08.04.2008 zur Trinkwasserversorgung des Gewerbegebietes wird ausgeführt, dass bei einer Überprüfung der Hydranten im Gewerbegebiet Könnern Süd bei Berücksichtigung von 1,5 bar verbleibenden Netzdrucks eine Leistung zwischen 33,6 m³/h bis 34,8 m³/h gemessen wurden.

Nach einer Messung vom 14.03.2008 wurde ohne Berücksichtigung des verbleibenden Netzdruck von 1,5 bar eine Leistung im Gewerbegebiet zwischen 69 m³/h bis 120 m³/h gemessen. Die Messung diente zum Test für die Erprobung des Ernstfalles einer Havarie. Hier ohne Rücksicht auf die minimale Versorgung des Kunden mit Trinkwasser im Versorgungsgebiet. Die definierten Wassermengen von 96 m³/h sind zum Zeitpunkt (2008) ohne Beeinträchtigung der Kunden im Versorgungsgebiet nicht ständig verfügbar. Die MIDEWA toleriert im Brandfall die Nutzung von öffentlichen Hydranten, garantiert aber nicht die Wassermenge, die zur Grundabsicherung des Löschbedarfes benötigt wird. Hierfür muss sich der jeweilige Eigentümer oder Investor die für den Objektschutz notwendige Wassermenge bevorraten und geeignete Vorratsbehälter bauen bzw. planen.

Gemäß des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 06.07.1994 obliegt der abwehrende Brandschutz den Städten und Gemeinden. Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserezweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung. Da wir laut DVGW – Arbeitsblatt W 405 im Brandfall unsere Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiter versorgen müssen, werden bei Messungen die Entnahmestellen nur soweit geöffnet, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar absinkt. Die MIDEWA GmbH übernimmt keine Garantie, dass eine bestimmte Menge kontinuierlich bereitgestellt werden kann. Die Hydranten in unserem Versorgungsnetz sind technische Hydranten und dienen nur zu technischen Zwecken (z. B. zur Netzspülung oder Entlüftung des Trinkwassernetzes).

Durch die Stadt Könnern ist zu prüfen, ob sich durch den Bebauungsplan Änderungen oder Anpassungen in der für die örtlich zuständige(n) Feuerwehr(e)n erlassenen Alarm- und



Ausrückeordnung ergeben. Sollten überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß entsprechend den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) umzugehen.

Bei der Herstellung, dem Betrieb, der Wartung und Instandsetzung sowie Reinigung der Anlagen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen. Die baulichen Anlagen sollen so errichtet und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können bzw. austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden können. Die Errichtung baulicher Anlagen, bei denen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen sollte nach Möglichkeit nicht im Bereich der im Fall von Starkregenereignissen zu erwartenden Überschwemmungsflächen erfolgen, auch wenn auf der Vorhabenfläche nur partiell und nur geringe Wasserstände zu erwarten sind.

6.5 Elektroenergieversorgung

(Stellungnahmen: MITNETZ Strom GmbH v. 21.07.2025; 50Hertz Transmission GmbH Berlin v. 04.08.2025)

Das Plangebiet ist zurzeit am Netz des Elektroenergieversorgers MITNETZ Strom GmbH nicht angeschlossen. Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen.

Die 50Hertz Transmission GmbH betreibt derzeit keine Anlagen im Plangebiet. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Das Vorhaben befindet sich im Präferenzraum unserer geplanten Kabelanlage Ost-WestLink (DC40), diese hat auf das Vorhaben jedoch keine Auswirkungen.

6.6 Gasversorgung

(Vorbehaltlich der Stellungnahme: MITGAS GmbH Kabelsketal v. . . .2025)

Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen des o.g. Unternehmens.

6.7 Fernmeldeversorgung

(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 22.09.2025; Deutsche Telekom Netzbetrieb GmbH Halle v. 05.08.2025; Bundesnetzagentur Bonn v. 16.07.2025)

Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau im Rahmen des „Weißen-Flecken-Programms“. In Könnern ist der geförderte Breitbandausbau abgeschlossen. Es wird auf den § 146 TKG Abs. 1 (Telekommunikationsgesetz) verwiesen, wonach Eigentümer oder Betreiber öffentlicher Versorgungsnetze im Rahmen von Bauarbeiten passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mit verlegen können, um eine Mitnutzung im Sinne dieses Abschnitts oder den Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität zu ermöglichen. Im Absatz 3 wird ausgeführt, dass bei der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mit verlegt werden.

Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.



Die Planung ist so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Bei der Planung und Baudurchführung Ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1 – 4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen– in Abstimmung mit der TELEKOM durchzuführen.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Im Plangebiet sind keine Radare vorhanden. Das Radioteleskop Effelsberg ist nicht betroffen. Funkmessstandorte der BnetzA sind nicht betroffen.

6.8 Müll- und Abfallentsorgung

(Stellungnahmen: Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises v. . . .2025; Salzlandkreis vom 22.09.2025)

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallentsorgungsfirmen im Auftrag des Salzlandkreises auf der Grundlage der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der geltenden Fassung.

Die bei den eventuellen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 7 Abs.2, 4 KrWG). Die Abfälle, die nicht verwertet werden, sind nach den Grundsätzen der gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zugelassenen Entsorgungsanlagen anzudienen (§ 15 Abs. 1 und 2, § 28 Abs. 1 KrWG). Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung sind getrennt zu halten und zu behandeln, es gilt das Vermischungsverbot (§ 9 u. § 15 Abs. 3 KrWG).

Für die Verwertung mineralischer Abfälle sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (LAGA M 20) zu beachten.

Die Abfallentsorgung des Plangebietes kann gesichert werden.

Es muss sichergestellt sein, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 12,00 m befahren werden kann, um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten. Sollte die Planung den Ausbau einer Sackgasse vorsehen, ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i.V.m. RAS 06 Bild 58 ein Wendekreis



für die Befahrung von Entsorgungsfahrzeugen (3 -achsig, Länge 12,00 m) einzuplanen. Um die Entsorgung zukünftig sicherzustellen, ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu beachten.

Abfälle aus dem laufenden Betrieb der Batteriespeicheranlage fallen nicht an.

7. BELANGE DES BODENSCHUTZES

(Stellungnahmen: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt v. 04.08.2025; Untere Bodenschutzbehörde Salzlandkreis v. 22.09.2025)

§ 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes Bodenschutzgesetz [Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)] vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)] in der derzeit geltenden Fassung beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Die Funktionen des Bodens sind nach § 1 BBodSchAG nachhaltig zu sichern. Gemäß § 1 Abs. 2 Ziffer 2 BBodSchAG LSA sind Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Auswirkungen vorsorglich zu schützen.

Bei Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden infolge Versiegelung sind geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Versiegelung, Verlust oder anderweitige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist nur durch Maßnahmen auszugleichen, die eine Sicherung oder Verbesserung der Funktionen des Bodens gemäß § 2 BBodSchG darstellen. Solche Maßnahmen könnten beispielsweise darin bestehen, vorhandene inner- oder außerhalb des Plangebietes liegende versiegelte Flächen zu entsiegeln, oder in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibende Bodenflächen in ihrer Funktionserfüllung zu sichern durch Anlage von Baumreihen zur Verminderung der Winderosion. Linienförmige Anpflanzungen, vor allem, wenn sie quer zur Hauptwindrichtung angelegt werden, sind wichtige Bestandteile des strukturierten Winderosionsschutzes. Auf diese Weise lässt sich die Bodenfunktionsbeeinträchtigung auf den zu bebauenden Flächen ausgleichen durch Bodenfunktionssicherung auf den in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibenden Flächen infolge stärkeren Erosionsschutzes. Diese Maßnahme ist außerdem geeignet zur Strukturierung der Landschaft.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einer Altlastverdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz des Bodens – Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306) betroffen.

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Der oberflächennahe Untergrund kann hier bereits aus Festgestein gebildet sein, wobei der hangende Bereich meist als Verwitterungszone ausgebildet ist. Es wird empfohlen, standortbezogene Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.



Das Plangebiet liegt auf einer Ackerbrache. Im Zuge der Kartierungen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zeigten sich jedoch zum Teil höherwertige Pflanzenbestände an „ausdauernder Ruderalflur“ auf dem von Buntsandsteinen, tlw. auch von Porphyrfragmenten unterlagerten Löss-Standort.

Mit der Errichtung eines Batteriespeichers geht eine teilweise Versiegelung und Überdeckung der Flächen einher. Es besteht die Gefahr stofflicher Einträge in den Boden. Die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG werden nachhaltig beeinträchtigt (insbesondere Schadverdichtungen) sowie die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 c BBodSchG) zerstört.

Baumaßnahmen zur Errichtung einer Batteriespeicheranlage sind mit einer mehrfachen Befahrung nahezu der gesamten Fläche verbunden. Eine Lockerung des Bodens ist im Gegensatz zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr möglich. Die unsachgemäße Durchführung der Bauarbeiten kann zu dauerhaften Schadverdichtungen, verringerter Infiltrationsfähigkeit des gesamten Ober- und Unterbodens auf der gesamten Fläche und zu Erosionsereignissen insbesondere infolge von Starkregenereignissen führen. Dadurch bestünde die Besorgnis einer nachhaltigen Schädigung der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und damit auch einer Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit nach Rückbau.

Um diese Auswirkungen zu minimieren und für den schonenden und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Umgang mit dem Schutzgut Boden ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung auf Grundlage der DIN 19639 erforderlich. Gemäß § 5 Abs. 5 der novellierten BBodSchV wird bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich. Die bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde entsprechend § 18 BBodSchG aufweisen und ist der UBB vor Baubeginn zu benennen.

Zusammenfassend sind zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange nachfolgende Belange zu berücksichtigen:

1. Zur Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs und zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Im Bodenschutzkonzept sind die mit der Errichtung der Batteriespeicheranlage verbundenen Gefährdungen sowie geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden für die Bau-, Betriebs- und Rückbauphase darzustellen.
2. Für die Baumaßnahmen zur Errichtung und zum Rückbau der Batteriespeicheranlage ist eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV zu beauftragen. Um eine bodenschonende Ausführung der Baumaßnahmen zu gewährleisten, ist die geforderte bodenkundliche Baubegleitung als Maßnahme zum Schutz des Bodens im Bebauungsplan festzusetzen.
3. Das mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Unternehmen ist der UBB des Salzlandkreises vor Beginn der Baumaßnahme mitzuteilen.
4. Nach Ablauf der Nutzungsdauer sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen und Verkabelungen vollständig zurückzubauen. Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten sind nach Ablauf der Nutzungsdauer wiederherzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren bzw. in ihren vorgefundenen Zustand zu versetzen. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.



8. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

(Stellungnahmen: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt v. 18.07.2025 und 07.08.2025)

Im Bereich des geplanten Batteriespeichers befinden sich keine Baudenkmale oder Denkmalbereiche und nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Kleindenkmale wie Grenzsteine oder Distanzsteine.

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an die L 50 / B6 (alt), deren Verlauf mit der historischen Magdeburg-Leipziger Chaussee identisch ist. Beim in der Barockzeit erfolgten Ausbau durch die preußische Regierung wurde diese nicht nur mit Chausseewärter- und Chausseegeldeinnehmer-Häusern besetzt, sondern mit Distanzsteinen versehen: Viertel-, Halb- und Meilensteine. Dieser unterschieden sich in Größe und Gestalt. Die sichtbaren Steine entlang der L50 / B6 (alt) sind bereits als Kleindenkmale gem. Denkmalschutzgesetz LSA § 2 (2) 6 erfasst und ausgewiesen.

Weitere *könnten* sich aber im benachbarten Gelände oder den eh. Grabenläufen, die die Chaussee beidseitig flankierten, befinden und infolge veränderter Geländemodulation nicht mehr erkennbar sein. Sollten im Zuge der Erschließung des Baufeldes oder der Bauarbeiten solche Steine auftauchen, sollte umgehend das LDA oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Salzlandkreises informiert werden, um Abstimmungen zu Dokumentation und (temporärer) Bergung zu treffen.

Unmittelbar westlich der L 159, dem Vorhabengebiet gegenüber, ist in der landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Hügelgräbergruppe bekannt. Diese Kulturdenkmale wurden bei Lidar-Auswertungen entdeckt. Lidarmessungen sind Laserabtastungen des Bodens aus der Luft. Ziel ist ein rekonstruiertes 3d-Geländemodell, das kleinste Erhebungen sichtbar macht, die für das menschliche Auge nicht erkennbar sind. Mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit datiert die Hügelgräbergruppe in die späte Bronzezeit (ca. 1300/1000 v. Chr.). Nördlich des Vorhabengebietes liegt die Ruine der Mühle Könnern, die mind. bis in die frühe Neuzeit zurückgeht. In diesem Sinne liegen begründete Anhaltspunkte dafür vor, dass im Baufeld mit weiteren Kulturdenkmälern gerechnet werden muss.

Die geplanten Baumaßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann **dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden**, wenn der konkrete Beginn der Erdarbeiten mit dem LDA LSA drei Wochen zuvor mitgeteilt wird, damit die Erdarbeiten mit dem LDA abgesprochen und begleitet werden können. Darüber hinaus soll auch die bauausführende Firma die Baugrube vor Einbringung von Zwischenschichten in Absprache mit dem LDA fotografisch dokumentieren. Zur Absicherung einer eventuell notwendig werdenden archäologischen Dokumentation ist es erforderlich, einen Auflagenvorbehalt in die Genehmigung aufzunehmen.

Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG. Diese besagen: wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bodeneingriffen archäologische Kulturdenkmale angetroffen werden. Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren.

Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine



wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA LSA oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen.

Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Kulturdenkmalen bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.

9. BELANGE DES GEWÄSSERSCHUTZES

(Vorbehaltlich der Stellungnahme: Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne/Ziethe v. . . .2025)

Gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können (auch Grundwasser), die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

Die untere Wasserbehörde merkt an, dass das Plangebiet nicht an eine Gewässerfläche grenzt. Es liegt nicht in einem durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutzgebiet oder Wasserschutzgebiet. Belange der Gewässerunterhaltung sind nicht betroffen. Wasserrechtlich genehmigte Entnahmen von Grundwasser bestehen im Plangebiet nicht. Insofern bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Durch die Errichtung und den Betrieb von Batteriespeicheranlagen sind nach derzeitigem Kenntnisstand, keine schädlichen Auswirkungen auf das Sickerwasser zu erwarten.

Bei Batteriespeichern handelt um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Diese unterliegen dem Besorgnisgrundsatz nach § 62 Abs. 1 Satz 1 WHG und somit den Anforderungen der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen" (AwSV), welche zu beachten und einzuhalten sind.

Es sind auch keine Auslöseschwellen sowie Grundwasser-Messstellen durch die zuständige Behörde festgelegt worden.

Belange der Gewässerunterhaltung sind nicht betroffen.

10. BELANGE DES BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZES

(Stellungnahme: Salzlandkreis v. 11.08.2025; MIDEWA Köthen v. 21.07.2025; Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ Bernburg v. 05.08.2025)

Brandschutz

Die Stadt Könnern ist als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Könnern nach § 2 BrSchG9 zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.



Durch die Stadt Könnern ist zu prüfen, ob sich durch Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.

Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Aufgrund der vorgesehenen Größe des Plangebietes ist nachzuweisen, dass in einer Entfernung von maximal 300 m zum Objekt mindestens 96 m³/h (entspricht 1.600 l/min) Löschwasser über zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Das Grundstück verfügt über keinen Hydranten. Die nächsten Hydranten befinden sich in der Leipziger Str. Nr. 42 mit einem Durchfluss von max. 20 m³/h und im Südwesten anschließenden Gewerbegebiet Süd mit einem Durchfluss von 73 m³/h, aber beide Hydranten sind außerhalb des 300 m Radius und für Industrie mit zu wenig Durchfluss.

Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung. Da wir laut DVGW – Arbeitsblatt W 405 im Brandfall unsere Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiter versorgen müssen, werden bei Messungen die Entnahmestellen nur soweit geöffnet, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar absinkt. Die MIDEWA GmbH übernimmt keine Garantie, dass eine bestimmte Menge kontinuierlich bereitgestellt werden kann. Die Hydranten in unserem Versorgungsnetz sind technische Hydranten und dienen nur zu technischen Zwecken (z. B. zur Netzspülung oder Entlüftung des Trinkwassernetzes).

Eine Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ ist nicht möglich, da die erforderlichen Mengen nicht gewährleistet werden können.

Katastrophenschutz

Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der o.g. Planung hat ergeben, dass gemäß Kampfmittelbelastungskarte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Sachsen-Anhalt, Stand 2022, keine Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Die Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erhebt keinen Anspruch auf Detailtiefe bezüglich des Inhaltes, Umfangs und Komplexität einer historisch-genetischen Rekonstruktion gemäß BFR KMR.

Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) von 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167 sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.

Der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst äußert keine weiteren Hinweise.



11. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

(Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz v. 12.08.2025; Salzlandkreis v. 11.09.2025)

Bei der Speicheranlage handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist zunächst die untere Immissionsschutzbehörde (Salzlandkreis).

Für Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen, ist die obere Immissionsschutzbehörde in Bezug auf die Prüfung der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der 26. BImSchV zuständig.

Der Einwirkungsbereich elektromagnetischer Felder beträgt für Ortsnetzumspannstationen (Mittel- auf Niederspannung) 10 Meter, für Umspannanlagen bis 110 kV 50 Meter jeweils bezogen auf Nutzungen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen. Es ist eine Anbindung der Batteriespeicheranlage an das nahegelegene Umspannwerk von MITNETZ vorgesehen.

Gemäß DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – Blatt 1 sind für ein sonstiges Sondergebiet folgende Schallschutzzimmismissionswerte einzuhalten bzw. zu unterschreiten:

tags 45-65 dB(A) und nachts 35-65 dB(A).

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- Im Norden: durch eine öffentliche Straße,
- Im Südosten: durch einen Gewerbebetrieb bzw. das „Gewerbegebiets Süd II“,
- Im Südwesten: Landesstraße L 50 als südwestliche Grenze des Plangebietes, dahinter landwirtschaftlich genutzte Fläche,

Das Landesverwaltungsamt Referat Immissionsschutz führte in seiner Stellungnahme aus dem Jahr 2022 aus, dass im nordwestlichen Teil des Gewerbegebietes Könnern-Süd die WELTEC Produktion Könnern Süd GmbH die Biomethananlage Könnern betreibt. Die Anlage unterliegt auf Grunde ihres Emissions- und Gefahrenpotenzials der Genehmigungsbedürftigkeit nach den §§ 4 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständige Überwachungsbehörde für die Belange des Immissionsschutzes ist die obere Immissionsschutzbehörde (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402). Auf Grund der Größe der Anlage und der damit einhergehenden Geruchsemissionen ist in direkter Nachbarschaft mit durchaus signifikanten Geruchsbelästigungen zu rechnen. Empfindliche Nutzungen sollten nicht zum Bestandteil der Satzung gemacht werden.

Auf dem benachbarten Flurstück 85/2 soll ebenfalls eine Batteriespeicheranlage errichtet werden (derzeit im laufenden Baugenehmigungsverfahren), welche eine nicht unerhebliche Geräuschvorbelastung darstellt. Zudem befinden sich weitere Vorbelastungen durch die Biogasanlage, Erdgasaufbereitungsanlage und dem Fleischwarenbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum in Rede stehenden Bebauungsplan.

Frühzeitig sollte daher aus Sicht der UIB die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den nächstliegenden maßgeblichen Immissionsorten in Könnern nachgewiesen werden. Falls noch keine konkrete Anlagenkonfiguration vorliegt, wäre es denkbar durch eine konservative Annahme ein Worst-Case-Szenario zu simulieren und sich iterativ den zulässigen Immissionsrichtwerten nach TA Lärm anzunähern. Die Irrelevanzschwelle von 6 dB(A) unter Richtwert gem. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm sollte dabei angestrebt werden.



Vom Lärmschutz her ist die Fragestellung des Schutzes der schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 01/2025 „Batteriespeicher Süd“ der Stadt Könnern gegenüber Gewerbelärm durch innerhalb des Plangebietes gelegene Schallquellen durch entsprechende Festsetzungen zu klären. Eine durch das Büro für Schallschutz Magdeburg, Halberstädter Chaussee 71, 39116 Magdeburg erstellte schalltechnische Untersuchung, deren Ergebnisse in Berichtsform vorliegen, sind Bestandteil der Planunterlagen.

Die schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden in der Hauptsache durch Gewerbelärm ausgehend vom Betrieb der Batteriespeicheranlagen beaufschlagt.

In Bezug auf die o. g. Fragestellung ergeben sich folgende Aussagen:

- Die Immissionsrichtwerte Tag (IRW,T) und Nacht (IRW,N) für schutzwürdige Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten gemäß TA Lärm werden unter Berücksichtigung aller zuzurechnenden Schallemissionen, ausgehend von der Batteriespeicheranlage mit bis zu 13 Modulen mit Nebenaggregaten (Bauabschnitte 1 und 2), an allen Immissionsorten und in allen Geschossen eingehalten.
- Die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Tag (IRW,T-6 dB) für schutzwürdige Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten gemäß TA Lärm werden unter Berücksichtigung aller zuzurechnenden Schallemissionen, ausgehend von der Batteriespeicheranlage mit bis zu 13 Modulen mit Nebenaggregaten (Bauabschnitte 1 und 2), an allen Immissionsorten und in allen Geschossen eingehalten.
- Die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Nacht (IRW,N-6 dB) für schutzwürdige Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten und Gewerbegebieten gemäß TA Lärm werden unter Berücksichtigung aller zuzurechnenden Schallemissionen, ausgehend von der Batteriespeicheranlage mit bis zu 13 Modulen mit Nebenaggregaten (Bauabschnitte 1 und 2), an den Immissionsorten im Bereich Thomas-Müntzer-Straße sehr geringfügig überschritten.
- Mit der Errichtung jeder weiteren Batteriespeicheranlage über die Anzahl von 13 Modulen hinaus, erhöhen sich die Überschreitungen der um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Nacht (IRW,N-6 dB) für schutzwürdige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet im Bereich Thomas-Müntzer-Straße. Deshalb ist bei einer Aufstellung und dem Betrieb von 14 und mehr Batteriespeicheranlagen inkl. deren Nebenaggregate die Errichtung einer Lärmschutzwand (oder Gleichwertiges) mit einer Höhe von $h = 3,5$ m über Grund, beginnend östlich der mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Fläche mit einer Länge bis zur östlichen Spitze des Sondergebietes erforderlich. Im aufzustellenden Bebauungsplan ist eine entsprechende Fläche hierfür festzusetzen.

Die innere Erschließung dient dem betrieblichen Verkehr. Die geplante Batteriespeicheranlage ist wartungsarm. Es ist eine jährliche Wartung sowie eine Inspektion je Halbjahr vorgesehen.

Der Vorhabenträger plant 4 Speichercontainer im ersten Bauabschnitt und 6 weitere Speichercontainer in einem zweiten Bauabschnitt. Somit werden die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Tag eingehalten und die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Nacht sehr geringfügig überschritten. Eine Festsetzung einer Fläche für eine Lärmschutzwand (oder Gleichwertiges) erübrigt sich damit.



12. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

(Stellungnahme: Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Wanzleben-Börde v. 29.07.2025)

Belange der Landwirtschaft sind betroffen, da das Gelände landwirtschaftlich genutzt wird. Gemäß Landwirtschaftsgesetz § 15 darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden. Laut dem Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) heißt es in § 1 Vorsorgegrundsätze (1) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Vorhabenträger ist bereits Eigentümer der betroffenen landwirtschaftlich genutzten Fläche. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Bewirtschaftern der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche dient auch zur Beweissicherung der Flächenverhältnisse, sodass ein flächenschonendes Vorgehen entsprechend Berücksichtigung findet. Ertragsausfälle und Ernteverluste, die durch die geplanten Baumaßnahmen an landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen, sind entsprechend zu entschädigen.

Sofern im Zuge des Vorhabens Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, wird vorsorglich darauf hin gewiesen, dass hierfür keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Diese Maßnahmen sollen vordergründig auf der überplanten Fläche umgesetzt werden. Alternativ können Kompensationsmaßnahmen durch die Aufwertung bereits vorhandener Biotopflächen oder durch Inanspruchnahme von Ökokonten und Ökopoolprojekten, wie die der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt oder der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt umgesetzt werden.

Es handelt sich um ein Gelände, welches in seiner Dreieckform von zwei Seiten durch Straßen, L 50 „Hallesche Straße“ und eine öffentliche Straße sowie im Südosten durch einen Gewerbebetrieb begrenzt wird, eine Größe von nur 5.522 m² (ca. 0,55 ha) hat und schwer zu bewirtschaften ist. Die mittleren Boden- und Ackerzahlen von 41 (an der südöstlichen Grenze) und 53 im übrigen Gebiet versprechen einen mittleren bis geringen Ertrag.

Das Plangebiet ist Teil eines Feldblockes 1204415, Feldblock – Ident: DESTLI0900840249, Hauptbodennutzung: Ackerfläche. Der Feldblock weist keine Erosionsbetroffenheit durch Wind oder Wasser auf.

(Quelle: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de&&stateId=78abd5e0-f83a-4854-abd5-e0f83a8854fe)

Die Untere Jagdbehörde führt aus: soweit es im Zuge der beabsichtigten Maßnahmen über Tage und außerhalb der geschlossenen Ortschaften zu folgenden Einschränkungen kommt / kommen kann:

- allgemeine Beunruhigung des Wildbestandes, z.B. durch Baulärm oder (Bau-) Fahrzeugverkehr
- Rückschnitt oder Entfernung von Sträuchern und Bäumen
- Beeinträchtigung von Wildwechsell
- notwendige Umsetzung von jagdlichen Einrichtungen (z.B. Hochsitze, Ansitzleitern, Kirtungen etc.)
- allgemeine Beeinträchtigung der Jagdausübung

ist mindestens vier Wochen vor Maßnahmenbeginn die Jagdgenossenschaft Könnern (Ansprechpartner: Uwe Schulze, Burgstr. 69, 06420 Könnern) über die beabsichtigten Maßnahmen zu informieren und anzuhören.



13. BELANGE DER VERMESSUNG UND GEOINFORMATION

(Stellungnahme: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt v. 21.07.2025)

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Es wird aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.

In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBL. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.



14. BELANGE DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES

UMWELTBERICHT nach UMWELTPRÜFUNG zum Bebauungsplan Nr. 01/2025 „Batteriespeicher Süd“ Stadt Könnern

(Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt v. 28.07.2025; Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt v. 11.08.2025; Salzlandkreis v. 22.09.2025 und Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 11.08.2025)

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises. Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) neugefasst durch Bekanntmachung vom 05. März 2021 (BGBl. I, S. 346) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

14.1 Anlass der Umweltprüfung

Die Stadt Könnern hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, welcher das Planungs- und Baurecht für eine ehemals intensiv genutzte Ackerfläche, welche sich jetzt als Ackerbrache darstellt, auf dem Grundstück Flur 9, Flurstück 85/1 schaffen soll.

Nach § 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzustellen.

14.2 Beschreibung des Vorhabens

Standorteigenschaften

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 85/1 der Flur 9, Gemarkung Könnern. Es handelt sich um eine am südlichen Ortsrand der Ortslage Könnern gelegene, ehemals intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, welche sich jetzt als Ackerbrache darstellt. Das Flurstück soll zu einem sonstigen Sondergebiet „Batteriespeicheranlage“ für die Errichtung von Batteriespeichern und der mit dem Betrieb der Batteriespeicher zusammenhängenden Einrichtungen wie z. B. Transformatoren, notwendige Brandschutz- und Kühlsysteme sowie technischen Einrichtungen umgewidmet werden. Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes ist die Errichtung und Betrieb einer Batteriespeicheranlage zur Speicherung elektrischer Energie.

Planungsanlass des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Könnern ist das konkrete Bauvorhaben der Vorhabenträgerin – FEH Bauwerk GmbH, Eschborn hier eine Batteriespeicheranlage zu errichten und zu betreiben.

Es handelt sich um eine südöstlich der Stadt Könnern an der L 50 gelegene zurzeit ackerbaulich genutzte Fläche. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 5.522 m² (ca. 0,55 ha).

Das Gelände befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes.

Technische Beschreibung

Innerhalb des Plangebietes werden auf Batteriemodulen basierende Batteriespeicher zum Speichern vom elektrischen Strom errichtet. Die Gesamtanlage besteht im derzeitigen Planungsstand aus folgenden technischen Komponenten:

- Speichercontainern
- Trafocontainern
- Wechselrichter und
- Eigenbedarfstrafos

sowie aus Kabeln und Schächten.



Um die notwendige Datenerfassung und Anlagenüberwachung zu gewährleisten, werden sämtliche Wechselrichter und Sensoriken an unterirdisch verlegte Datenleitungen angeschlossen. Hierzu ist eine Anbindung an das Datennetz der Telekom oder über ein GSM Modem notwendig.

Aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes ist die Einfriedung des Betriebsgeländes der Batteriespeicheranlage erforderlich. Hierzu ist ein maximal 2,00 m bis 2,30 m hoher Zaun inklusive aufmontierten Übersteigschutz und notwendigen Toren vorgesehen.

Unter dem Zaun wird eine Durchschlupfhöhe für Kleintiere von 10 cm bis 15 cm gewährleistet. Soweit erforderlich werden zur Überwachung des Anlagengeländes Kameras und Bewegungsmelder installiert. Der Zaun wird innerhalb des Plangebietes errichtet werden.

Die Zufahrt zum Plangebiet ist über die von der L 50 Hallesche Straße nach Norden abzweigende öffentliche Straße nördlich des Plangebietes vorgesehen. Die Zufahrt wird vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt. Während des Betriebs beschränkt sich der Fahrzeugverkehr pro Jahr auf wenige Anfahrten durch Service- und Wartungspersonal für Kontrollgänge der Batteriespeicheranlage.

Anlagen der stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind ansonsten nicht erforderlich. Lediglich die Verlegung von Stromkabeln (unterirdisch) für die Einspeisung in das Stromnetz sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist zu sichern.

Für den Betrieb der Batteriespeicheranlage ist kein Personal erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt, die eine Wasser- oder Abwasserversorgung bedingen würden. Die Batteriespeichermodule arbeiten emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht.

Der Vorhabenträger plant 4 Speichercontainer im ersten Bauabschnitt und 6 weitere Speichercontainer in einem zweiten Bauabschnitt.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicheranlage (BS) festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Batteriespeichermodulen zur Stromspeicherung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.

Die Festsetzungen entsprechen den konkreten technischen Anforderungen des Vorhabens. (Vgl. dazu Punkte 2.2 und 3 der Begründung.)

14.3 Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Ziele des Umweltschutzes für das gesamte Plangebiet ergeben sich zunächst aus den gesetzlich bindenden Grundlagen des Baurechts und des Naturschutzrechts des Bundes (§ 1; § 1a BauGB; §§ 1, 2, 3 BNatSchG) und des Landes Sachsen – Anhalt (§§ 1, 2 LNatSchG LSA). Dort sind u. a. die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie das Gebot der Vermeidung der Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt.

Darüber hinaus sind das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Wasserhaushaltsgesetze (WHG) des Bundes und des Landes als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt heranzuziehen.



Von besonderer Bedeutung für den Erhalt und die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft sind die durch die zuständige Naturschutzbehörde ausgewiesenen Schutzgebiete.

14.3.1 Übergeordnete Fachgesetze

14.3.1.1 Baugesetzbuch

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB (mit Verweis auf Anlage 1 BauGB) zu berücksichtigen.

Schutzgut gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (...) bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere....	Relevanz	Beachtung
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	gering bis hoch	In den Kapiteln 14.4.1 bis 14.4.7
b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	hoch	Im Kapitel 14.4.8
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	gering	Im Kapitel 14.4.9
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	gering	Im Kapitel 14.4.10
e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	gering	Im Kapitel 14.4.11
f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	hoch	Im Kapitel 14.4.12
g) Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	keine	Im Kapitel 14.4.13
h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	keine	Im Kapitel 14.4.14
i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	keine erkennbar	Im Kapitel 14.4.15
j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.	keine	keine

Tabelle 3: Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Das Vorhaben nimmt eine ehemals ackerbaulich genutzte Fläche in Anspruch. Allerdings handelt es sich



hierbei um ein Gelände, welches in seiner Dreieckform von zwei Seiten durch Straßen L 50 „Hallesche Straße“ und eine öffentliche Straße sowie im Südosten durch einen Gewerbebetrieb begrenzt wird, eine Größe von nur 5.522 m² (ca. 0,55 ha) hat und schwer zu bewirtschaften ist. Die mittleren Boden- und Ackerzahlen zwischen 41 (im Südosten) und 53 im übrigen Bereich versprechen einen mittleren bis geringen Ertrag.

Derzeit stellt sich die Fläche rechtlich als Ackerbrache dar, wird aber von Seiten der Biotopkartierung in LSA nach dem aktuellen Feldbestand von 2025 als überwiegend trockene „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ angesprochen.

Gemäß § 1a BauGB Abs. 2 bis 5 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen nachfolgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichten und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Derzeit stellt sich die Fläche rechtlich als Ackerbrache dar. Eine landwirtschaftliche Nutzung fand in der jüngeren Vergangenheit wohl nicht mehr statt.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nummer / Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschl. der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

14.3.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege legt im § 1 Abs. 1 BNatSchG den Schutz der Natur und Landschaft fest, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.



Im § 1 Abs. 3 werden Aussagen zum Schutz und zur Verbesserung von Luft und Klima (auch des örtlichen Klimas) auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien getroffen.

Der § 1 Abs. 4 trifft Aussagen zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Hier sind insbesondere die Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren und zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Im Weiteren erlässt das Bundesnaturschutzgesetz Vorschriften für den Arten- und Biotopschutz. Insbesondere im § 44 BNatSchG werden die die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten definiert.

Im § 20 Abs. 1 bis 6 werden Aussagen zum Biotopverbund getroffen. Der Biotopverbund, bestehend aus Kern- und Verbindungsflächen sowie Verbindungselementen, dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes "Natura 2000" beitragen.

Bestandteile des Biotopverbundes sind gem. § 20 Abs. 3 BNatSchG

- Nationalparke und Nationale Naturmonumente,
- Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete und Biosphärenreservate oder Teile dieser Gebiete
- gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG,
- weitere Flächen und Elemente, einschließlich solcher des Nationalen Naturerbes, des Grünen Bandes sowie Teilen von Landschaftsschutzgebieten und Naturparks,

wenn sie zur Erreichung des in Absatz 1 genannten Zieles geeignet sind.

Die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente sind rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Wo die erforderlichen Elemente nicht vorhanden sind, sollen sie geschaffen werden (Biotopvernetzung).

Im Rahmen des Planverfahrens ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem § 18 BNatSchG zu beachten. Auf der Stufe von verbindlichen Planverfahren sind danach die Eingriffsbilanzierung sowie die daraus resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu konkretisieren gem. § 15 BNatSchG bzw. den §§ 7 bis 10 NatSchG LSA.

Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG

(1) Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.

(2) Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind



nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

(3) In Naturschutzgebieten ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

Das Plangebiet selber liegt nicht in einem Naturschutzgebiet. Der Abstand zu umliegenden Naturschutzgebieten beläuft sich auf ca. 2 km in westlicher und südwestlicher Richtung. Das NSG „Nelbener Grund und Georgsburg“ (NSG 0084) liegt westlich des Plangebietes und das NSG „Teufelsgrund und Saalehänge“ (NSG 0085) in südwestlicher Richtung. An dieses Gebiet schließt sich südlich das NSG „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ (NSG 0199) an.

Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf die NSG – Gebiete absehbar.

Nationalparke und Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG

(1) Nationalparke sind rechtsverbindlich festgesetzte einheitlich zu schützende Gebiete, die

1. großräumig, weitgehend unzerschnitten und von besonderer Eigenart sind,
2. in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets die Voraussetzungen eines Naturschutzgebiets erfüllen und
3. sich in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets in einem vom Menschen nicht oder wenig beeinflussten Zustand befinden oder geeignet sind, sich in einen Zustand zu entwickeln oder in einen Zustand entwickelt zu werden, der einen möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik gewährleistet.

(2) Nationalparke haben zum Ziel, in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets den möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik zu gewährleisten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, sollen Nationalparke auch der wissenschaftlichen Umweltbeobachtung, der naturkundlichen Bildung und dem Naturerlebnis der Bevölkerung dienen.

(3) Nationalparke sind unter Berücksichtigung ihres besonderen Schutzzwecks sowie der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen wie Naturschutzgebiete zu schützen. In Nationalparks ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

(4) Nationale Naturmonumente sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, die

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Gründen und
- wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

von herausragender Bedeutung sind. Nationale Naturmonumente sind wie Naturschutzgebiete zu schützen.

Das Plangebiet liegt in keinem Nationalpark. Die Grenze des nächstgelegene Nationalparks „Harz“ liegt ca. 75 km in westlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Das Nationale Naturmonumente „Grünes Band Sachsen – Anhalt – Vom Todesstreifen zur Lebenslinie“ (NNM0001LSA) liegt ebenfalls ca. 75 km in westlicher Richtung. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen absehbar.



Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG

- (1) Biosphärenreservate sind einheitlich zu schützende und zu entwickelnde Gebiete, die
1. großräumig und für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind,
 2. in wesentlichen Teilen ihres Gebietes die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes, im Übrigen überwiegend eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen,
 3. vornehmlich der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung eines durch hergebrachte, vielfältige Nutzung geprägte Landschaft und der darin historisch gewachsener Arten- und Biotopvielfalt, einschließlich Wild- und früherer Kulturformen wirtschaftlich genutzter oder nutzbarer Tier- und Pflanzenarten, dienen und
 4. beispielhaft der Entwicklung und Erprobung von, die Naturgüter besonders schonenden, Wirtschaftsweisen dienen.

(2) Biosphärenreservate dienen, soweit es der Schutzzweck erlaubt, auch der Forschung und der Beobachtung von Natur und Landschaft sowie der Bildung für nachhaltige Entwicklung.

(3) Biosphärenreservate sind unter Berücksichtigung der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen über Kernzonen, Pflegezonen und Entwicklungszonen zu entwickeln und wie Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete zu schützen.

(4) Biosphärenreservate können auch als Biosphärengelände oder Biosphärenregionen bezeichnet werden.

Das Plangebiet liegt in keinem Biosphärenreservat. Es sind keine Auswirkungen auf ein Biosphärenreservat absehbar.

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Die östliche Grenze des LSG „Saale“ (LSG0034BBG) verläuft in ca. 1 km Entfernung westlich von Könnern. Das LSG „Fuhneue“ (LSG0049BBG) liegt ca. 3,2 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Landschaftsschutzgebiete absehbar.

Naturparke gem. § 27 BNatSchG

- (1) Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die
- großräumig sind,
 - überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
 - sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
 - nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,



- der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
- besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

(2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.

(3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturpark. Die östliche Grenze des Naturparks NUP0006LSA „Unteres Saaletal“ verläuft ca. 3 km westlich von Könnern. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf den Naturpark absehbar.

Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG

- (1) Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechender Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist
1. Aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
 2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

Es sind in oder in der Nähe des Plangebietes keine Naturdenkmäler bekannt.

Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG

- (1) Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist
1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
 2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
 3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
 4. wegen Ihrer Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Es sind in oder in der Nähe des Plangebietes keine geschützten Landschaftsbestandteile bekannt.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt

- (1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

Gesetzlich geschützte Parks

Es befinden sich in der Umgebung des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Parks.



Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95).

Der Abschnitt 1 regelt die Unterschutzstellung, Ausnahmen und Verbote für die besonders geschützten und streng geschützten Tier – und Pflanzenarten, die in der Anlage 1 der Verordnung aufgeführt sind.

Der separat erstellte Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASB) zum Bebauungsplan Nr. 01/2025 „Batteriespeicher Süd“ Stadt Könnern liegt vor. Er wird als unselbständiger Teil der Genehmigungsunterlagen als Anlage dem Umweltbericht beigelegt. Es erfolgten Erfassungen von Brutvögeln, Faltern, Reptilien und Feldhamster sowie Vegetationstypen / Pflanzen. Der Erfassungszeitraum beläuft sich auf April bis Juli 2025.

Im Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden planbezogene Datenerhebungen im Wirkgebiet durchgeführt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert.

Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)

Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Im § 6 NatSchG LSA – Eingriffe in Natur und Landschaft (zu § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes) wird abweichend von § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes festgelegt, dass es in der Regel kein Eingriff ist, wenn auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig bebaut oder für verkehrliche Zwecke genutzt worden sind und die erneut genutzt werden, Biotope, die durch Sukzession oder Pflege entstanden sind, beseitigt werden oder das Landschaftsbild verändert wird. Nach Ablauf einer Sukzession von 25 Jahren kann von der Regelvermutung nicht mehr ausgegangen werden.

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnahe andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln. Weiterhin Maßnahmen, die zugleich auch der Durchführung von Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 des Wasserhaushaltsgesetzes dienen, als Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen oder der Wiedervernetzung von Lebensräumen dienen.

Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt (LWaldG LSA)

Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Juli 2024 (GVBl. LSA S. 196)

Im §1 LWaldG LSA wird der Zweck des Gesetzes aufgeführt, nämlich

- den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima,



den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,

- die Forstwirtschaft zu fördern,
- die Waldbesitzer bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen,
- einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen und
- das Betreten und Nutzen der freien Landschaft zu ordnen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Waldfläche oder in der Nähe einer solchen.

14.3.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

In der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Zweck dieses Gesetzes (§ 1) ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Als Gewässer werden im § 2 u.a. oberirdische Gewässer aber auch das Grundwasser aufgelistet. Der § 55 regelt die Grundsätze der Abwasserbeseitigung. Nach § 55 Abs. 1 ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

§ 55 Abs. 2 besagt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin auf der Fläche selber zur Versickerung gebracht. Gemäß der Stellungnahme des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ vom 05.08.2025 ist ein verbandseigener Regenwasserkanal im betreffenden Gebiet nicht vorhanden. Laut § 79b des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt in der zurzeit gültigen Fassung, ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer für die Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Das Niederschlagswasser hat auf dem Grundstück zu verbleiben. Voraussetzung ist, dass dadurch das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird und wasserwirtschaftliche Gründe dem nicht entgegenstehen.

Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA)

vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

Nach § 1 Abs. 1 WG LSA sind Gewässer im Sinne dieses Gesetzes die in § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) genannten oberirdischen Gewässer sowie das Grundwasser.

Das Plangebiet grenzt nicht an eine Gewässerfläche. Es liegt nicht in einem durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutzgebiet oder Wasserschutzgebiet. Belange der Gewässerunterhaltung sind nicht betroffen.



Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

(Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306)

Gemäß den Vorsorgegrundsätzen des § 7 BBodSchG in Verbindung mit dem § 1 BBodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Funktionen des Bodens sind nach § 1 BBodSchAG nachhaltig zu sichern. Gemäß § 1 Abs. 2 Ziffer 2 BBodSchAG LSA sind Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Auswirkungen vorsorglich zu schützen.

Im § 1 BBodSchG werden Zweck und Grundsätze des Gesetzes, nämlich nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen, festgeschrieben. Weiterhin ... Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen sowie ... bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind alle Bodenfunktionen und damit alle Böden, mit ihren spezifischen Eigenschaften schutzwürdig. Böden erfüllen zentrale Funktionen im ökosystemaren Zusammenhang. Die Schutzwürdigkeit im allgemeinen Sinne kann aber nicht alle Funktionen in Bezug auf einen Boden betreffen, weil nicht jeder Boden alle Funktionen repräsentiert und weil Funktionen z. T. in Konkurrenz zu einander stehen. Gemeint sind stattdessen diejenigen Funktionen, die den Ausschlag für eine standortgemäße Nutzung oder Behandlung des Bodens geben.

Auf Ebene der konkreten Planung von Bauvorhaben sind auch die Böden im betroffenen Bereich nach ihrer Funktionserfüllung gem. § 2 BBodSchG einzuordnen und zu bewerten. Die Bewertung hat differenziert nach den im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Funktionen zu erfolgen.

Für das Land Sachsen – Anhalt wirkt das Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (**Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA**) vom 2. April 2002; GVBl. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

Der § 1- Vorsorgegrundsätze - besagt im Abs. 1, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß reduziert werden sollen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Im Abs. 2 wird festgelegt, dass Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen und Böden von Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen sind.

Das Plangebiet befindet sich zurzeit nicht in einer ackerbaulichen Nutzung. Es handelt sich hierbei um ein Gelände, welches in seiner Dreieckform von zwei Seiten durch Straßen L 50 „Hallesche Straße“ und eine öffentliche Straße sowie im Südosten durch einen Gewerbebetrieb begrenzt wird, eine Größe von nur 5.522 m² (ca. 0,55 ha) hat und schwer zu bewirtschaften ist. Die mittleren Boden- und Ackerzahlen von 41 (an der südöstlichen Grenze) und 53 im übrigen Gebiet versprechen einen mittleren bis geringen Ertrag. Derzeit stellt sich die Fläche rechtlich als Ackerbrache dar, wird aber



von Seiten der Biotopkartierung in LSA nach dem aktuellen Feldbestand von 2025 als überwiegend trockene „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ angesprochen.

Mit der angestrebten Bebauungsplanung werden für das Plangebiet Planungs- und Baurecht geschaffen.

Auf dem Gelände ist keine Altlast eingetragen. (Quelle: rechtswirksamer FNP Stadt Könnern).

14.3.1.4 Immissionsschutzgesetz

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz hat den Zweck, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§1 BImSchG). Gemäß §50 BImSchG sind die Nutzungen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Güter soweit wie möglich vermieden werden.

Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Verkehr Sachsen – Anhalt gibt folgende Information zum Immissionsschutz auf seiner Internetseite: Ziel ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schwerpunkte beim Immissionsschutz sind die Überwachung der Luftqualität, die Luftreinhalteplanung, der Lärmschutz sowie die Überwachung und Genehmigung von Anlagen (Quelle: <https://mule.sachsen-anhalt.de>).

Bei der Speicheranlage handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist zunächst die untere Immissionsschutzbehörde (Salzlandkreis).

Für Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen, ist die obere Immissionsschutzbehörde in Bezug auf die Prüfung der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der 26. BImSchV zuständig.

Der Einwirkungsbereich elektromagnetischer Felder beträgt für Ortsnetzumspannstationen (Mittel- auf Niederspannung) 10 Meter, für Umspannanlagen bis 110 kV 50 Meter jeweils bezogen auf Nutzungen, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen. Laut Planbegründung ist eine Anbindung der Batteriespeicheranlage an das nahegelegene Umspannwerk von MITNETZ vorgesehen.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde soll auf dem benachbarten Flurstück 85/2 ebenfalls eine Batteriespeicheranlage errichtet werden (derzeit im laufenden Baugenehmigungsverfahren), welche eine nicht unerhebliche Geräuschvorbelastung darstellt. Zudem befinden sich weitere Vorbelastungen durch die Biogasanlage, Erdgasaufbereitungsanlage und dem Fleischwarenbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Bebauungsplan. Frühzeitig sollte daher aus Sicht der UIB die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den nächstliegenden maßgeblichen Immissionsorten in Könnern nachgewiesen werden. Falls noch keine



konkrete Anlagenkonfiguration vorliegt, wäre es denkbar durch eine konservative Annahme ein Worst-Case-Szenario zu simulieren und sich iterativ den zulässigen Immissionsrichtwerten nach TA Lärm anzunähern. Die Irrelevanzschwelle von 6 dB(A) unter Richtwert gem. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm sollte dabei angestrebt werden.

Vom Lärmschutz her ist die Fragestellung des Schutzes der schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 01/2025 „Batteriespeicher Süd“ der Stadt Könnern gegenüber Gewerbelärm durch innerhalb des Plangebietes gelegene Schallquellen durch entsprechende Festsetzungen zu klären. Eine durch das Büro für Schallschutz Magdeburg, Halberstädter Chaussee 71, 39116 Magdeburg erstellte schalltechnische Untersuchung, deren Ergebnisse in Berichtsform vorliegen, sind Bestandteil der Planunterlagen.

Die schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden in der Hauptsache durch Gewerbelärm ausgehend vom Betrieb der Batteriespeicheranlagen beaufschlagt.

In Bezug auf die o. g. Fragestellung ergeben sich folgende Aussagen:

- Die Immissionsrichtwerte Tag (IRW,T) und Nacht (IRW,N) für schutzwürdige Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten gemäß TA Lärm werden unter Berücksichtigung aller zuzurechnenden Schallemissionen, ausgehend von der Batteriespeicheranlage mit bis zu 13 Modulen mit Nebenaggregaten (Bauabschnitte 1 und 2), an allen Immissionsorten und in allen Geschossen eingehalten.
- Die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Tag (IRW,T-6 dB) für schutzwürdige Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten gemäß TA Lärm werden unter Berücksichtigung aller zuzurechnenden Schallemissionen, ausgehend von der Batteriespeicheranlage mit bis zu 13 Modulen mit Nebenaggregaten (Bauabschnitte 1 und 2), an allen Immissionsorten und in allen Geschossen eingehalten.
- Die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Nacht (IRW,N-6 dB) für schutzwürdige Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten und Gewerbegebieten gemäß TA Lärm werden unter Berücksichtigung aller zuzurechnenden Schallemissionen, ausgehend von der Batteriespeicheranlage mit bis zu 13 Modulen mit Nebenaggregaten (Bauabschnitte 1 und 2), an den Immissionsorten im Bereich Thomas-Müntzer-Straße sehr geringfügig überschritten.
- Mit der Errichtung jeder weiteren Batteriespeicheranlage über die Anzahl von 13 Modulen hinaus, erhöhen sich die Überschreitungen der um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Nacht (IRW,N-6 dB) für schutzwürdige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet im Bereich Thomas-Müntzer-Straße. Deshalb ist bei einer Aufstellung und dem Betrieb von 14 und mehr Batteriespeicheranlagen inkl. deren Nebenaggregate die Errichtung einer Lärmschutzwand (oder Gleichwertiges) mit einer Höhe von $h = 3,5$ m über Grund, beginnend östlich der mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Fläche mit einer Länge bis zur östlichen Spitze des Sondergebietes erforderlich. Im aufzustellenden Bebauungsplan ist eine entsprechende Fläche hierfür festzusetzen.

Die innere Erschließung dient dem betrieblichen Verkehr. Die geplante Batteriespeicheranlage ist wartungsarm. Es ist eine jährliche Wartung sowie eine Inspektion je Halbjahr vorgesehen.

Der Vorhabenträger plant 4 Speichercontainer im ersten Bauabschnitt und 6 weitere Speichercontainer in einem zweiten Bauabschnitt. Somit werden die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Tag eingehalten und die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Nacht



sehr geringfügig überschritten. Eine Festsetzung einer Fläche für eine Lärmschutzwand (oder Gleichwertiges) erübrigt sich damit.

Im nordwestlichen Teil des Gewerbegebietes Könnern- Süd betreibt die WELTEC Produktion Könnern Süd GmbH die Biomethananlage Könnern. Die Anlage unterliegt auf Grunde ihres Emissions- und Gefahrenpotenzials der Genehmigungsbedürftigkeit nach den §§ 4 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Die zuständige Überwachungsbehörde für die Belange des Immissionsschutzes ist die obere Immissionsschutzbehörde (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402). Auf Grund der Größe der Anlage und der damit einhergehenden Geruchsemissionen ist in direkter Nachbarschaft mit durchaus signifikanten Geruchsbelästigungen zu rechnen.

Empfindliche Nutzungen sind auf dem Plangebiet nicht vorgesehen, da erhebliche Geruchsbelästigungen und somit schädliche Umwelteinwirkungen nicht mehr sicher ausgeschlossen werden können. Ebenso wenig sollten empfindliche Nutzungen zum Bestandteil der Satzung gemacht werden. (Auszug aus den Stellungnahmen des Landesverwaltungsamtes Halle Ref.: 402 v. 20.05.2022 und 11.11.2022)

Im Plangebiet werden sich temporär die Lärmemission sowie der Eintrag von Feinstaub und Abgasen im Zuge der Bauphasen der Batteriespeicheranlage erhöhen.

14.3.2 Fachplanungen

14.3.2.1 Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan LSA (LEP–LSA) festgelegt.

Der rechtskräftige Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Veröffentlichung im GVBl. LSA 2011 S. 160 am 12. März 2011 bildet einen Rahmen für die räumliche Entwicklung des Landes Sachsen – Anhalts.

Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Ziele (Z) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu beachten sowie Grundsätze (G) zu berücksichtigen.

Im Kapitel 3: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotentiale und der technischen Infrastruktur wird unter Punkt 3.1 – Wirtschaft das Ziel formuliert:

G 47 Die Entwicklung attraktiver Standortbedingungen soll dazu führen, dass Arbeitsplätze sowie Aus- und Weiterbildungsplätze durch die Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Betriebe gesichert und geschaffen werden.

Z 57 Als **Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen** werden nachstehende Standorte festgelegt. Diese Standorte sind mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten.

U. a. Könnern

Das Plangebiet leistet seinen Beitrag zur Stärkung des Standortes Könnern hinsichtlich der stabilen Energieversorgung.

Unter Punkt 3.4 - Energie wird das Ziel Z 103 formuliert:

Z 103 Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Daher sind insbesondere die



Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Die Errichtung und der Betrieb einer Batteriespeicheranlage am Vorrangstandort zur Speicherung und gezielten Abgabe von umweltfreundlichem Strom entsprechen dem Ziel. Damit wird es möglich, den Standort energetisch zu sichern und weiter zu entwickeln.

Im Kapitel 4: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur unter Punkt 4.1.1 werden die Ziele und Grundsätze zu Natur und Landschaft formuliert.

Z 116 Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Dazu sind insbesondere die Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken zu sichern und zu entwickeln.

G 87 Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und anderer Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Die Sicherung des Freiraums und der Freiraumfunktionen, ihre Entwicklung sowie die verantwortungsvolle und sparsame Inanspruchnahme des Freiraums sind tragende Elemente einer dauerhaft umweltgerechten Raumentwicklung als Grundlage für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

G 89 Für den Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt oder das Landschaftsbild wertvolle Gebiete oder Landschaftsteile sind im Rahmen eines länderübergreifenden ökologischen Verbundsystems zu vernetzen.

Zum ökologischen Verbundsystem gehören die Vorranggebiete für Natur und Landschaft, die Vorranggebiete für Hochwasserschutz, die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und teilweise auch die Vorranggebiete für Wassergewinnung.

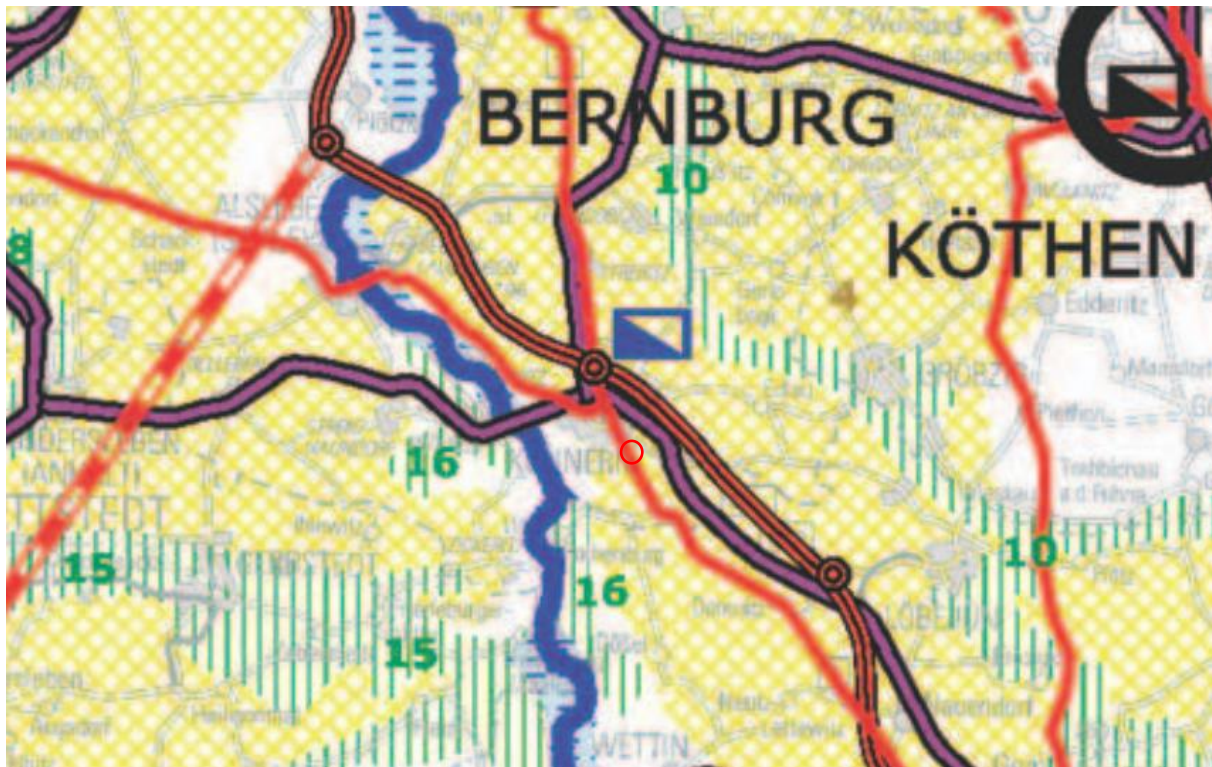


Abb. 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010, Plangebiet innerhalb roter Kreismarkierung

Aufgrund veränderter gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und ökologischer Rahmenbedingungen und unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche wurde eine Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans notwendig. Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat am 08.03.2022 eine Neuaufstellung des LEP beschlossen. Ziel ist es, den neuen Landesentwicklungsplan zum Ende der Legislaturperiode 2026 vorzulegen.

Am 2. September 2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentlichen Stellen freigegeben. Im Zeitraum vom 15. September 2025 bis einschließlich 17. Oktober 2025 wird sowohl Bürgerinnen und Bürgern als auch berührten öffentlichen Stellen Gelegenheit zur Beteiligung und Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

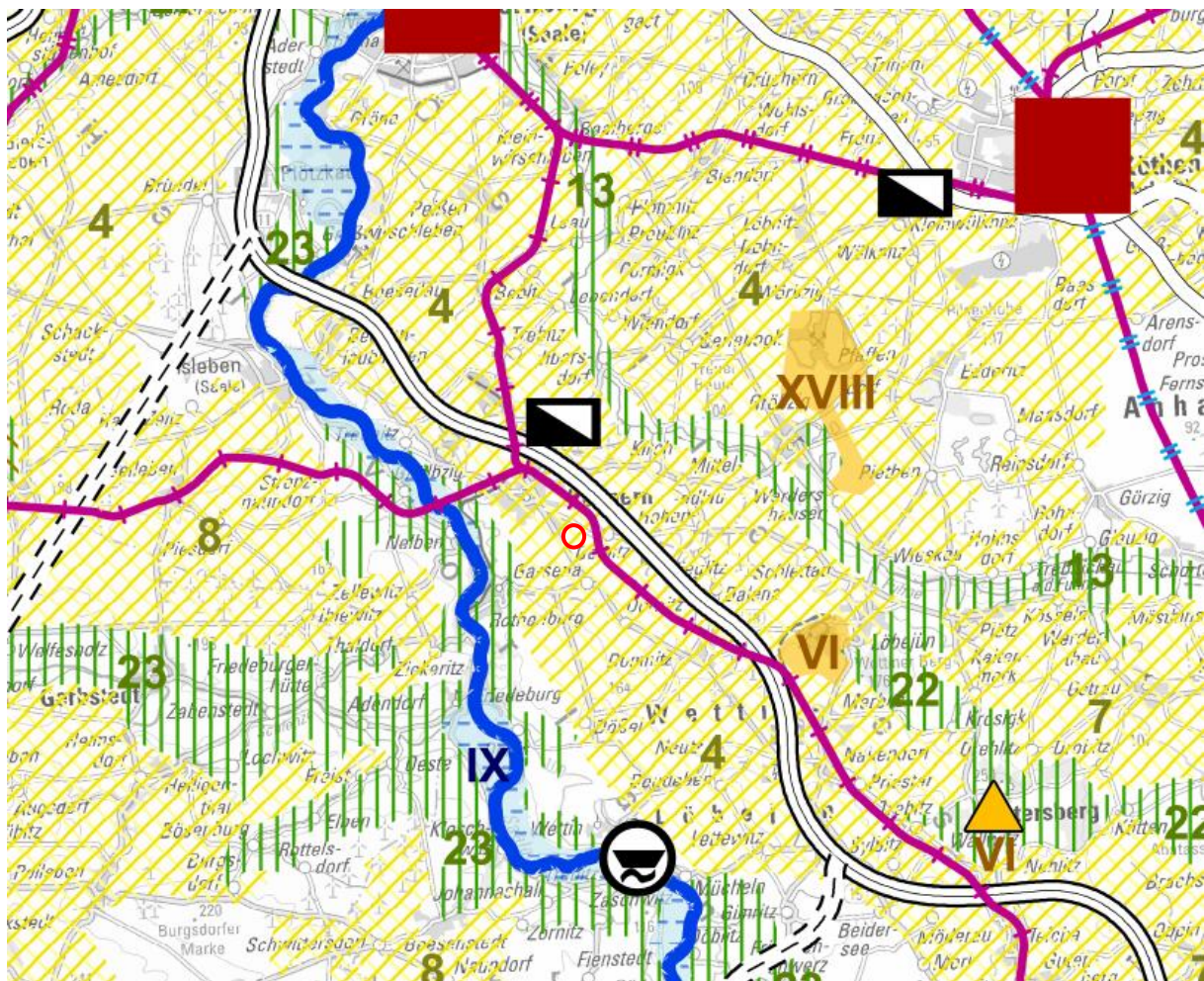


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Zweiten Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt, Darstellung der Verwaltungsgrenzen auf der Grundlage der Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA [2025]/021725 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de), Darstellung auf der Grundlage der Digitalen Topographischen Karte 1:250.000 (DTK205)©GeoBasis-DE/BKG (12/2022) dl-de/by-2-0
Plangebiet innerhalb roter Kreismarkierung

Unter Punkt 4.1 – Schutz des Freiraums und Punkt 4.1.1 – Natur und Landschaft im LEP 2010 und unter Punkt 7.1 – Freiraum- und Ressourcennutzung und Punkt 7.2.2 – Natur- und Landschaftsschutz (2. Entwurf LEP 2025) ist folgendes formuliert:

Z 120 Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.

G 7.2.2-7 Ökologisches Verbundsystem

Für den Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt oder das Landschaftsbild wertvolle Gebiete oder Landschaftsteile sollen durch ein länderübergreifendes ökologisches Verbundsystem vernetzt werden. Hierbei soll insbesondere das Grüne Band als länderübergreifendes Biotopverbundsystem gesichert und entwickelt werden.



G 90 (LEP 2010) und G 7.2.2-8 (2. Entwurf LEP 2025): Als **Vorbehaltsgebiete für den ökologischen Verbundsystems** werden festgelegt:

Unter Nr. 16 „Teile des Saaletals“ (LEP 2010) bzw. Nr. 23 „Saale und Saalenebentäler (2. Entwurf LEP 2025)

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung nicht betroffen, da sich die Flächen des Vorbehaltsgebietes im Südwesten und Nordwesten des Plangebietes entlang der Saale befinden. Die geplante Nutzung des Plangebietes beeinträchtigt den Aufbau dieser vorgesehenen Flächen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems nicht.

Unter Punkt 4.2 – Freiraumnutzung und Punkt 4.2.1 – Landwirtschaft im LEP 2010 und unter Punkt 7.1 – Freiraum- und Ressourcennutzung und Punkt 7.1.1 – Landwirtschaft (2. Entwurf LEP 2025) ist folgendes Ziel formuliert:

Z 129 (LEP 2010) und G 7.1.1-9 (2. Entwurf LEP 2025) **Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft** sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den prägenden Wirtschaftsfaktor darstellt. Sie dienen der Sicherung landwirtschaftlicher Böden mit einem hohen ackerbaulichen Ertragspotential oder der Sicherung landwirtschaftlicher Böden, die sich für den Anbau von Sonderkulturen besonders gut eignen.

G 122 (LEP 2010) und G 7.1.1-9 (2. Entwurf LEP 2025): Als Vorbehaltsgebiete werden sowohl im LEP 2010 wie auch im 2. Entwurf LEP 2025 festgelegt:

Unter Nr. 4: Gebiet um „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“.

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung betroffen. Es liegt mit seiner geringen Größe im Randbereich des Vorbehaltsgebietes nahe dem Ortsrand. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft eines Gewerbegebietes. Der Zuschnitt sowie die geringe Größe des Plangebietes haben keine negativen Auswirkungen auf das festgeschriebene Vorbehaltsgebiet. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und liegt in unmittelbarer Nähe der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Süd“ sowie „Gewerbegebiet Süd II“.

Im Landesentwicklungsplan werden keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt. Somit wird der Regionalplanung die Möglichkeit eröffnet, für ihre jeweilige Region unter Abwägung aller Nutzungsinteressen zu entscheiden, ob und wo sie in ihren Plänen Vorranggebiete für die Landwirtschaft festlegen wollen. (Begründung zu G 121 LEP LSA) Im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg wird das Vorbehaltsgebiet übernommen, jedoch in veränderter Lage. Hier ist das Plangebiet vom Vorbehaltsgebiet ausgenommen.

Insofern widerspricht das Plangebiet nicht den Zielen des Landesentwicklungsplanes.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales (Referat 24) stellt in seiner Stellungnahme vom 11.08.2025, AZ: 24-20221-2170/1 nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG LSA fest, dass das Vorhaben der Stadt Könnern nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nicht erforderlich. (Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 11.08.2025, AZ: 2025-00201).



14.3.2.2 Regionalplanung

Zentralörtliche Zuordnung

Im Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur – Zentrale Orte/Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge/Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg in Kraft getreten am 16.04.2024 ist die Stadt Könnern als Grundzentrum festgeschrieben.



Abb. 7: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg, rechtswirksam vom v. 15.07.2025, o. M., genodet, "Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2025 @ Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg", Plangebiet innerhalb roter Kreismarkierung

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (LEP 2010; Z 35).

Das Grundzentrum, Stadt Könnern, befindet sich im Einzugsbereich der festgeschriebenen Mittelzentren Aschersleben und Bernburg.

Im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg, beschlossen durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 19.02.2025 (RV 04/2025), genehmigt durch die obersten Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025, wirksam geworden am 15.07.2025 sind für die Stadt Könnern folgende Erfordernisse der Raumordnung festgeschrieben.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“

Im Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg liegt das Gebiet nicht innerhalb des Vorbehaltsgebiet Nr. 2 „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“.



Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 4 „Fuhne“ und unter Nummer 11 „Teile der Saale“

Die Saale befindet sich im Südwesten des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 2 km. Dazwischen liegen die Saalehänge und der Teufelsgrund, so dass eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes „Teile der Saale“ nicht zu erwarten ist. Das Vorbehaltsgebiet Nr. 4 liegt deutlich in weiter Entfernung nordöstlich des Plangebietes. Hier ist ebenfalls keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen

Die Stadt Könnern zählt zu diesen Standorten.

Diese Festschreibung befindet sich im Einklang mit der Festschreibung in LEP 2010. Das Plangebiet leistet seinen Beitrag zur Stärkung des Standortes Könnern hinsichtlich der stabilen Versorgung mit Elektroenergie und somit auch zur weiteren Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

Straßenverkehr

Hauptverkehrsstraßen

Die Autobahn 14 Magdeburg-Halle ist als Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße festgeschrieben.

Die Autobahn verläuft von Südosten (Halle/Saale) kommend östlich um Könnern. Sie dient der Stärkung des Wirtschaftsstandortes Könnern.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der A 14 in einer Entfernung von ca. 1,3 km.

Die Hallesche Straße ist als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße festgeschrieben. Sie verläuft von Könnern in Richtung Süden.

Die Stadt Könnern ist im Norden an die A 14 über die Landesstraße L 50 „Hallesche Straße“ angeschlossen. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der L 50 im Süden der Ortslage Könnern. Diese gute Verkehrsanbindung ist ein Standortvorteil für das Plangebiet.

Schienenverkehr

Könnern ist an eine überregionale Schienenverbindung angeschlossen.

G 5.3.1-3 Die nachfolgend genannten Relationen werden überwiegend vom Güterverkehr genutzt. Sie sollen erhalten bzw. bedarfsweise entsprechend der raumordnerischen Anforderungen einer verstärkten Verlagerung des Güterverkehrs auf die Schiene geplant werden:

Pkt. 7 Könnern – (Rothenburg/Saale)

Diese gute Verkehrsanbindung ist ein Standortvorteil für das Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem durch Verordnung festgelegten Überschwemmungsgebiet. Im unmittelbaren Bereich sind keine Wassergewinnungs-, Wasseraufbereitungs- und Wasserverteilungsanlagen des Wasserversorgungsunternehmens vorhanden bzw. geplant.

14.3.2.3 Landschaftsplanung

Im Land Sachsen – Anhalt wurde im Jahr 1994 ein Landschaftsprogramm als gutachtlicher Fachplan des Naturschutzes für das Land aufgestellt. Es werden allgemeine Aussagen zu den Zielen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen. Sie bilden die Grundlage für landschaftsplanerische Entwicklungen. Teile sind zwischenzeitlich aktualisiert worden.



Das Landschaftsprogramm besteht aus:

Teil 1: Grundsätzliche Zielstellungen

Teil 2: Beschreibungen und Leitbilder der Landschaftseinheiten

Teil 3: Karten.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Gemäß §§ 1 und 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange, und hier im Besonderen die Belange von Natur und Landschaft, in der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Es liegt kein Landschaftsplan vor. Die Stadt Könnern hat keine Baumschutzsatzung.

14.3.2.4 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Stadt Könnern liegt ein seit 08.12.2009 rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Gegenwärtig wird für die Stadt Könnern ein neuer Flächennutzungsplan erstellt. In diesem Flächennutzungsplan wird die Fläche des Plangebietes als Sondergebiet Batteriespeicher gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Der Verfahrensstand befindet sich in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Daher wird der hier vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zulässig, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Ein vorzeitiger Bebauungsplan verhindert, dass durch das Abwarten auf das Wirksamwerden eines in Vorbereitung befindlichen Flächennutzungsplans Nachteile für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde entstehen. Hiernach besteht für die Stadt Könnern zunächst grundsätzlich die Möglichkeit einen vorzeitigen Bebauungsplan aufzustellen.



Abb. 8: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern, o.M., genodet, Plangebiet innerhalb roter Kreismarkierung

Dringende Gründe liegen – sachlich - vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden, oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen. Dringende Gründe haben aber auch eine zeitliche Komponente in dem Sinne, dass die Planung keinen Zeitaufschub duldet. Insgesamt ist das Vorliegen dringender Gründe in einer Art vergleichender Schadensabwägung zu beurteilen: Dringende Gründe sind zu bejahen, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung eher durch das Zuwarten auf den Flächennutzungsplan als durch eine vorzeitige verbindliche Teilplanung ohne Beachtung des Entwicklungsgebots gefährdet wird.

Das Vorhaben steht nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes entgegen. Das Vorhaben trägt zur Gewinnung der Energie gemäß dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz 2023 und liegt im vitalen Interesse des Landes.

Der § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2023) hebt die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien deutlich hervor. Es wird ausgeführt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das Vorhaben duldet keinen Zeitaufschub, erstens um die Klimaziele bis 2030 zu erreichen, zweitens um die Vergütung nach dem gegenwärtigen Stand zu sichern und drittens um die Bereitschaft des Vorhabenträgers, das Vorhaben ohne Verzug zu realisieren. Aus diesen Gründen leitet sich die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes ab.

Der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst: Gemarkung Könnern Flur 9, Flurstück 85/1 und hat eine Größe von 5.522 m² (ca. 0,55 ha).

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus der beigelegten Planzeichnung ersichtlich.

Das Plangebiet wird umgrenzt durch:

- Im Norden: durch eine öffentliche Straße,
- Im Südosten: durch einen Gewerbebetrieb bzw. das „Gewerbegebiets Süd II“,
- Im Südwesten: Landesstraße L 50 als südwestliche Grenze des Plangebietes, dahinter landwirtschaftlich genutzte Fläche.

14.3.2.5 Bebauungsplan

In seiner Sitzung am 30.04.2025 hat der Stadtrat der Stadt Könnern den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 01/2025 „Batteriespeicher Süd“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. 05/2025 vom 16.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Batteriespeicher Süd“ liegt nicht innerhalb eines Geltungsbereiches eines anderen rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans der Stadt Könnern.

14.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB

Pkt. 2.a) und 2.b) bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden zunächst die mit dem Vorhaben verbundenen möglichen Wirkfaktoren benannt und anschließend der Zustand des Plangebietes und die prognostizierten Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die Beschreibung sowie die Bewertung der wesentlichen prognostizierten Umweltauswirkungen erfolgt in verbale- argumentativer Art.

Wirkfaktoren

Baubedingt:

- Bodenbewegung, Bodenabtrag (Kabelverlegung, Planierungsarbeiten)
- Bodenverdichtung (Befahren mit Baufahrzeugen)
- Baulärm
- stoffliche Emissionen (z.B. Staub, Schadstoffe von Baufahrzeugen)
- Immissionen (z.B. Licht der Baustellenbeleuchtung)
- Erschütterung (durch Graben, Rammen)

Anlagebedingt :

- Punktuelle, linienhafte Versiegelung
- Veränderung der Vegetationsstruktur
- Sichtbarkeit
- Barrierewirkung durch Einzäunung
- Trennwirkung durch Flächenzerschneidung
- Überschildung von Bodenflächen
- Schallemissionen (Transformatoren)
- dauerhafte Flächenverluste sowie Beeinträchtigung

Betriebsbedingt:

- elektromagnetische Felder
- lokale Erwärmung (Module, Kabelstränge)
- Störungen und Beeinträchtigungen der Fauna durch Pflegemaßnahmen



14.4.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“ sind:

- Gefährdung des Biotoptyps
- Seltenheit
- Natürlichkeitsgrad
- Nutzungsintensität
- Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen
- Vernetzung der Biotope
- Größe der Biotope
- Artenvielfalt und Gefährdung
- Repräsentanz im Naturraum
- Regenerationsvermögen / Ersetzbarkeit.

Bestandsbeschreibung und –bewertung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a)

Das Plangebiet wird gegenwärtig nicht ackerbaulich genutzt. Durch die vormalige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der ursprüngliche Boden überformt. Schützenwerte Bäume und Gehölze sind auf dem Gelände lediglich im Randbereich im Südwesten an der L 50 vorhanden, obwohl es sich hier um nicht einheimische standortfremde Gehölze handelt.

Das Gelände ist für die Besuche von größeren Tierarten, wie z. B. Feldhasen, Rehen und Wildschweinen wie auch für kleine Tierarten offen.

Für das Vorhaben ist als Grundlage der Prüfung artenschutzrechtlicher Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (ASB) notwendig. Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des ASB ist die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, welche sich durch das Vorhaben auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten ergeben können. Der Artenschutzbeitrag ist als Anlage zum Umweltbericht unselbständiger Teil der Genehmigungsunterlagen. Der Artenschutzbericht wird im Verfahren dokumentiert.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtungen sind die europarechtlich geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse) sowie alle Arten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (heimische, wildlebende europäische Vogelarten) hier bodenbrütende Arten.

Bodenbrütende Arten

Die artenschutzrechtlichen Belange der potenziell vorkommenden ungefährdeten, nicht im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführten sowie nicht als ‚streng geschützt‘ (nach dem BNatSchG) geltenden Brutvogelarten werden im Artenschutzbeitrag artengruppenbezogen abgehandelt. Sie kommen in zahlreichen Brutvogellebensraumtypen vor und zeigen im Allgemeinen auch keine spezielle Bindung an einen bestimmten Lebensraumtyp. Sie zählen meist zu den „steten Begleitern“ oder „lebensraumholden Vogelarten“ (vgl. Flade 1994) einer oder mehrerer Brutvogelgemeinschaften und weisen hohe Siedlungsdichte- und Stetigkeitswerte auf.

Die ungefährdeten Vogelarten werden entsprechend ihrer Nistplatzwahl, z. B. Höhlen- und Nischenbrüter, in Artengruppen zusammengefasst und nachfolgend hinsichtlich des Eintretens von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG untersucht. Zu den vom geplanten Vorhaben potenziell betroffenen bodenbrütenden Arten zählen Fasan und Feldschwirl. Potenzielle Brutplätze dieser Arten befinden sich grundsätzlich in den Offenlandbereichen.



Für die Baufeldräumung sind die Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Die zeitlichen Festsetzungen bezüglich der ggf. notwendigen Rodung von Bäumen, Gebüsch, Hecken etc. sind zum Schutz von Bodenbrütern ebenfalls auf das ggf. notwendige Beseitigen der krautigen Vegetationsschicht in den Randbereichen übertragbar. Der Zeitraum der Baufeldräumung soll zur Vermeidung des Verbotstatbestandes möglichst ab Spätwinter beginnen und kontinuierlich fortgesetzt werden (Vergrümpfungsaspekt für mögliche Bodenbrüter).

Mögliche Störungen während der geschützten Zeiten werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen verhindert. Störungen während der Bauphase, wie Licht, Lärm, Schadstoffemissionen wirken zeitlich begrenzt während der Bauphase und sind daher nicht als erheblich einzustufen. Zudem gelten die genannten Arten meist als wenig störempfindlich. Störungen im Zuge des Baus der Batteriespeicheranlage lassen sich nicht ableiten. Während der Betriebsphase sind keine Störungen ableitbar, die zu Verbotstatbeständen führen. Zerschneidungseffekte kommen durch das Vorhaben nicht zum Tragen, da die Batteriespeicheranlage für Vögel keine Barriere darstellt.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Die Zauneidechse bevorzugt relativ deckungsreiche und reich strukturierte Lebensräume in sonnenexponierter Lage mit einem lockeren gut drainiertem Substrat sowie unbewachsenen Teilflächen für die Eiablage (Lau 2004, BfN 2004), wie z. B. Trocken- und Halbtrockenrasen, Gebüsch und Bergbaufolgelandschaften; unter den anthropogen geprägten Biotopen werden beispielsweise Sand- und Kiesgruben, sonnenexponierte Böschungen aller Art, Straßen-, Wege- und Feldränder sowie Freiflächen in Wohn- und Industriegebieten besiedelt (Kulturfolger). Die Vegetationsstrukturen und die Tiefe des grabbaren Substrates haben großen Einfluss auf die Habitatwahl (Lau 2004).

Jungtiere entfernen sich nur wenig vom Geburtsort (BfN 2004), durchschnittliche Wanderbewegungen liegen bei ca. 100 m. Zauneidechsen gelten als ausgesprochen ortstreu. Sie nutzen meist nur kleine Reviere mit einer Größe von ca. 100 m² (Lanuv NRW 2007). Die Fortpflanzung beginnt meist Ende April und die Eiablage erfolgt im Verlauf des Junis oder Anfang Juli in selbst gegrabenen Röhren in einer Tiefe von ca. 4 bis 10 cm, in flachen Gruben an sonnigen Plätzen, unter Steinen, Brettern etc. (BfN 2004).

Die Abwanderung zum Winterquartier erfolgt vorwiegend Ende September während die jung geschlüpften Zauneidechsen im Oktober abwandern. Die Winterruhe dauert bis Ende März/ Anfang April und wird in Fels- und Erdspalten, vermodernden Baumstubben, verlassenen Nagerbauten, oder selbst gegrabenen Höhlen (BfN 2004) verbracht.

Feldhamster (*Cricetus cricetus*)

Das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt stellt auf seiner Website "Tierartenmonitoring NATURA2000 Sachsen-Anhalt" (<https://www.tierartenmonitoring-sachsen-anhalt.de/index.php>) (Stand: 11.02.2021) die Konzeption zur Überwachung des Erhaltungszustandes der Tierarten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie und der Vogelarten nach Anhang I sowie Artikel 4.2 der Vogelschutz-Richtlinie vor der Europäischen Union vor. Zum Feldhamster (*Cricetus cricetus*) werden hier für Sachsen-Anhalt insgesamt 4 regionale Verbreitungszentren benannt. Das Verbreitungszentrum Nr. 3 - nördlicher und östlicher Saalekreis und angrenzende Teile der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Salzlandkreis beinhaltet den Vorhabenstandort. Jedoch wird das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Kleinräumigkeit kein möglicher potentieller Lebensraum der Art sein.



Umweltprognose gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.b)

Die vorhandenen Gehölze befinden sich an der Flurstücksgrenze und innerhalb der Anbauverbotszone (20 m vom befestigten Straßenrand), so dass diese bestehen bleiben können. Es handelt sich überwiegend um strauchförmige, nicht einheimische, standortfremde Gehölze wie Steinweichsel, Eschenahorn oder spätblühende Traubenkirsche.

Alle hier vorkommenden Arten können auf umliegende Flächen ausweichen. Da weder großflächige Gehölze, Waldflächen oder Gewässer von der Planung berührt werden, kann es nicht zu Auswirkungen auf die Lebensgemeinschaften dieser Biotoptypen kommen.

Durch die Zaunanlage bleibt die Zugänglichkeit des Geländes für größere Arten wie Rehe und Wildschweine beschränkt, diese finden jedoch in der Umgebung des Plangebietes genügend Ausweichmöglichkeiten. Der Schlupfbereich an der Zaununterkante ermöglicht weiterhin den Zugang für kleinere Arten.

Durch den für das Vorhaben notwendige Eingriff in die Bodenvegetation sowie weitere baubedingte Wirkfaktoren sind Störungen brütender Vögel nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde sollte die Bauphase außerhalb der Brutzeiten stattfinden.

Im Plangebiet kommen nur wenige, weit verbreitete Vogelarten sporadisch vor. Im Jahr 2025 fand sich nur die ungefährdete Bachstelze im Osten des Plangebietes als Randbrüter ein.

Durch das Verfahren sind wesentliche Veränderungen in der Nutzung des Areals ergeben. Das Entfernen der Bodenvegetation stellt zwar einen kurzzeitigen Verlust dar, nach Abschluss der Bauarbeiten und Begrünung des Geländes ist aber die Entwicklung neuer mindestens gleichwertiger Grünlandbiotope auf den unbebauten Flächen möglich.

Die vorhandenen skelettreichen Böden mit nur geringer Lössauflage bieten dem Feldhamster keinen geeigneten Lebensraum. Ein Vorkommen wird nach den Kartierterminen ausgeschlossen. Eine weitere Untersuchung ist nicht notwendig.

Reptilien konnten bei den Kartierterminen ebenfalls nicht nachgewiesen werden.

Die Kartierung im Plangebiet zeigte eine überwiegend trockenen „Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten“ mit höheren Leguminosenanteilen auf steinigem Oberboden mit basenreichem Buntsandstein. Hervorzuheben ist das Vorkommen der Bunten Kronwicke, welche das Vorkommen des nach BArtSchV „besonders geschützten“ Himmelblauen Bläulings (Rote Liste 3 LSA und D) fördert. Weiterhin wurden der Kleine Sonnenröschen-Bläuling und der Hauhechelbläuling nachgewiesen, welche aktuell nicht gefährdet sind.

Weiterhin zeigten sich einige tagaktive Nachtfalter wie das Purpur-Prachteulchen und der Graue Mehlspanner (Rote Liste 3 LSA). Auch diese und weitere Arten charakterisieren ein günstiges Insektenhabitat auf trockener Ruderalflur mit lückig bewachsenen Böden in Sachsen-Anhalt.

Insbesondere für die Ruderalflur mit höheren Leguminosenanteilen mit dem Vorkommen des nach BArtSchV „besonders geschützten“ Himmelblauen Bläulings wird die Anlage eines externen Ersatzhabitates auf ca. 0,3 ha Fläche empfohlen.

Der Himmelblaue Bläuling und die Bunte Kronwicke gelten hier gemeinsam als Schirm- und Zielarten auf der Ersatzfläche (stellvertretend für weitere Pflanzenarten und Insekten).



Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG gegenüber geschützten Tagfalterarten i.S.v. § 7 (2) und § 54 (2) BNatSchG sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben nach Etablierung einer adäquaten Kompensationsfläche vermeidbar.

Ebenso ist dann ein relativ hochwertiger Vegetationstyp der leguminosenreichen Ruderalflur ersetzbar über eine Mahdgutübertragung, insbesondere mit Entnahme aus den Teilflächen im Osten und Norden mit der Bunten Kronwicke.

Gemäß der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises am 15. Januar 2026 durch das Büro ASD Frau Khurana in ASL bezgl. der externen Ersatzfläche für den „Himmelblauen Bläuling“ und die „Bunte Kronwicke“ ist die vorhandene Fläche des Plangebietes außerhalb des überbaubaren Bereiches ausreichend. Hier soll eine Mahdgutübertragung aus den Teilen der Ruderalflur mit hohem Leguminosenanteil im Norden und Osten auf die verbleibenden Randflächen im Süden erfolgen. Diese Flächen sollen vor der Mahdgutübertragung durch entsprechende Maßnahmen, regelmäßige 1-2 schürige Mahd und Entnahme des Mahdgutes von der Fläche, eine Abmagerung erfahren.

In der Gesamtbetrachtung und unter der Voraussetzung einer Ersatzfläche für Ruderalpflanzen und Insekten sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG gegenüber Tierarten mit „besonderem Artenschutz“ i.S.v. § 7 (2) Nr. 13 und § 54 (1) BNatSchG bzw. von „streng geschützten Arten“ i.S.v. § 7 (2) Nr. 4 und § 54 (2) BNatSchG im Zusammenhang mit dem Vorhaben erfüllt. Bei Beachtung der genannten Maßnahmen ist die Planung mit dem Artenschutz vereinbar.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für Pflanzen und Tiere als wenig erheblich und ausgleichbar eingeschätzt.

14.4.2 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Fläche“ sind:

- Nutzungsänderungen
- Neuinanspruchnahme
- Dauerhaftigkeit
- Nutzungsbeschränkte Nebenflächen
- Flächenbedarf.

Bestandsbeschreibung und -bewertung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a)

Der Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich auf das Flurstück 85/1, Flur 9 in der Gemarkung Könnern; einer ackerbaulichen Brachfläche. Es sich hierbei um ein Gelände, welches in seiner Dreieckform von zwei Seiten durch Straßen, die L 50 „Hallesche Straße“ und eine öffentliche Straße sowie im Südosten durch einen Gewerbebetrieb begrenzt wird, eine Größe von nur 5.522 m² (ca. 0,55 ha) hat und schwer zu bewirtschaften ist. Die mittleren Boden- und Ackerzahlen lassen einen mittleren bis geringen Ertrag (Ackerzahl 41 bis 53) erwarten. Es wird eine vormals begrünte Fläche zum Teil überbaut.

Die Fläche ist derzeit nicht eingezäunt, jedoch ist das Betreten einer ackerbaulichen Fläche nur unter bestimmten Umständen erlaubt.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der ursprüngliche Boden überformt.

Umweltprognose gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.b)

Fläche an sich verbraucht sich nicht. Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen für die Umnutzung zur Errichtung einer Batteriespeicheranlage mit den erforderlichen weiteren Bauten wie Transformatoren, technischen Anlagen sowie nötigen Sicherheitssysteme geschaffen.



Batteriespeicher dienen der Stabilisierung des Stromnetzes, in dem sie als Puffer zwischen der Erzeugungsleistung und Verbrauchsspitzen fungieren und somit das Stromnetz entlasten. Sie stärken damit den Standort Könnern und ermöglichen Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im angrenzenden Gewerbegebiet. Sie fördern somit den Klimaschutz.

Eine Zerschneidung von Freiräumen entsteht nicht, da der Geltungsbereich derzeit in seiner Gesamtheit als landwirtschaftliche Brachfläche besteht. Er enthält keine Wegebeziehungen.

Es wird eine mit Vegetation bestandene offene Freifläche in Anspruch genommen. Die geplante Art der Anlage kann unter Aufwendungen vollständig zurückgebaut werden. Eine Wiederherstellung des vorgefundenen Geländes und somit eine erneute und uneingeschränkte Nutzung ist daher möglich.

Die Lage des Plangebietes gliedert sich an die bestehenden Gewerbegebiete an. Ein Umspannwerk ist in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhanden.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für die Fläche, wie o.a. als wenig erheblich eingeschätzt.

14.4.3 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Boden“ sind:

- Lebensraumfunktion
- Klimatische Ausgleichsfunktion
- Seltenheit / Wiederherstellbarkeit
- Biotische Ertragsfunktion
- Speicher- und Reglerfunktion
- Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen
- Puffer- / Filtervermögen
- Wasserrückhaltevermögen
- Informationsfunktion (landeskundliches Potential).

Bestandsbeschreibung und –bewertung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a)

Das Gebiet liegt in der Bodenregion Löss- und Sandlösslandschaften. Es liegt in den Bodenlandschaften der tchernosembetonen Lössböden im nordöstlichen und östlichen Harzvorland. Dort fällt es in die Bodenlandschaft Pollebener, Gerbstedter und Lettewitzer Löss-Plateau (Nr. 6.2.1.9 der Karte der Bodenlandschaften Sachsen – Anhalts, BODENATLAS Sachsen – Anhalt).

Die Hauptbodenformen in dieser Region Tschernoseme bis Pararendzinen aus Löss über Lehm-Fließerden aus mesozoischen Gesteinen (verbale Bezeichnung nach KA 4; W. KAINZ, BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2).

Lösserden sind aufgrund ihrer kleinen, jedoch nicht zu feinen Korngröße des Gesteins sehr fruchtbar und gehören in Mitteleuropa zum Altsiedelland. Der enthaltene Mineralreichtum ist aufgrund der Korngröße leicht zugänglich. Der Porenreichtum des Lösses, seine gute Durchlüftung und seine guten Eigenschaften als Wasserspeicher erleichtern die Bodenbildung. Auf Löss entstehen tiefgründige, leicht zu bearbeitende und enorm leistungsfähige Braunerden, Parabraunerden und Schwarzerden. Diese Böden und ihre Verbreitungsgebiete sind für die Agrarwirtschaft besonders wichtig (www.wikipedia.org). Die Böden im Gebiet haben ein mittel – hohes Ertragspotential (4 von 5 Punkten; BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2).

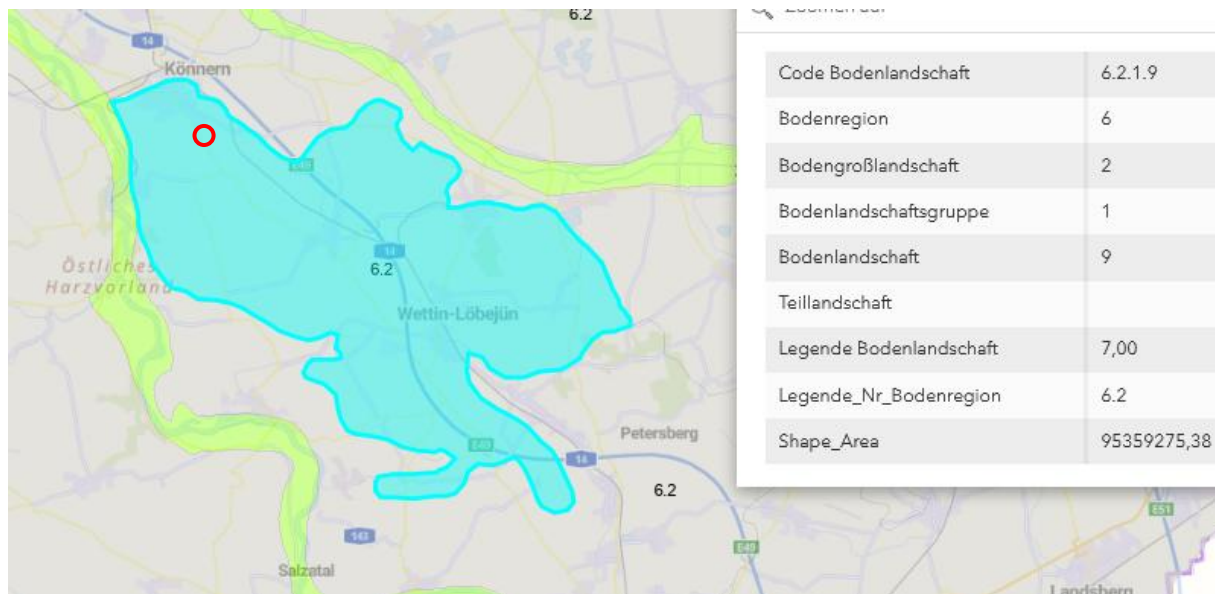


Abb. 9: Bodenlandschaft, o.M., genodet, Plangebiet innerhalb roter Markierung,
Quelle: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de&&stateId=78abd5e0-f83a-4854-abd5-e0f83a8854fe



Abb. 10: Bodenübersichtskarte, o.M., genodet, Plangebiet innerhalb roter Markierung,
Quelle: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de&&stateId=78abd5e0-f83a-4854-abd5-e0f83a8854fe

Die Durchlässigkeit (Permeabilität) eines Bodens ist abhängig von seiner Lagerungsdichte, Porenvolumen und Porenverteilung, Bodengefüge, Substrataufbau, Körnungsart, Wassergehalt, Durchwurzelungsintensität und den Aktivitäten der bodenwühlenden Organismen. Die Durchlässigkeit unterliegt daher einer Vielzahl von Einflüssen und besitzt eine ausgeprägte Flächenvariabilität. Sie kann daher nur in ihrer durchschnittlichen Tendenz eingeschätzt werden.

Die Böden im Gebiet haben eine hohe Durchlässigkeit (5 von 6 Punkten).

Unter dem Pufferungsvermögen wird die Fähigkeit des Bodens verstanden, Änderungen seines chemischen Milieus – insbesondere pH-Änderungen – entgegenzuwirken bzw. diese zu verzögern. Die Böden im Plangebiet weisen ein hohes Pufferungsvermögen (4 von 5 Punkten) auf.

Die Austauschkapazität beschreibt die Fähigkeit des Bodens, basisch wirksame, metallische Kationen (Ca⁺⁺, Mg⁺⁺, K⁺, Na⁺ u.a.) sowie H⁺-Ionen (u.a.) zu adsorbieren und auszutauschen. Die Böden im Gebiet haben eine hohe Austauschkapazität (4 von 5 Punkten). Die Austauschkapazität hat für den Nährstoffhaushalt des Bodens große Bedeutung. Ihre Höhe wird im Wesentlichen vom Ton- und Humusgehalt bestimmt. Diese sind die Hauptfaktoren, die das Ertragspotential eines Bodens bestimmen. Daher ergibt sich eine recht gute Übereinstimmung zwischen Ertragspotential und Austauschkapazität von Böden. Somit haben die Böden im Gebiet ein mittel – hohes Ertragspotential.



Das Bindungsvermögen für Schadstoffe beruht im Wesentlichen auf dem Gehalt des Bodens an Ton, Humus, Oxiden und Karbonaten. Es kennzeichnet im Falle des Eintrags von Schadstoffen das Maß ihrer Anreicherung im Boden bzw. die Fähigkeit des Bodens, Schadstoffe an sich zu binden. Die Böden im Plangebiet weisen ein hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe (4 von 5 Punkten) auf. Mögliche Schadstoffe finden sich somit in den tieferen Bodenschichten. Diese Böden sind u.a. für den Schutz des Grundwassers von außerordentlicher Bedeutung.

Bzgl. des Wasserhaushalts werden die Böden im Plangebiet als mäßig trocken bis mäßig frisch eingestuft.

Der Boden der betreffenden Fläche ist jedoch durch die Jahrzehnte lange vorhandene landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt durch Bodenverdichtungen und Einträge mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

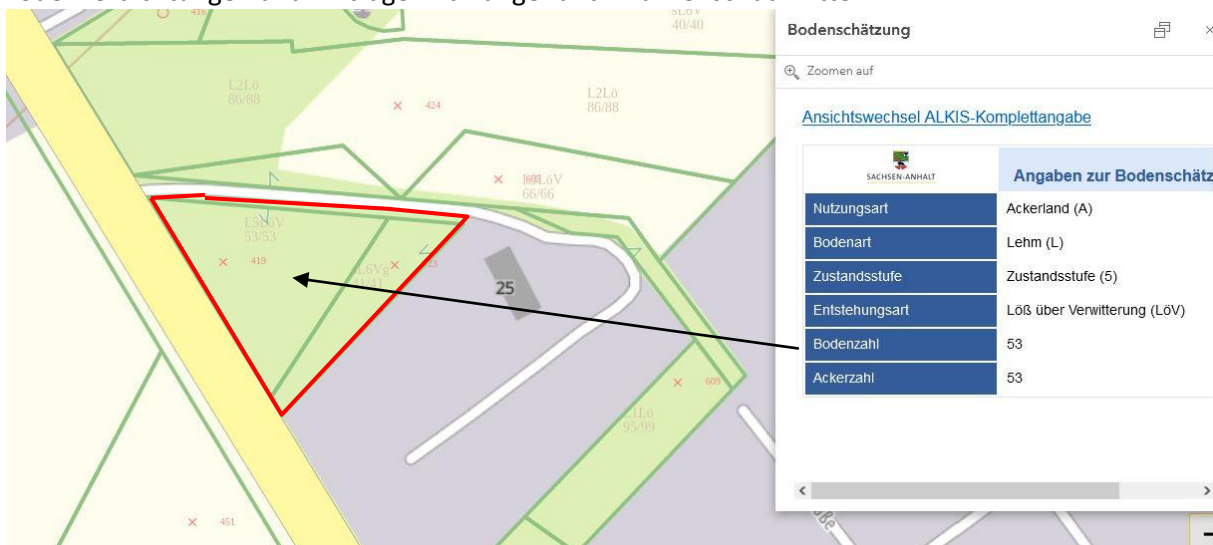


Abb. 11: Bodenschätzung, o.M., genordet, Plangebiet rot markiert, Quelle: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de&&statelid=78abd5e0-f83a-4854-abd5-e0f83a8854fe

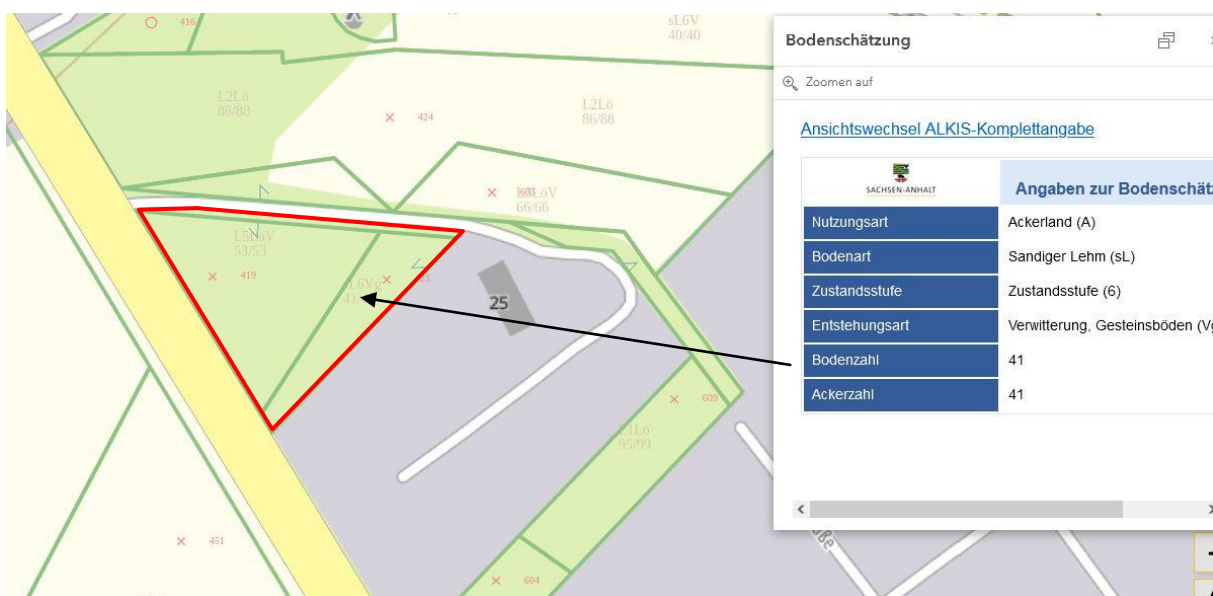


Abb. 12: Bodenschätzung, o.M., genordet, Plangebiet rot markiert, Quelle: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de&&statelid=78abd5e0-f83a-4854-abd5-e0f83a8854fe



Gemäß der Bodenschätzung (Quelle: Sachsen-Anhalt Viewer) werden Boden-/Ackerzahlen von 53 bzw. 41 angegeben. Die Ackerzahl (0 bis 100) ist ein Maßstab für die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens am jeweiligen Standort. D.h. eine Ackerzahl von 53 bis 41 steht für eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit.

Nach der Kartierung wird der Standort als ein Lössacker, aktuell im Stadium einer Ackerbrache/Ruderalflur, auf einem von Buntsandsteinen, tlw. auch von Porphyrfragmenten unterlagerten Löss-Standort eingestuft. Auf einem skelettreichen steinigem Oberboden mit basenreichem Buntsandstein und schwacher Lössauflage hat sich eine zum Teil lückige, überwiegend trockene „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ (URA) mit höherem Leguminosenanteilen (auf ca. 0,3 ha Anteil) entwickelt, die sich deutlich artenreicher anbot, als blütenärmere hochgrasigere Teilflächen (ca. 0,25 ha Anteil) in Richtung West-Südwest.

Das Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Salzlandkreises registriert.

Umweltprognose gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.b)

Gemäß den Vorsorgegrundsätzen des § 7 BBodSchG in Verbindung mit dem § 1 BBodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Funktionen des Bodens sind nach § 1 BBodSchAG nachhaltig zu sichern. Gemäß § 1 Abs. 2 Ziffer 2 BBodSchAG LSA sind Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Auswirkungen vorsorglich zu schützen.

Mit der Errichtung eines Batteriespeichers geht eine teilweise Versiegelung und Überdeckung der Flächen einher. Aufgrund der geplanten Nutzung kann der Boden bis zu 80 % überbaut werden. Die Neuversiegelung wird auf ein Maß reduziert, welches für das Funktionieren der Batteriespeicheranlage unbedingt erforderlich ist. Infolge der Vollversiegelung wird der Boden als Pflanzenstandort nachhaltig beeinträchtigt.

Durch mögliche wassergebundene Befestigungen bestehen Einschränkungen für den Standort (Pflanzen, Bodenleben). Die natürlichen Funktionen des nicht versiegelten Bodens für den Naturhaushalt bleiben erhalten.

Es besteht die Gefahr stofflicher Einträge in den Boden. Die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG werden nachhaltig beeinträchtigt (insbesondere Schadverdichtungen) sowie die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 c BBodSchG) zerstört.

Baumaßnahmen zur Errichtung einer Batteriespeicheranlage sind mit einer mehrfachen Befahrung nahezu der gesamten Fläche verbunden. Eine Lockerung des Bodens ist im Gegensatz zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr möglich. Eine unsachgemäße Durchführung der Bauarbeiten kann zu dauerhaften Schadverdichtungen, verringerter Infiltrationsfähigkeit des gesamten Ober- und Unterbodens auf der gesamten Fläche und zu Erosionsereignissen insbesondere infolge von Starkregenereignissen führen. Dadurch bestünde die Besorgnis einer nachhaltigen Schädigung der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und damit auch einer Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit nach Rückbau.

Daher ist bei Bodenaushub auf eine getrennte Lagerung von Unter- und Oberboden zu achten, um diesen beim Verfüllen wieder in die entsprechende Lage einzubringen.



Um diese Auswirkungen zu minimieren und für den schonenden und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Umgang mit dem Schutzgut Boden ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die Beauftragung einer bodenkundliche Baubegleitung auf Grundlage der DIN 19639 erforderlich. Gemäß § 4 Abs. 5 der novellierten BBodSchV wird bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich. Die bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde entsprechend § 18 BBodSchG aufweisen und ist der UBB vor Baubeginn zu benennen.

Nach Ablauf der Nutzungsdauer sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen und Verkabelungen vollständig zurückzubauen. Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten sind nach Ablauf der Nutzungsdauer wiederherzustellen und die überplante Fläche fachgerecht entsprechend des vorgefundenen Zustandes zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.

Die Maßnahmen zur Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange werden in den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich festgesetzt.

Der Vorsorgegrundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird insofern beachtet, als das nur der unbedingt notwendige Flächenanteil überbaut wird.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Schutzgut Boden, wie o.a. als mittelmäßig erheblich eingeschätzt.

14.4.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Wasser“ sind:

- Wasserqualität
- Grundwasserneubildungsrate
- Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen
- Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen.

Bestandsbeschreibung und –bewertung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a)

Im Wirkungsbereich des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einem durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutzgebiet oder Wasserschutzgebiet. Belange der Gewässerunterhaltung sind nicht betroffen. Wasserrechtlich genehmigte Entnahmen von Grundwasser bestehen im Plangebiet nicht. Insofern bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf der Fläche. Entwässerungsanlagen des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ sind im Umfeld nicht vorhanden.

Aufgrund der Grundlage des Hydroisohypsenplanes des LHW (Grundwasserkataster) ist festzustellen, dass im Bereich des Plangebietes die Fließrichtung des Grundwassers in Richtung Nordnordost zur Fuhne gerichtet ist. Es besteht eine geringe Grundwasserneubildungsrate im Gebiet, Grundwasserleiter in ca. 20 – 100 m Tiefe. Die flächengewichtete Grundwasser-Neubildungsrate beträgt im Bilanzgebiet 4,53 mm/a nach GLD Datenportal Gewässerkundlicher Landesdienst Sachsen-Anhalt.



Die flächenhafte Grundwassergeschüttheit ist sehr hoch. Der Schutzbelang Grundwassergeschüttheit beschreibt das natürliche Vermögen der Landschaft, aufgrund des Aufbaus von Deckschichten (Mächtigkeit der Überdeckung, undurchlässige oder gut filternde bzw. puffernde Deckschichten) sowie Vegetation, Grundwasser vor Eindringen von Schadstoffen zu schützen. Dabei beeinflusst auch der Grundwasserflurabstand die Geschüttheit gegenüber Schadstoffeinträgen. Die flächenhafte Grundwassergeschüttheit im Bereich des Plangebietes ist sehr hoch, d.h. das Grundwasser ist vor dem Eintrag von Schadstoffen sehr gut geschützt.

Eine in der Nähe des Geltungsbereiches abgeteufte Bohrung (Landesbohrdatenbank) traf Grundwasser in einer Tiefe von 5,50 m unter Gelände an. (Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 25.05.2022)

Nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG ist Niederschlagswasser, das von bebauten oder befestigten Flächen abfließt, als Abwasser zu werten. Die Einleitung von Abwasser in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Salzlandkreises. Eine Benutzung kann auch dann vorliegen, wenn Niederschlagswasser von gewerblichen oder industriellen Flächen gezielt abgeleitet oder gesammelt wird - darunter fallen z.B. auch Regenrinnen oder Querneigungen.

Nach § I Abs. 1 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der Erlaubnis. Benutzungen sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG das Einbringen und Einleiten von Stoffen in ein Gewässer. Eine wasserrechtliche Erlaubnis kann somit auch dann erforderlich sein, wenn eine flächenhafte Versickerung in den Untergrund ohne entsprechende Versickerungsanlagen erfolgt. Der Umgang mit Niederschlagswasser sollte daher in der Planung immer berücksichtigt werden.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Bei Batteriespeichern handelt um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Diese unterliegen dem Besorgnisgrundsatz nach § 62 Abs. 1 Satz 1 WHG und somit den Anforderungen der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen" (AwSV), welche zu beachten und einzuhalten sind.

Umweltprognose gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.b)

Weitere zusätzliche Auswirkungen auf Gewässer oder das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Bei einer Umsetzung der Planung werden teilweise Bodenflächen vollversiegelt – durch Überbauung mit den technischen Einrichtungen - bzw. teilversiegelt durch Oberflächenbefestigungen. Die Versickerung des Oberflächenwassers wird dadurch eingeschränkt wie auch die Grundwasserneubildung. Der Oberflächenabfluss wird etwas erhöht. Jedoch stehen ausreichend ungebundene offene Bodenflächen innerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung, auf denen das Oberflächenwasser weiterhin versickern kann. Das anfallende Niederschlagswasser muss auf der Fläche selbst zur Versickerung gebracht werden.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Wasser, wie o.a. als nicht erheblich eingeschätzt.



14.4.5 Schutzgut Luft / Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Luft / Klima“ sind:

- Bedeutung als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet
- Frischluftleitbahn

Bestandsbeschreibung und -bewertung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a)

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Fauna und Flora. Lokalklimatisch bedeutsam sind vor allem versiegelte Flächen wie Gebäude und Verkehrswege. Sie wirken als Wärmeinseln und beeinflussen und belasten das Mikroklima.

Lufthygienisch belastete Gebiete sind in der Regel größere Siedlungsgebiete. Siedlungsbereiche sind nur dann als lufthygienisch belastet anzusehen, wenn diese eine Flächenausdehnung von mindestens 1,0 km² aufweisen. Dies betrifft die im Außenbereich gelegene Fläche des Plangebietes aber nicht.

Das im Plangebiet bestehende Klima wird vor allem von den Straßen, im Südwesten L 50 (Hallesche Straße), der öffentlichen Erschließungsstraße im Norden, von der Biogasanlage im Nordosten, vom Gewerbebetrieb und Grünland im Südosten des Plangebietes und von den umliegenden Ackerflächen bestimmt. Für Siedlungen relevante Kaltluftbahnen oder ähnliches bestehen hier nicht.

Die Stadt Könnern liegt ungefähr 86 m über dem Meeresspiegel auf der sonnenreichen und regenärmeren Lee – Seite des Harzes. Das Klima in Könnern ist gemäßigt und warm. Könnern ist eine Stadt mit einer erheblichen Menge an Niederschlägen, selbst im trockensten Monat.

Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Könnern 9.0 °C. Mit 18.2 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Mit im Durchschnitt 0.3 °C ist der Januar der kälteste Monat des ganzen Jahres. Im kältesten Monat Januar werden im Schnitt 17.9 °C weniger erreicht als im wärmsten Monat Juli.

486 mm Niederschlag fallen innerhalb eines Jahres. Im Februar beträgt die Niederschlagsmenge 28 mm. Der Monat ist damit der niederschlagsärmste des ganzen Jahres. In Juni ist mit dem meisten Niederschlag im Jahr zu rechnen. Es fallen im Juni durchschnittlich 62 mm. Zwischen dem trockensten Monat Februar und dem niederschlagsreichsten Monat Juni liegt eine Differenz von 34 mm. (Quelle: <https://de.climate-data.org>).

Umweltprognose gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.b)

Die Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen dient der Vermeidung klimaschädlicher Abgase und wirkt somit im Sinne des Klimaschutzes. Innerhalb der Fläche selbst wird durch die Aufheizung der technischen Anlagen und befestigter Flächen eine stärkere Erwärmung auftreten, die jedoch keine schädliche Wirkung haben dürfte, da sie auf das Kleinklima beschränkt bleibt.

Die vorgesehene ausgleichende Gehölzpflanzung (Strauchhecke) wird zur Minderung der Erwärmung beitragen.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für das Schutzgut Klima/Luft, wie o.a. als nicht erheblich eingeschätzt.

14.4.6 Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)

Pflanzen sind ein Bindeglied zwischen Atmosphäre und Pedosphäre (oberste dünne Schicht der Erdkruste). Sie benötigen Licht, Kohlendioxid und Wasser aus der Atmosphäre sowie Nährstoffe,



Sauerstoff und Wasser aus dem Boden. Das Pflanzenwachstum wird durch wesentliche chemische und physikalische Faktoren bestimmt.

Zwischen Pflanzen und den vorhandenen Standortfaktoren bestehen komplexe Beziehungen: Zu den primäre Standortfaktoren gehören Licht, Wärme, Wasser, Chemische Faktoren (wie Kohlendioxid-, Sauerstoffspannung, pH-Wert, Salzkonzentration, Nährstoffe) und Mechanische Faktoren (Verbiss, Tritt, Wind, Feuer, Schneelast, Lawinen u.a.).

Zu den sekundären Standortfaktoren gehören Klima (Strahlung, Lufttemperatur, Niederschlag, Luftfeuchte, Luftdruck, Wind), Relief (Hangneigung, Hangrichtung, Höhe, Reliefform), Boden (Körnung, Gefüge, Wärme, Bodenfeuchte, Bodengashaushalt, mineralische Zusammensetzung, Humusform) und biotische Faktoren (Konkurrenten, Partner, Tiere, menschliches Einwirken).

Die Teilsysteme sind auf den einzelnen Organismus – Pflanze nur indirekt wirksam – daher sekundäre Standortfaktoren; sie steuern und beeinflussen die ökophysiologisch direkt wirksamen primären Standortfaktoren.

So steuern Strahlung und Bewölkung die Lichtverhältnisse am Boden als Energiequelle für die Photosynthese der Pflanzen. Die Luftfeuchtigkeit bestimmt das Wasserpotential der Luft als entscheidende Größe für Transpiration. Der Niederschlag ist Voraussetzung für den Wassergehalt im Boden und damit für Wasserversorgung der Pflanze. Eine hohe Temperatur mit Blitzeinschlägen kann Feuer entfachen und die Vernichtung der Vegetationsdecke zur Folge haben. Pflanzen besitzen Rückkopplungseffekte auf die primären Standortfaktoren.

Im vorliegenden Planverfahren erfolgt eine Überplanung einer ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche mit konventioneller Bewirtschaftung, die sich derzeit als Ackerbrache darstellt. Durch die Planung entsteht aus einer bewachsenen Fläche eine technische Anlage zur Speicherung und gezielter Abgabe von Strom. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch die Überbauung und Foundationen erheblich eingeschränkt. Der Eintrag von z.B. Pflanzenschutzmitteln und Kunstdüngern bleibt aus. Wasser kann weiterhin auf der freien Fläche versickern.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Wirkungsgefüge, wie o.a. als mittelmäßig erheblich eingeschätzt.

14.4.7 Schutzgut Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Landschaft“ sind:

- Eigenart – Unverwechselbarkeit und das „Typische“ einer Landschaft
- Schönheit
- Seltenheit
- Strukturvielfalt – kleinräumiger Wechsel gliedernder Elemente und unterschiedlicher Nutzungsstrukturen
- Naturnähe – Urwüchsigkeit und Ungestörtheit
- Visuelle Verletzbarkeit
- Erholungseignung

Bestandsbeschreibung und -bewertung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a)

Das Landschaftsbild bezeichnet die landschaftsästhetischen Gesichtspunkte einer Landschaft. Die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes muss zwangsläufig subjektiv sein.

Das relativ strukturreiche Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist geprägt von Ackerflächen und vom Grünland im Norden, Südwesten und Südosten des Plangebietes. Das



Plangebiet schließt sich nördlich an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an, welches sich zwischen der Halleschen Straße und der nördlich davon gelegenen Straße zum OT Golbitz erstreckt. Der vorhandene Betrieb im Südosten des Plangebietes ergänzt dieses gewerblich genutzte Areal und stellt im Zusammenhang mit dem weiteren Gewerbegebiet eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Aufgrund dieser Vorbelastungen hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Auch die vorhandene Biogasanlage im Nordosten und die ca. 8 Fahrsilos im Südosten des Plangebietes tragen zur Belastung des Landschaftsbildes bei.

Umweltprognose gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.b)

Als technische Betriebsanlage wird diese zumindest im Nahbereich, im Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Gewerbebetrieben sowie auch dem vorhandenen Umspannwerk, einen erheblichen Einfluss auf das Landschaftsbild haben. Es wird den gewerblichen Eindruck des Areals ergänzen. Eine Fernwirkung ist vor allem aus südlicher Richtung nicht auszuschließen.

Die wirtschaftliche Nutzung der Fläche ändert sich. Der Betrieb dient der Stabilisierung der Versorgung mit Elektroenergie und somit der Stärkung des Standortes Stadt Könnern.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaft, wie o.a. als nicht erheblich eingeschätzt.

14.4.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB)

Vogelschutzgebiete

Die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) trat am 15.02.2015 in Kraft.

Im Artikel 1 Abs. 1 der Richtlinie wird das Schutzziel, nämlich die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind, festgestellt. Die Richtlinie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten. Im Abs. 2 wird die Geltung für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume festgelegt.

Der Artikel 3 Abs. 2 werden die Maßnahmen aufgeführt, die erforderlich sind, um für alle unter Artikel 1 fallenden Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und eine ausreichende Flächengröße der Lebensräume zu erhalten oder wieder herzustellen.

Dazu gehören insbesondere folgende Maßnahmen:

- Einrichtung von Schutzgebieten
- Pflege und ökologisch richtige Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten
- Wiederherstellung von zerstörten Lebensstätten
- Neuschaffung von Lebensstätten.

Der Artikel 4 Abs. 1 verweist auf die im Anhang I aufgeführten Arten und ihre besondere Schutzwürdigkeit. Es sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen.

In diesem Zusammenhang sind zu berücksichtigen:

- Vom Aussterben bedrohte Arten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten



- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000.

Das Plangebiet selber liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet. Auch in der näheren Umgebung ist kein Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Das räumlich nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Auenwald Plötzkau“ – DE 4236 – 401 (SPA0017) liegt ca. 11 km entfernt in nordwestlicher Richtung. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen absehbar.

FFH – Gebiete

Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist eine Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union (EU). Sie wird umgangssprachlich auch als Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (kurz FFH-Richtlinie) oder Habitatrichtlinie bezeichnet.

Die Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-) Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Sie ist damit das zentrale Rechtsinstrument der Europäischen Union, um die von den Mitgliedstaaten ebenfalls 1992 eingegangenen Verpflichtungen zum Schutz der biologischen Vielfalt (Biodiversitätskonvention, CBD, Rio 1992) umzusetzen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000. Dieses besteht aus Gebieten, die einen ausreichenden Anteil der natürlichen Lebensraumtypen sowie der Habitate der Arten von gemeinschaftlichem Interesse umfassen. So soll die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleistet werden.

- Als Lebensraumtypen des Anhangs I wurden zum einen für die biogeographischen Regionen typische, zum anderen nicht nur in Europa vom Verschwinden bedrohte Vegetationsformen ausgewählt.
- Als Anhang-II-Arten wurden vor allem solche festgelegt, die durch ihre Ansprüche an den Lebensraum als Schirmart für viele weitere in diesem Lebensraum vorkommende Arten gelten.

Besondere Bedeutung kommt prioritären Lebensraumtypen und Arten zu. Diese sind vom Verschwinden bedroht und für deren Erhaltung hat die Europäische Gemeinschaft eine besondere Verantwortung, weil der Verbreitungsschwerpunkt in Europa liegt.

Das Netz „Natura 2000“ umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH – Gebietes. Das nächstgelegene ausgewiesene FFH-Gebiet FFH0114LSA „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ (DE 4336 - 306) liegt mit seiner östlichen Grenze ca. 1,5 km westlich des Plangebietes. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf das FFH – Gebiet absehbar.



Natura 2000

Natura 2000 ist die Bezeichnung für ein kohärentes ökologisches Netz besonderer europäischer Schutzgebiete und setzt sich aus Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten zusammen. Es wurde von der Europäischen Union ins Leben gerufen.

Um die Lebensräume und Arten als Teil des Naturerbes der Gemeinschaft zu erhalten, wurden die Mitgliedstaaten verpflichtet, mit Natura 2000 ein kohärentes (zusammenhängendes) europäisches Netz besonderer Schutzgebiete zu entwickeln. Das Ziel von Natura 2000 ist es, innerhalb der europäischen Union einen günstigen Erhaltungszustand von Lebensräumen sowie Tier- und Pflanzenarten zu bewahren oder wiederherzustellen. Ein Weg, dieses Ziel zu erreichen, ist die Ausweisung besonderer Schutzgebiete.

Die Europäische Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL, 2009/147/EG) und die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG) bilden die rechtlichen Grundlagen für das Schutzgebietsnetz Natura 2000. In ihren Anhängen sind die natürlichen Lebensräume und die Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die europaweit geschützt werden sollen. EU-Richtlinien sind für die Mitgliedsstaaten hinsichtlich der zu erreichenden Ziele verbindlich. Nach Überführung der Richtlinien in nationales Recht bilden für Sachsen-Anhalt vornehmlich das Bundesnaturschutzgesetz und das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die weiteren rechtlichen Grundlagen.

Das Ziel der Vogelschutz-Richtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten, einschließlich der Zugvogelarten, in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Dazu dienen die Europäischen Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas, SPA).

Die FFH-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten und deren Lebensräume zu schützen und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern. Dafür werden Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) eingerichtet.

Sowohl Vogelschutz- als auch FFH-Gebiete werden als Natura 2000-Gebiete bezeichnet. Die Vogelschutz- und FFH-Gebiete aller EU-Mitgliedstaaten bilden das europaweite Schutzgebietsnetz Natura 2000. Die Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie erhebliche Störungen von Arten zu vermeiden.

Der Artikel 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie bestimmt ein Verschlechterungsverbot für die Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelarten nach Anhang I und Art. 4.2 der Vogelschutz-Richtlinie, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind. Unter der Zielstellung, dieser Verpflichtung nachzukommen, werden Managementpläne (MMP) erstellt. (Quelle www.natura2000-lsa.de).

Managementpläne sind flächenkonkrete Planungsinstrumente, die eigens für das jeweilige NATURA 2000-Gebiet erstellt werden. Als Grundlage der Managementplanung dient die Erfassung und Bewertung der spezifischen Schutzgüter, ihres Erhaltungszustandes sowie bestehender Beeinträchtigungen und Gefährdungen im jeweiligen Schutzgebiet. Daraus abgeleitet erfolgt die Entwicklung von fachlich begründeten Maßnahmevorschlägen zur Sicherung und Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Arten und/oder Lebensraumtypen, die für die Gebiete gemeldet wurden. (Quelle: lau.sachsen-anhalt.de).



Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Das nächste ausgewiesene Schutzgebiet – FFH – Gebiet FFH0114LSA „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ liegt ca. 1,5 km westlich. Es sind keine Auswirkungen auf das FFH – Gebiet / Natura 2000 Gebiet absehbar.

14.4.9 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB)

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Mensch“ sind:

- Empfindlichkeit gegenüber Lärmbelastung
- Schadstoffimmissionen
- Gesundheitliche Beeinträchtigungen
- Eignung bzw. Grad der Erholungsnutzung.

Bestandsbeschreibung und -bewertung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a)

Als eine ehemals intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche hat das Plangebiet für den Menschen selbst derzeit keine Erholungsfunktion. Das Plangebiet grenzt an Gewerbebetriebe, die unterschiedliche Schadstoff- und Schallemissionen aufweisen. Die umliegenden Flächen eignen sich neben ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft nicht für die Naherholung in Natur und Landschaft.

Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich im Norden des Plangebietes an der Halleschen Straße in ca. 280 m von der Grenze des Plangebietes entfernt. Dazwischen befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Biogasanlage. Im Südosten grenzen ein Gewerbegebiet und eine ruderales Grünfläche bis zur westlichen Grenze des Geltungsbereiches des genehmigten „Gewerbegebiet Süd II“ an das Plangebiet an.

Im Südwesten bildet die Landesstraße L 50 die Grenze des Plangebietes, dahinter werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im Norden bildet die öffentliche Straße als Zufahrt zum „Gewerbegebiet Süd II“ die nördliche Grenze des Plangebietes.

Umweltprognose gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.b)

Gemäß der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde soll auf dem benachbarten Flurstück 85/2 ebenfalls eine Batteriespeicheranlage errichtet werden (derzeit im laufenden Baugenehmigungsverfahren), welche eine nicht unerhebliche Geräuschvorbelastung darstellt. Zudem befinden sich weitere Vorbelastungen durch die Biogasanlage, Erdgasaufbereitungsanlage und dem Fleischwarenbetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Bebauungsplan. Frühzeitig sollte daher aus Sicht der UIB die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den nächstliegenden maßgeblichen Immissionsorten in Könnern nachgewiesen werden.

Falls noch keine konkrete Anlagenkonfiguration vorliegt, wäre es denkbar durch eine konservative Annahme ein Worst-Case-Szenario zu simulieren und sich iterativ den zulässigen Immissionsrichtwerten nach TA Lärm anzunähern. Die Irrelevanzschwelle von 6 dB(A) unter Richtwert gem. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm sollte dabei angestrebt werden.

Vom Lärmschutz her ist die Fragestellung des Schutzes der schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 01/2025 „Batteriespeicher Süd“ der Stadt Könnern gegenüber Gewerbelärm durch innerhalb des Plangebietes gelegene Schallquellen durch entsprechende Festsetzungen zu klären. Eine durch das Büro für Schallschutz Magdeburg, Halberstädter Chaussee 71, 39116 Magdeburg erstellte schalltechnische Untersuchung, deren Ergebnisse in Berichtsform vorliegen, sind Bestandteil der Planunterlagen.



Die schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden in der Hauptsache durch Gewerbelärm ausgehend vom Betrieb der Batteriespeicheranlagen beaufschlagt.

In Bezug auf die o. g. Fragestellung ergeben sich folgende Aussagen:

- Die Immissionsrichtwerte Tag (IRW,T) und Nacht (IRW,N) für schutzwürdige Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten gemäß TA Lärm werden unter Berücksichtigung aller zuzurechnenden Schallemissionen, ausgehend von der Batteriespeicheranlage mit bis zu 13 Modulen mit Nebenaggregaten (Bauabschnitte 1 und 2), an allen Immissionsorten und in allen Geschossen eingehalten.
- Die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Tag (IRW,T-6 dB) für schutzwürdige Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten gemäß TA Lärm werden unter Berücksichtigung aller zuzurechnenden Schallemissionen, ausgehend von der Batteriespeicheranlage mit bis zu 13 Modulen mit Nebenaggregaten (Bauabschnitte 1 und 2), an allen Immissionsorten und in allen Geschossen eingehalten.
- Die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Nacht (IRW,N-6 dB) für schutzwürdige Nutzungen in Allgemeinen Wohngebieten und Gewerbegebieten gemäß TA Lärm werden unter Berücksichtigung aller zuzurechnenden Schallemissionen, ausgehend von der Batteriespeicheranlage mit bis zu 13 Modulen mit Nebenaggregaten (Bauabschnitte 1 und 2), an den Immissionsorten im Bereich Thomas-Müntzer-Straße sehr geringfügig überschritten.
- Mit der Errichtung jeder weiteren Batteriespeicheranlage über die Anzahl von 13 Modulen hinaus, erhöhen sich die Überschreitungen der um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Nacht (IRW,N-6 dB) für schutzwürdige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet im Bereich Thomas-Müntzer-Straße. Deshalb ist bei einer Aufstellung und dem Betrieb von 14 und mehr Batteriespeicheranlagen inkl. deren Nebenaggregate die Errichtung einer Lärmschutzwand (oder Gleichwertiges) mit einer Höhe von $h = 3,5$ m über Grund, beginnend östlich der mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Fläche mit einer Länge bis zur östlichen Spitze des Sondergebietes erforderlich. Im aufzustellenden Bebauungsplan ist eine entsprechende Fläche hierfür festzusetzen.

Die innere Erschließung dient dem betrieblichen Verkehr. Die geplante Batteriespeicheranlage ist wartungsarm. Es ist eine jährliche Wartung sowie eine Inspektion je Halbjahr vorgesehen.

Der Vorhabenträger plant 4 Speichercontainer im ersten Bauabschnitt und 6 weitere Speichercontainer in einem zweiten Bauabschnitt. Somit werden die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Tag eingehalten und die um 6 dB verminderten Immissionsrichtwerte Nacht sehr geringfügig überschritten. Eine Festsetzung einer Fläche für eine Lärmschutzwand (oder Gleichwertiges) erübrigt sich damit.

Die Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen sowie der Gewerbeflächen wird durch das Plangebiet in keiner Weise beeinträchtigt. Eine Zerschneidung des Wegenetzes ist durch die Planung nicht gegeben, da das Gelände des Plangebietes in sich abgeschlossen ist und keine Wegeverbindungen enthält. Ausführungen zur Beeinflussung des ebenfalls für die Erholung bedeutsamen Landschaftsbildes erfolgen unter dem Punkt Schutzgut Landschaft. Die Batteriespeicheranlage selbst hat sehr geringe Schadstoff- und Schallemissionen. Sie ist seinerseits auch nicht anfällig gegen Lärm- und Schadstoffbelastung.



Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für den Mensch, wie o.a. als nicht erheblich eingeschätzt.

14.4.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) BauGB)

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sind:

- Repräsentanz
- Seltenheit
- Eigenart

Bestandsbeschreibung und –bewertung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.a)

Im Bereich des geplanten Batteriespeichers befinden sich keine Baudenkmale oder Denkmalbereiche und nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Kleindenkmale wie Grenzsteine oder Distanzsteine.

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Kulturdenkmale darstellen und deren Nutzbarkeit durch eine Veränderung der Nutzung eingeschränkt werden könnte.

Das Plangebiet grenzt im Südwesten an die L 50 / B6 (alt), deren Verlauf mit der historischen Magdeburg-Leipziger Chaussee identisch ist. Beim in der Barockzeit erfolgten Ausbau durch die preußische Regierung wurde diese nicht nur mit Chausseewärter- und Chausseegeldeinnehmer-Häusern besetzt, sondern mit Distanzsteinen versehen: Viertel-, Halb- und Meilensteine. Dieser unterschieden sich in Größe und Gestalt.

Die sichtbaren Steine entlang der L50 / B6 (alt) sind bereits als Kleindenkmale gem. Denkmalschutzgesetz LSA § 2 (2) 6 erfasst und ausgewiesen. Weitere *könnten* sich aber im benachbarten Gelände oder den eh. Grabenläufen, die die Chaussee beidseitig flankierten, befinden und infolge veränderter Geländemodulation nicht mehr erkennbar sein.

Unmittelbar westlich der L 159 dem Vorhabengebiet gegenüber ist in der landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Hügelgräbergruppe bekannt. Diese Kulturdenkmale wurden bei Lidar-Auswertungen entdeckt. Lidarmessungen sind Laserabtastungen des Bodens aus der Luft. Ziel ist ein rekonstruiertes 3d-Geländemodell, das kleinste Erhebungen sichtbar macht, die für das menschliche Auge nicht erkennbar sind. Mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit datiert die Hügelgräbergruppe in die späte Bronzezeit (ca. 1300/1000 v. Chr.).

Nördlich des Vorhabengebietes liegt die Ruine der Mühle Könnern, die mindestens bis in die frühe Neuzeit zurückgeht. In diesem Sinne liegen begründete Anhaltspunkte dafür vor, dass im Baufeld mit weiteren Kulturdenkmälern gerechnet werden muss.

Umweltprognose gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.b)

Die geplanten Baumaßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann **dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden**, wenn der konkrete Beginn der Erdarbeiten mit dem LDA LSA drei Wochen zuvor mitgeteilt wird, damit die Erdarbeiten mit dem LDA abgesprochen und begleitet werden können. Darüber hinaus soll auch die



bauausführende Firma die Baugrube vor Einbringung von Zwischenschichten in Absprache mit dem LDA fotografisch dokumentieren. Zur Absicherung einer eventuell notwendig werdenden archäologischen Dokumentation ist es erforderlich, einen Auflagenvorbehalt in die Genehmigung aufzunehmen.

Sollten im Zuge der Erschließung des Baufeldes oder der Bauarbeiten Distanzsteine auftauchen, sollte umgehend das LDA oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Salzlandkreises informiert werden, um Abstimmungen zu Dokumentation und (temporärer) Bergung zu treffen.

Alle Beteiligten sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen.

Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA LSA oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG.

Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Kulturdenkmälern bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinnes gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.

Eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nach den heutigen Kenntnissen mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

14.4.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB)

Belastungen der Luft sind im Plangebiet vor allem durch Schadstoffe vom Kfz-Verkehr der angrenzenden Landesstraße 50 – Hallesche Straße vorhanden.

Im Plangebiet werden sich in der Bauphase die Lärmemission sowie der Eintrag von Feinstaub und Abgasen im Zuge der Bauphasen der Batteriespeicheranlage erhöhen.

Aus Sicht der UIB ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den nächstliegenden maßgeblichen Immissionsorten in Könnern nach zu weisen. Falls noch keine konkrete Anlagenkonfiguration vorliegt, wäre es denkbar durch eine konservative Annahme ein Worst-Case-Szenario zu simulieren und sich iterativ den zulässigen Immissionsrichtwerten nach TA Lärm anzunähern. Die Irrelevanzschwelle von 6 dB(A) unter Richtwert gem. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm sollte dabei angestrebt werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Niederschlagswasser wird weiterhin auf den freigehaltenen Flächen versickern. Abfälle und Abwässer entstehen nicht.



14.4.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB)

Die Batteriespeicheranlage dient der Netzstabilisierung und Stromspeicherung sowie zur Bewältigung von Spitzen- und Tiefpunkten bei der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern. Sie kann bei steigendem Energiebedarf, bei wetterabhängiger Einspeisung und einer wachsenden Anzahl fluktuierender Energieerzeuger eine erforderliche Versorgungssicherheit und –qualität dauerhaft sicherstellen. Somit unterstützt sie die Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien, dient der Vermeidung klimaschädlicher Abgase und wirkt somit im Sinne des Klimaschutzes. Sie trägt zur Entlastung des Stromnetzes sowie zur Stabilität der Energienetze bei.

Die Belange des Umweltschutzes hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien werden durch die Planung gefördert.

14.4.13 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB)

Die Belange von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen des Abfall- und Immissionsschutzrechts werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt bzw. nicht tangiert.

14.4.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB)

Diese Gebiete werden von der Planung nicht berührt.

14.4.15 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB)

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maßen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren unterschiedlich geprägt. Die Intensität und die Art und Weise der Wechselbeziehungen hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen o. g. Schutzgüter an sich ab.

Die durch das geplante Vorhaben für die Schutzgüter Pflanzen / Tiere / Boden verbundenen Auswirkungen sind auf 0,55 ha als nicht erheblich bis erheblich, aber ausgleichbar einzustufen. Das Schutzgut Landschaft ist stark vorbelastet.

Durch die Art der Vornutzung als landwirtschaftliche Ackerbaufläche ist der Boden bereits zu einem gewissen Teil überformt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden auf dem unbefestigten Teil des Geländes erhalten bleiben. Die Versickerungsrate des Niederschlagswassers und der Oberflächenwasserabfluss werden sich grundsätzlich verändern.

Durch die Bearbeitung der Fläche mit den entsprechenden Maschinen und Geräten in der Bauphase entstehen Bodenverdichtungen bis in größere Tiefen. Durch den sehr hohen Anteil an Bodenüberbauung entsteht ein nennenswerter Verlust von Bodenfunktionen.

Es sind über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser zu erwarten. Durch den einhergehenden Bodenverlust durch die Inanspruchnahme des Bodens durch die baulichen Anlagen des Vorhabens wird die bisher uneingeschränkte Versickerung des Oberflächenwassers eingeschränkt. Der oberflächliche Abfluss wird erhöht werden. Dadurch wird sich die Wasserrückhaltefunktion des Bodens vermindern ebenso wie die Puffer – und Stoffumwandlungsfunktion. Die veränderten Versickerungsmengen wirken sich auf das Schutzgut Wasser aus.



Das Plangebiet stellt sich derzeit als Ackerbrache mit strauchartigen Gehölzaufwüchsen überwiegend nicht heimischer Arten im Randbereich zur L 50 dar. Deren Standortbedingungen ändern sich jedoch nicht nennenswert, da durch die veränderten Versickerungsraten infolge einer Überbauung der Grundwasserstand ändern kann. Die Gehölze stehen an der Flurstücksgrenze und werden nicht tangiert.

Durch die entstehende Überbauung sind lokal nur sehr geringe Auswirkungen auf das Kleinklima und die Luft zu erwarten.

Die geplante Art der Anlage kann nicht problemlos vollständig zurückgebaut werden bzw. nur unter großen Aufwendungen. Eine Wiederherstellung des vorgefundenen Geländes und somit eine erneute und uneingeschränkte Nutzung ist daher nicht ohne weiteres möglich. Sie kann nur unter großem Aufwand wieder für andere Nutzungen zur Verfügung stehen. Trotzdem sind nach Ablauf der Nutzungsdauer die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen und Verkabelungen vollständig zurückzubauen. Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten sind nach Ablauf der Nutzungsdauer wiederherzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.

Über die oben beschriebenen Auswirkungen hinausgehende erheblich negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen Tiere Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Vegetation • Veränderung der Vegetationsstrukturen und Standortbedingungen • Veränderung von Lebensraumstrukturen • Bau- und betriebsbedingte Störungen 	wenig erheblich
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsänderungen • Neuinanspruchnahme • Dauerhaftigkeit • Flächenbedarf 	wenig erheblich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenbewegung, -abtrag, -verdichtung • Versiegelung 	mittelmäßig erheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerte Versickerung 	nicht erheblich
Luft/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Lokale Erwärmung 	nicht erheblich
Wirkungsgefüge	<ul style="list-style-type: none"> • Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima 	mittelmäßig erheblich
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschaftsbildes 	nicht erheblich
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Störung der Erholungsfunktion 	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung eines archäologischen Kulturdenkmals 	nicht erheblich
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern 	wenig erheblich

Tabelle 4: Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

14.4.16 Erfordernisse des Klimaschutzes gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2 b) gg)

Gem. § 1a Bau GB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.



Die andauernde anthropogene Anreicherung der Erdatmosphäre mit Treibhausgasen, insbesondere Kohlenstoffdioxid (CO₂), Methan und Distickstoffmonoxid, die vor allem durch die Nutzung fossiler Energie (Brennstoffe), durch Entwaldung sowie weitere Faktoren freigesetzt werden, ist die Ursache für die Erderwärmung. Die gegenwärtige globale Erwärmung oder Erderwärmung ist der Anstieg der Durchschnittstemperatur der erdnahen Atmosphäre und der Meere seit Beginn der Industrialisierung. Es handelt sich um einen Klimawandel durch anthropogene Einflüsse. „Um die menschengemachte globale Erwärmung aufhalten zu können, müssen einerseits weitere energiebedingte Treibhausgasemissionen vollständig vermieden werden und andererseits die seit dem Beginn der Industrialisierung in der Atmosphäre eingebrachten Emissionen sowie fortan nicht vermeidbare Emissionen durch negative Treibhausgasemissionen mittels geeigneter Technologien wie z. B. BECCS, DACCS oder pyrogener CO₂-Abscheidung und -Speicherung wieder vollständig rückgängig gemacht werden.“ (www.wikipedia.org).

Im Bereich der Energieerzeugung kann der Klimaschutz vor allem durch den Ausbau und die Nutzung der erneuerbaren Energien ohne Treibhausgasemissionen, die allein als gefahrloses Klimaschutzinstrument gelten vorangetrieben werden. Die Nutzung von erneuerbaren Energien wie z.B. Windenergie, Photovoltaik oder Wasserkraft mindert den Ausstoß von CO₂ und die Anreicherung in der Atmosphäre. Der Bau von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Wärmeengewinnung auf Hausdächern, der Bau von (Onshore)-Windparks in Verbrauchernähe sowie der Großteil der Biomasseanlagen zur Strom- und Wärmeengewinnung gehört zu den dezentralen Nutzungen.

Weltweit werden die Flächen, die für die längerfristige Akkumulation von CO₂ in Biomasse geeignet sind, immer kleiner. Wälder sind für den Klimaschutz, neben den Ozeanen, die wichtigsten Kohlenstoffsinken. So ist die Erhaltung von Wäldern sowie auch die großflächige Wiederaufforstung eine geeignete Maßnahme, um Kohlendioxid zu binden und damit den Klimaschutz zu unterstützen.

„Da durch die Umstellung von fossilen Energieträgern auf kohlenstoffarme Technologien der Ausstoß von Luftschadstoffen und weiteren gesundheits- und umweltschädlichen Partikeln verringert wird, haben Maßnahmen zum Klimaschutz eine Reihe positiver Nebeneffekte. Hierzu zählen z. B. die Verbesserung des Zustandes von Ökosystemen und der menschlichen Gesundheit, der Schutz der Artenvielfalt der Erde, eine größere Verfügbarkeit von Wasserressourcen, höhere Ernährungssicherheit und eine bessere Energiesicherheit mit höherer Widerstandsfähigkeit des Energiesystems.“ (www.wikipedia.org).

Das Vorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 31.12.2022, auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

„Das EEG 2023 ist die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das novellierte EEG trat am 1. Januar 2023 in Kraft.“ (Quelle: www.bundesregierung.de)

Es wurden folgende Ziele formuliert:

1. Klimaerwärmung auf 1,5 Grad C begrenzen
2. Bis 2030 mind. 80 Prozent des Bruttostroms aus erneuerbaren Energien
3. Abhängigkeit von fossilen Energieträgern verringern.

Dafür werden folgende Maßnahmen eingesetzt:

- Gesetzlicher Vorrang für erneuerbare Energien



- EEG-Förderung über den Strompreis beendet
- Ausbaupfade für Wind- und Solarenergie deutlich erhöhen
- Höhere Vergütung für Solaranlagen
- Bessere finanzielle Beteiligung der Kommunen bei Windenergie.

(Quelle: www.bundesregierung.de)

In der Präambel zum Entwurf des Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor (<https://www.bmwk.de> › Energie › 04_EEG_2023) wird folgendes formuliert.

„Deutschland richtet seine gesamte Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Klimaschutz-Pfad aus, zu dem sich die Europäische Union im Rahmen des Übereinkommens von Paris verpflichtet hat. Die Stromversorgung soll daher bereits im Jahr 2035 nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien beruhen.“ „...soll mit diesem Gesetz die deutsche Stromversorgung deutlich schneller auf erneuerbare Energien umgestellt werden: Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.“

„Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80-Prozent-Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden. Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine markiert eine Zeitenwende für die Energieversorgung in Deutschland. Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ist daher auch in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.“ (Quelle: <https://www.bmwk.de> › Energie › 04_EEG_2023)

Im Jahr 2021 deckte die Photovoltaik mit einer Stromerzeugung von 51 TWh 9,1 % des Bruttostromverbrauchs in Deutschland. Alle Erneuerbaren Energien kamen zusammen auf 42 % und sollen bis 2030 laut Koalitionsvertrag 2021 80 % erreichen. Der Bruttostromverbrauch schließt Netz-, Speicher- und Eigenverbrauchsverluste ein. An sonnigen Tagen kann PV-Strom zeitweise über zwei Drittel unseres Strombedarfs decken. Ende 2021 waren in Deutschland PV-Module mit einer Nennleistung von 59 GW installiert, verteilt auf über 2,2 Mio. Anlagen. (Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von www.pv-fakten.de, Fassung vom 12.8.2022).

Die Batteriespeicheranlage dient der Netzstabilisierung und Stromspeicherung sowie zur Bewältigung von Spitzen- und Tiefpunkten bei der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern. Sie kann bei steigendem Energiebedarf, bei wetterabhängiger Einspeisung und einer wachsenden Anzahl fluktuierender Energieerzeuger eine erforderliche Versorgungssicherheit und –qualität dauerhaft sicherstellen. Somit unterstützt sie die Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien, dient der Vermeidung klimaschädlicher Abgase und wirkt somit im Sinne des Klimaschutzes. Sie trägt zur Entlastung des Stromnetzes sowie zur Stabilität der Energienetze bei.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind keine konkreten Maßnahmen zum Klimaschutz festzulegen, jedoch sind allgemeine Aussagen möglich.

So ist darauf zu achten, dass mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird, und die Versiegelung des Geländes nur soweit erfolgt, welche für ein einwandfreies Funktionieren der Batteriespeicheranlage notwendig ist. Es ist zu gewährleisten, dass das Oberflächenwasser nicht



oberirdisch abläuft sondern in die Bodenschichten versickern kann, so dass eine Grundwasserneubildung möglich ist und Lebensräume für Fauna und Flora erhalten werden.

Der Boden im Gebiet wird seit langem intensiv konventionell landwirtschaftlich bearbeitet. Er ist aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung geprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen i.S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG sind größtenteils vorhanden, wenn auch durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln beeinträchtigt. Das Vorhaben bedingt aufgrund seiner Spezifik eine Installation von Technik und Bauwerken, die wiederum einer Gründung bedürfen. So erfolgt eine teilweise Überbauung innerhalb des Baugrundstückes zuzüglich einer Zufahrt.

D.h., dass es hinsichtlich der Schutzziele Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser Einschränkungen der Funktionen geben wird.

14.5 Eingriffsbilanzierung

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG anzuwenden.

Gemäß § 1a (3) BauGB ist die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG und §§ 6 bis 10 NatSchG LSA in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Eine Beschreibung und Bewertung der qualitativen Auswirkungen erfolgte im Kapitel 13.4 unter Punkt 13.4.1 bis 13.4.9.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009). Anhand der erfassten und bewerteten Biotoptypen werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt bilanziert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 5.522 m² (ca. 0,55 ha).

14.5.1 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff

Folgend wird der Zustand des Plangebietes hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen verbalargumentativ beschrieben.

- Das Flurstück 85/1, Flur 9 in der Gemarkung Könnern stellt sich rechtlich als Ackerbrache (AB) dar, wird aber von Seiten der Biotopkartierung in LSA nach dem aktuellen Feldbestand von 2025 als überwiegend trockene „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“, Code URA, angesprochen. Sie hat einen Biotopwert von **14** Punkten. Die Fläche beläuft sich auf **5.432 m²**.
- An der nordwestlichen Flurstücksgrenze zur L 50 befinden sich Gehölze. Diese werden als **Strauchhecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen** in die Tabelle übernommen. Die Flächengröße beträgt insgesamt **90 m²**. Dieser Biotoptyp mit dem Code **HHC** hat einen Biotopwert von **10** Punkten.



Code	Biotoptyp	Flächengröße in m ²	Biotopwert/m ²	Biotopwert gesamt
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	5.432	14	76.048
HHC	Strauchhecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen	90	10	900
		5.522	-	76.948

Tabelle 5: Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff

Der Biotopwert der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 76.948 Wertpunkte.

14.5.2 Grünordnerische Festsetzung im Plangebiet

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Entlang der Plangebietsgrenze zur L 50 sowie entlang der nördlichen Zufahrt wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

Auf der Fläche an der L 50 mit einer Größe von 1.151 m², mit einer maximalen Breite von 12,55 m aufgrund der Anbauverbotszone 0 – 20 m vom befestigten Fahrbahnrand gem. StrG LSA wird der Erhalt der überwiegend trockenen „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ festgesetzt.

Auf der Fläche entlang der nördlichen Zufahrt einschließlich des Freihaltebereichs der Trinkwasserleitung mit einer Größe von 307 m² und einer Breite von 3,00 m wird der Erhalt der überwiegend trockenen „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ festgesetzt.

Diese Flächen werden mit dem Code URA in die Tabelle übernommen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt.

Auf der Fläche mit einer Größe von 274 m² soll eine 3-reihige Hecke mit heimischen Straucharten gepflanzt werden. Die Breite beträgt zwischen 3,00 m.

Es werden standorttypische, heimische Sträucher (Pflanzliste) gepflanzt. Es ist zertifiziertes autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Die entsprechenden Nachweise sind zu Kontrollzwecken zu dokumentieren.

Die Hecke ist versetzt anzulegen, wobei der Reihenabstand 1,0 bis 1,2 m und der Abstand der Gehölze untereinander in einer Reihe ca. 1,0 m beträgt. Daraus ergeben sich 3 Reihen. Große Sträucher sind in der mittleren Reihe, kleinwüchsige und lichtliebende Sträucher in den äußeren Reihen zu pflanzen. Es sind Strauchgruppen mit 3-5 Sträuchern einer Art anzulegen.

Anteile der zu pflanzenden Qualitäten:

Sträucher 2x v., 60-100 cm, Cont.

Pflanzenliste Strauchhecke

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarckii	Kupfer – Felsenbirne (nicht einheimisch aber Vogelnährgehölz)
Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel



Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna, C. laevigata	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds - Rose (nicht einheimisch aber Vogelnährgehölz)
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Tabelle 6: Pflanzenliste Strauchhecke

Die Gehölze sind gemäß den einschlägigen Richtlinien zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im Herbst.

Nach der einjährigen Fertigstellungspflege sowie nach der darauffolgenden Anwuchspflege über einen Zeitraum von vier Jahren ist die Ausführung der Pflege jeweils der Stadt Könnern schriftlich anzuzeigen. Verlustexemplare sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Die Endabnahme erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung durch die Stadt Könnern und den Vorhabensträger. Abgängige Gehölze sind unaufgefordert in der entsprechenden Pflanzqualität nach zu pflanzen und zu pflegen.

Die Pflanzung ist für die Dauer des Eingriffes (Bestand des Sondergebietes) zu erhalten.

Die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss der Stadt Könnern zu erfolgen und ist innerhalb einer Frist von 2 Wochen gegenüber der Stadt Könnern schriftlich anzuzeigen.

Diese Fläche wird mit dem Code HHA und einer Fläche von 274 m² in die Tabelle übernommen.

Die Pflanzung dient einer vegetativen Einfassung des Plangebietes, die auch optisch wahrnehmbar ist. Weiterhin kann sie als Grüne Insel in der in diesem Areal recht dünn begrüneten Landschaft dienen. Sie wird positiven Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter haben, wie auf Luft / Klima, Tiere und Pflanzen und nicht zuletzt auf die Landschaft.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

An der nordwestlichen Flurstücksgrenze zur L 50 befinden sich einige Gehölze. Diese Strauchhecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen wird erhalten. Sie hat eine Flächengröße innerhalb des Flurstückes von 90 m².

Die mit Pflanzbindung belegte Fläche ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Insbesondere in den Bauphasen sind die Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 vor mechanischen Beanspruchungen zu schützen. Der Wurzelraum ist vor Befahrung durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Abgängige bzw. durch Baumaßnahmen beschädigte Laubbäume sind durch standortgerechte einheimische Laubbäume (sh. Pflanzenliste) mit einem Stammumfang von 12–14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, 3xv, mit Ballen zu ersetzen.



Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastra	Holz-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Tabelle 7: Pflanzenliste Bäume

Die Gehölze der möglichen Ersatzpflanzung sind gemäß den einschlägigen Richtlinien zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im Herbst.

Für die Gehölze der möglichen Ersatzpflanzung erfolgt eine einjährige Fertigstellungs- sowie eine vierjährige darauffolgenden Anwuchspflege.

Die Pflanzung ist für die Dauer des Eingriffes (Bestand des Sondergebietes) zu erhalten.

Diese Fläche wird mit dem Code HHC und einer Fläche von 90 m² in die Tabelle übernommen.

14.5.3 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff

Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. Punkt 3. - Begründung der Art und Maß der baulichen Nutzung):

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt, d.h. 80 % der Fläche innerhalb der Baugrenze sind überbaubar.

Fläche des Geltungsbereiches des Gewerbegebietes: 5.522 m²

Überbaubare Fläche: 4.418 m²

Überbaute Fläche:

- Die Fläche der Zufahrt sowie der Aufstellfläche für die Feuerwehr mit einer Größe von **105 m²** wird als **Befestigter Weg** mit dem Code **VWB** und einem Planwert von **3** Punkten aufgeführt. Der Anschluss des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche der Landesstraße L 50 (Hallesche Straße). Das Flurstück der Zufahrt 54/1 liegt im Eigentum der Stadt Könnern. Die Zufahrt unterliegt keinen Veränderungen. Die versiegelte Straße sowie deren Randbereiche bleiben wie im Bestand erhalten.
- Die mittels der technischen Einrichtungen wie Speicher- und Trafocontainer, Wechselrichterstationen und Eigenbedarfstrafo überbauten Flächen nehmen eine Größe von **1.000 m²** ein. Die Container werden zwar auf Streifenfundamenten installiert, überdecken aber dennoch die Bodenfläche. Aufgrund fehlender Sonneneinstrahlung und direkter Regenspende werden die Flächen mit dem Biototyp **Bebaute Fläche**, Code **B** und einem Planwert von **0** Punkten aufgeführt.
- Die direkt an die technischen Einrichtungen angrenzenden Flächen werden mit einer Kiesauflage hergestellt. Die Flächengröße wird auf **2.000 m²** vorgesehen. Sie wird als **Befestigter Weg** mit dem Code **VWB** und einem Planwert von **3** Punkten aufgeführt.

Nicht überbaute Fläche:

- An der nordwestlichen Flurstücksgrenze zur L 50 befinden sich Gehölze. Diese werden als **Strauchhecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen** in der Tabelle erhalten. Die Flächengröße beträgt insgesamt **90 m²**. Dieser Biototyp mit dem Code **HHC** hat einen Biotopwert von **10** Punkten.



- Entlang der Plangebietsgrenze zur L 50 wird eine Fläche für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer maximalen Breite von 12,55 m festgelegt. Auf der Fläche wird der Erhalt der überwiegend trockenen **Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten** festgesetzt. Die Fläche hat eine Größe von **1.151 m²** und wird mit dem Code **URA** in der Tabelle aufgeführt. Der Biotopwert beträgt **14** Punkte.
- Auf der Fläche entlang der nördlichen Zufahrt einschließlich des Freihaltbereichs der Trinkwasserleitung mit einer Größe von **307 m²** und einer Breite von 3,00 m wird der Erhalt der überwiegend trockenen **Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten** festgesetzt. Sie wird mit dem Code **URA** in der Tabelle aufgeführt. Der Biotopwert beträgt **14** Punkte.
- Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt. Auf der Fläche mit einer Größe von **274 m²** soll eine 3-reihige Hecke mit heimischen Straucharten gepflanzt werden. Die Breite beträgt zwischen 3,00 m. Die Fläche wird mit dem Code **HHA – Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten** und einem Planwert von **14** Punkten aufgeführt.

Die bebauten und befestigten Flächen ergeben eine Gesamtfläche von 3.105 m². In Hinblick auf die festgelegte Grundflächenzahl von 0,8 und einer damit überbaubaren Flächen von 4.418 m² verbleibt ein Rest von 1.313 m² an überbaubarer Fläche innerhalb des Geltungsbereiches. Aufgrund der Anbauverbotszone 0 – 20 m vom befestigten Fahrbahnrand gem. StrG LSA sowie der einzuhaltenden Baugrenzen an den Flurstücksgrenzen ergibt sich eine nicht überbaubare Fläche von 1.822 m². Somit verbleibt eine überbaubare Fläche innerhalb der Baugrenze von weiteren 595 m².

Code	Biototyp	Flächengröße in m ²	Planwert/ Biotopwert*/m ²	Biotopwert gesamt
Überbaute Fläche				
VWB	Befestigter Weg (Zufahrt, Feuerwehraufstellfläche)	105	3	315
B	Bebaute Fläche (techn. Einrichtungen)	1.000	0	0
VWB	Befestigter Weg (Flächen um die techn. Einrichtungen)	2.000	3	6.000
B	Bebaute Fläche	595	0	0
	Zwischensumme GRZ 0,67 (erlaubt 0,8)	3.700		6.315
Nicht überbaubare Fläche				
HHC	Strauchhecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen	90	10*	900
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (Grenze zur L 50)	1.151	14*	16.114
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (am nördl. befestigten Weg)	307	14*	4.298
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	274	14	3.836
	Zwischensumme	1.822	-	25.148
	Gesamtsumme	5.522	-	31.463

Tabelle 8: Bewertung des Zustandes nach dem Eingriff

* Biotopwert

Der Planwert der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 31.463 Wertpunkte.



Kompensationsbedarf:

Die Differenz aus dem Flächenwert des Ausgangszustands und dem Flächenwert des zu erwartenden Zustands nach dem Eingriff:

$$K = 76.948 - 31.463 = 45.485 \text{ Punkte}$$

Die Differenz ergibt einen positiven Betrag, d. h. der Flächenwert des erwarteten Zustandes der Eingriffsfläche ist um 45.485 Punkte niedriger, als der Wert des Ausgangszustandes. Somit ist der Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeglichen und es besteht ein weiterer Kompensationsbedarf.

13.5.4 Externe Kompensationsmaßnahme

Die Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt verfügt als anerkannter Flächenmanager nach § 7 NatSchG LSA über Ökopunkte im Rahmen von Ökokontomaßnahmen. Sie kann die benötigten Punkte bereitstellen, die der Vorhabenträger per Vertrag käuflich erwerben kann. Die ausgleichsverpflichteten Eingreifer können sich eines Ökopools in der Region bedienen und hier die volle Verantwortung auf die Landesgesellschaft übertragen. Der Vertrag hat eine komplett befreiende Wirkung für die Eingreifer. Die Landesgesellschaft übernimmt hier die volle Verantwortung der Vorbereitung, Umsetzung und vor allem der dauerhaften Pflege der Ausgleichsmaßnahmen. Alle erforderlichen Regelungen werden innerhalb eines Vertrages über die Übertragung von Ökopunkten zwischen dem Vorhabenträger und der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt festgeschrieben.

Der Vorhabenträger hat bei der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt einen Vertrag für die errechneten 208.911 Wertpunkte getätigt. Für den Kompensationsbedarf wird das Ökopoolprojekt „Kampwiesen bei Wilsleben“ genutzt. Da die Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt eine anerkannte Einrichtung ist, wird auf der Grundlage der Verordnung zur Übertragung von Kompensationspflichten vom 28.11.2011 des Landes Sachsen-Anhalt mit diesem Vertrag eine befreiende Pflichtübertragung für die Eingriffskompensation vereinbart.

Das Gebiet liegt im Landkreis Salzlandkreis in den Gemarkungen Neu Königsau und Wilsleben. Die Maßnahme umfasst eine Umwandlung einer stark vernässenden Intensivackerfläche in einen strukturreichen Feuchtlebensraumkomplex. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den „Empfehlungen für die naturschutzgerechte Bewirtschaftung von Grünländern der Lebensraumtypen 6440, 6510 und 6420 in Sachsen-Anhalt“.



Projektbeschreibung

// Zielstellung

Die teilweise stark vernässten Ackerflächen sind zu einem arten- und strukturreichen Feuchtlebensraumkomplex mit wasserführenden Senken und Nasswiesenbereichen mit Übergang bis zur mageren Flachlandmähwiese zu entwickeln.

// Wesentliche Maßnahmen

- ✓ eigentumsrechtliche Sicherung der ca. 19 ha großen Projektfläche,
- ✓ Erhalt und Neuanlage von Kleingewässern mit umgebenden Röhrichtstrukturen,
- ✓ Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in artenreiches Grünland, einschließlich der dauerhaft, extensiven Grünlandbewirtschaftung,
- ✓ Anpflanzung von Einzelbäumen und kleineren Gehölzgruppen,
- ✓ Anlage von Zusatzstrukturen, wie Totholzstapel, Krautsäume und Singwarten für Vögel,
- ✓ dauerhafte Betreuung des Projektes durch ein begleitendes Monitoring.



Durch die Anlage von Feuchtsenken wird die Lebensraumvielfalt im Gebiet erhöht.

- ✓ Im Herbst 2022 wurde die erste Teilfläche mit einer Größe von 9 ha durch Mahd-gutübertrag und Ansaat von regionalem Saatgut als Grünland angelegt.
- ✓ Ab 2023 erfolgt eine extensive Bewirtschaftung des neu angelegten Grünlandes.
- ✓ Im Winter 2024/2025 erfolgt die Anlage von zusätzlichen Feuchtsenken als Amphibienhabitat und die Anpflanzung gliedernder Gehölzstrukturen.



Bereits im ersten Jahr entwickelt sich auf den Grünlandflächen eine große Blütenvielfalt.

Steckbrief

Lage:

Landkreis: Salzlandkreis
Gemarkung: Wilsleben
Kompensationsraum: Landschaften des Mittelgebirgsvorlandes

Maßnahmenumfang:

- Neuanlage und Entwicklung von Gewässer- und Röhrichtflächen im Umfang von ca. 4 ha
- Anlage und Bewirtschaftung von artenreichen Grünlandflächen auf ca. 14 ha

Besonderheiten:

- Das Projektgebiet liegt im Re-kultivierungsbereich des Tage-baus Königsauere

Abb. 13: Projektbeschreibung Ökopoolprojekt „Kampwiesen bei Wilsleben“, Quelle: Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, https://www.lgsa.de/media/35_20250205_kampwiesen_2.pdf

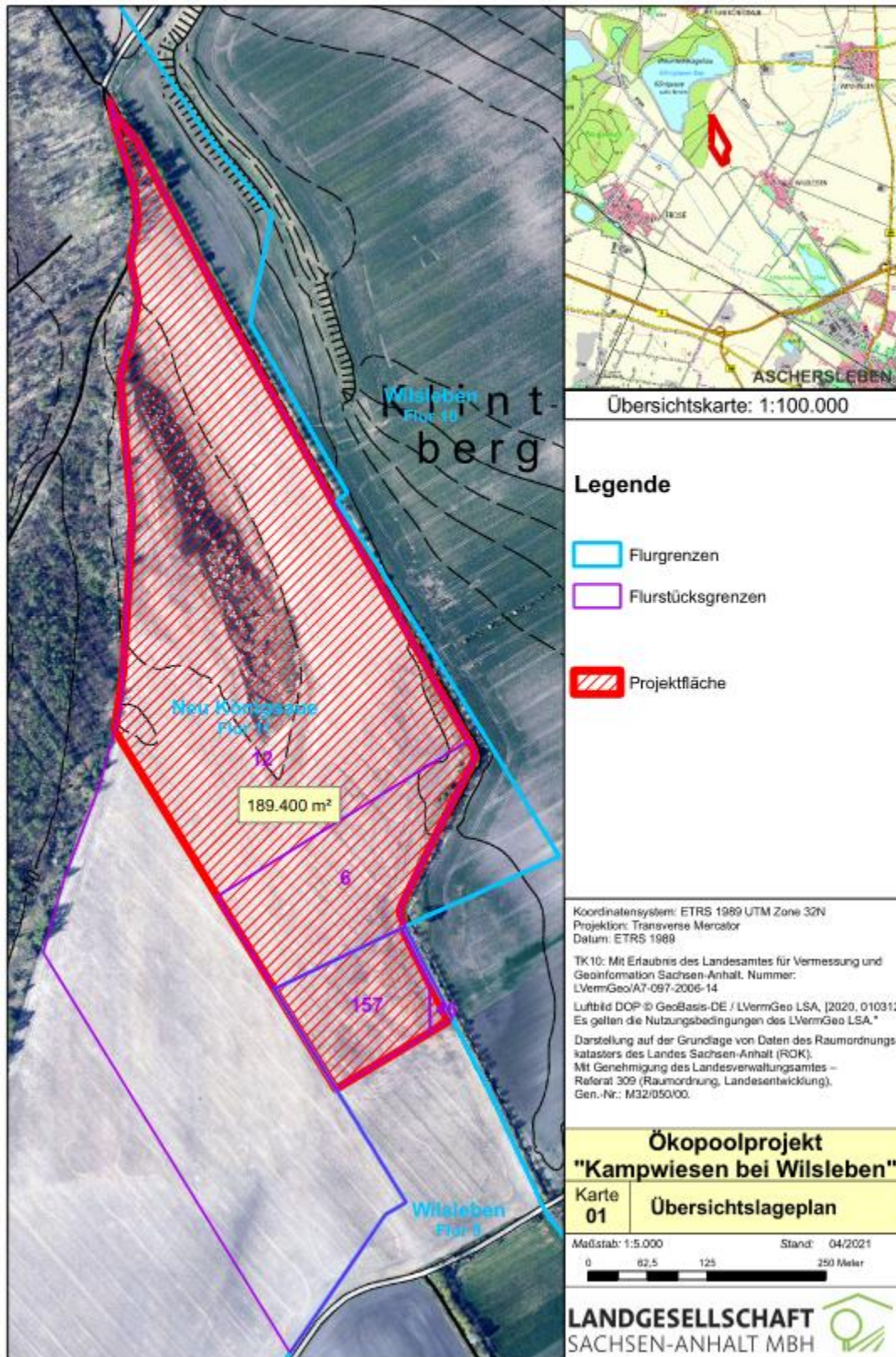


Abb. 14: Übersichtslageplan Ökopolprojekt „Kampwiesen bei Wilsleben“, Quelle: Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

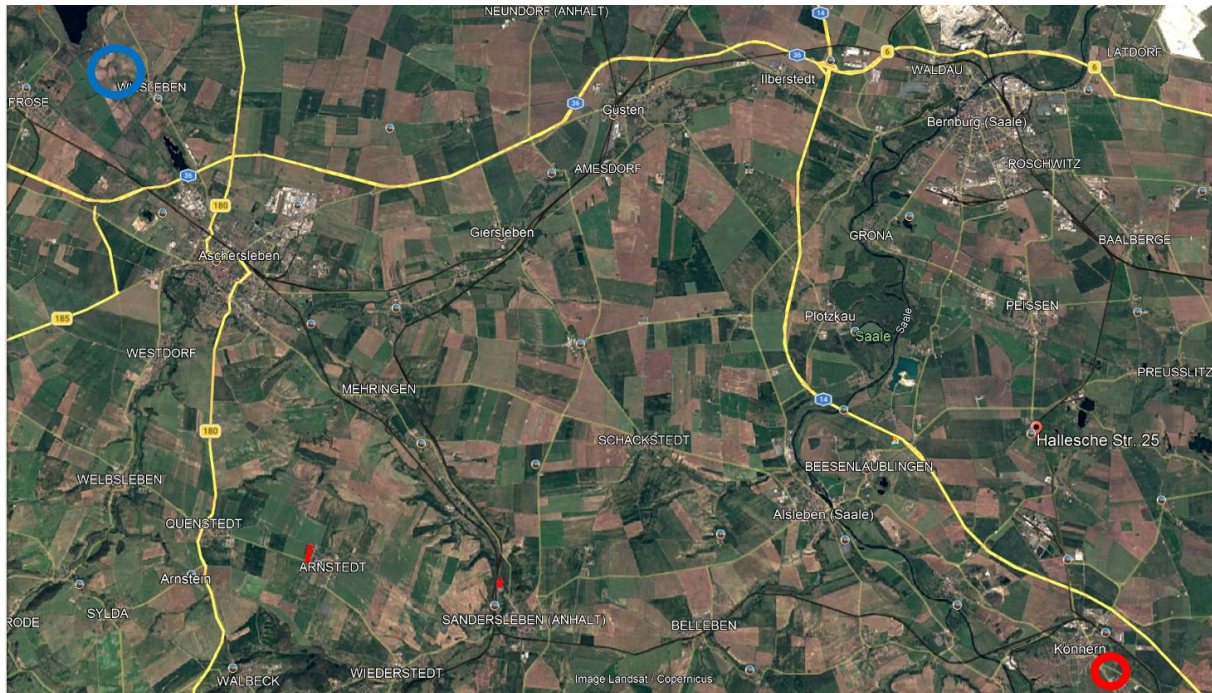


Abb. 15: Übersicht Lage des Plangebietes (rot markiert) und des Projektgebietes Ökopool „Kampwiesen bei Wilsleben“ (blau markiert), Quelle: google earth, Auszug vom 14.04.2026

Bis das Bauleitverfahren einen rechtssicheren Abschluss (Satzungsbeschluss) nach sich zieht, steht der geschlossene Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH unter Vorbehalt.

13.5.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Plangebiet

(Quelle: Artenschutzrechtliche Beurteilung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan, Bearbeitung Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen, Stand 12.02.2026)

Empfohlen wird eine Mahdgutübertragung aus den Teilen der trockenen Ruderalflur mit hohem Leguminosenanteil im Norden und Osten der Eingriffsfläche auf ca. 0,3 ha und Übertrag auf eine externe Ersatzfläche von ca. 0,3 ha in Richtung Saaletal (z.B. ca. 1,5 km südwestlich). Der „Himmelblaue Bläuling“ und die „Bunte Kronwicke“ gelten hier gemeinsam als Schirm- und Zielarten auf der Ersatzfläche (stellvertretend für weitere Pflanzenarten und Insekten).

Gemäß der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises am 15. Januar 2026 durch das Büro ASD Frau Khurana in ASL bezgl. der externen Ersatzfläche für den „Himmelblauen Bläuling“ und die „Bunte Kronwicke“ ist die vorhandene Fläche des Plangebietes außerhalb des überbaubaren Bereiches ausreichend. Hier soll eine Mahdgutübertragung aus den Teilen der Ruderalflur mit hohem Leguminosenanteil im Norden und Osten auf die verbleibenden Randflächen im Süden erfolgen. Diese Flächen sollen vor der Mahdgutübertragung durch entsprechende Maßnahmen, regelmäßige 1-2 schürige Mahd und Entnahme des Mahdgutes von der Fläche, eine Abmagerung erfahren.

Sollte ein temporärer, punktueller Abtrieb von wenigen, nichtstandortheimischen Gehölzen an der L50 eintreten, hat dieser außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu erfolgen. Ebenso sind Erschließung, Vorarbeiten und Baubeginn möglichst ab Spätwinter zu beginnen und kontinuierlich fortzusetzen (Vergrämungsaspekt für mögliche Bodenbrüter).



14.6. Entwicklungsprognosen

14.6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2 a)

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Plangebiet vermutlich als Brachfläche aus landwirtschaftlicher Nutzung erhalten bleiben. Die oben beschriebenen prognostizierten Auswirkungen werden nicht stattfinden. Es wird kein mittelbarer Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

14.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2b)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Batteriespeicher Süd“ Stadt Könnern wird die Entwicklung des Gebietes als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicheranlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gegenwärtig wird für die Stadt Könnern der Flächennutzungsplan neu erarbeitet.

Daher wird der hier vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zulässig, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Ein vorzeitiger Bebauungsplan verhindert, dass durch das Abwarten auf das Wirksamwerden eines in Vorbereitung befindlichen Flächennutzungsplans Nachteile für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde entstehen. Hiernach besteht für die Stadt Könnern zunächst grundsätzlich die Möglichkeit einen vorzeitigen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Entwicklung des Gebietes ist verbunden mit den beschriebenen Auswirkungen vor allem für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden und Wasser.

Im Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden planbezogene Datenerhebungen im Wirkgebiet durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert. Durch die Einzäunung entsteht eine Barrierewirkung für größere Tiere.

Die Überbauung der Flächen wird die Regenwasserversickerung vermindern und den Oberflächenablauf erhöhen. In den nicht überbauten Flächen kann das Oberflächenwasser weiterhin ungehindert versickern und dem Wasserhaushalt zugeführt werden.

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind geringfügige Umweltauswirkungen aus ansteigender allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation innerhalb des Kleinklimas zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen zumindest im Nahbereich entstehen für die Landschaft durch den technischen Anlagencharakter der Batteriespeicher. Das Landschaftsbild unterliegt jedoch durch die angrenzenden vorhandenen Gewerbegebiete bereits einer starken Vorbelastung.

Die Berechnung der Eingriffsfolgen erfolgt hier über die Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009).



Die Eingriffsbilanzierung zeigt auf, dass externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind, da der Wert der Ausgangsfläche höher ist als der Wert des zu erwartenden Zustandes. Durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen in Form des Erhalts der Strauchhecke auf einer Grundfläche von 90 m², durch das Anlegen einer Strauchhecke entlang südöstlichen Plangebietsgrenze auf einer Grundfläche von 274 m² sowie durch den Erhalt der Ruderalflur aus ausdauernden Arten entlang der nördlichen (307 m²) und der westlichen Plangebietsgrenze auf 1.151 m² entlang der L 50 innerhalb der Anbauverbotszone gem. StrG LSA kann der Eingriff im Geltungsbereich nicht ausreichend kompensiert werden. Es sind weitere externe Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Der Vorhabenträger hat einen, vorbehaltlich des zu fassenden Satzungsbeschlusses, Vertrag über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökopoolprojekt „Kampwiesen bei Wilsleben“ im Salzlandkreis mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH geschlossen.

14.7 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2.c)

14.7.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Jedes Bauvorhaben verändert die Umwelt. In Vorsorge für unsere Umwelt muss daher die Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt abgeschätzt und bei der Realisierung versucht werden, Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zumindest zu mindern.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Eingriffe sind, wenn möglich zu vermeiden oder zu minimieren.

Gem. § 39 Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten Bäume außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehend, Hecken, Gebüsche, lebende Zäune und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- oder Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Folgende allgemeine Maßnahmen tragen zur Minimierung bei:

- die Versiegelung ist auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren,
- die Art der Befestigungen ist den Erfordernissen der Nutzung anzupassen,
- weitestgehende Reduzierung von Erdmassenbewegungen während möglicher Bauphasen,
- Auflagen zur Beschränkung von Auswirkungen des Baubetriebes (z.B. Begrenzung des Baufeldes)
- Einsatz von lärmindernden Baumaschinen und -fahrzeugen, Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) entsprechen, Staubbildung auf Straßen und -flächen,
- Versickerung von nicht verunreinigtem Oberflächenwasser im Plangebiet,
- die vorhandenen Bäume sind so weit wie möglich zu erhalten,
- Schutz zu erhaltender Gehölze während möglicher Bauarbeiten; Aufnahme der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen unter der Beachtung der Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) als Vertragsbestandteil für das bauausführende Unternehmen festlegen,
- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen,
- weitgehende Minimierung der Abwassermenge,



- Verzicht auf für bestimmte Tiergruppen risikoreiche Anlagen und Bauteile (z.B. Lichtquellen mit Lockwirkung),
- Ausgestaltung des Vorhabens unter Berücksichtigung des Naturraums und des Standortes.

Die Umzäunung erhält einen 10 – 15 cm hohen Schlupfbereich, um die Zugänglichkeit für kleinere Tiere wie z. B. Feldhasen zu erhalten.

Die aufgelisteten Maßnahmen wirken mindernd auf die, durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbundenen Veränderungen.

14.7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnah andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln.

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt über die Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009).

Der Eingriff ist mit der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes im Geltungsbereich nicht ausgeglichen. Der Vorhabenträger hat einen, vorbehaltlich des zu fassenden Satzungsbeschlusses, Vertrag über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökopoolprojekt „Kampwiesen bei Wilsleben“ im Salzlandkreis mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH geschlossen.

14.8 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans gemäß Anlage 1 zum BauGB Pkt. 2 d)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Daher wird der hier vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zulässig, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Ein vorzeitiger Bebauungsplan verhindert, dass durch das Abwarten auf das Wirksamwerden eines in Vorbereitung befindlichen Flächennutzungsplans Nachteile für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde entstehen. Hiernach besteht für die Stadt Könnern zunächst grundsätzlich die Möglichkeit einen vorzeitigen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Vorhabenträgerin ist die Eigentümerin des Grundstücks, daher erübrigt sich die Suche nach Alternativstandorten. Weiterhin ist festzustellen, dass in einer Entfernung von ca. 160 m in nördlicher Richtung ein Umspannwerk – Umspannwerk UW Könnern besteht und somit eine günstige und lagnahe Anbindung möglich ist.



14.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung gemäß Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3 a)

Es kamen keine technischen Verfahren bei der der Umweltprüfung zum Einsatz. Grundlage der Erhebungen und Bewertungen waren örtliche Begehungen und Bestandsüberprüfungen.

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen wurden die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG beachtet.

Zur Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden Berechnungen entsprechend der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell)“ (Fassung vom 12.3.2009) durchgeführt.

Im Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden planbezogene Datenerhebungen im Wirkgebiet durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert.

14.10 Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) gemäß Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3 b)

Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, besteht die Verpflichtung der Umweltüberwachung (Monitoring).

Die Bestimmung der für die Überwachung relevanten Auswirkungen liegt im Ermessen der Stadt Könnern. Für die Umsetzung der Vorhaben aus dem in Rede stehenden Bebauungsplan sind folgende Punkte entsprechend der Umsetzung des konkreten Vorhabens durch die Stadt Könnern zu überwachen:

- Die Einhaltung des Geltungsbereiches.
- Sicherung der vorhandenen und gleichzeitig verbleibenden Gehölze.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet.

Für die Kontrolle der Maßnahmenumsetzung sind die Baubehörden der Stadt Könnern und des Salzlandkreises zuständig.

14.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.c)

In der Stadt Könnern soll auf einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Areal Planungs- und Baurecht für die Errichtung einer Batteriespeicheranlage geschaffen werden. Der vorliegende Bebauungsplan soll die dafür erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen schaffen. Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Fläche.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 85/1, Flur 9, Gemarkung Könnern. Er hat eine Größe von 5.522 m² (ca. 0,55 ha).

Das Gelände ist für die vorhandene Nutzung geeignet. Es bestehen keine Nutzungskonflikte mit der Umgebung. Es besteht eine günstige und lagenahne Anbindung an das Umspannwerk UW Könnern in einer Entfernung von ca. 160 m in nördlicher Richtung.



Zur Sicherung der Anlage wird ein Zaun errichtet, der an seiner Unterkante ein Durchschlüpfen für Tiere, wie z.B. Feldhasen erlaubt, aber eine Barrierewirkung für große Tiere hat.

Die Durchführung des Vorhabens stellt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch dar.

Durch die Vorhaben kommt es zu einem Verlust an unversiegelten Freiräumen, da ein großer Teil des Geltungsbereiches überbaut wird. Es kommt zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden und Wasser, die wenig bis erheblich sind. Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Auf Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Weiterhin wurde im Verfahren ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden planbezogene Datenerhebungen im Wirkgebiet durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert. Die Ergebnisse des Artenschutzberichtes sind umzusetzen.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte auf der Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009). Die Eingriffsbilanzierung zeigt auf, dass neben den grünordnerischen Festsetzungen weitere Kompensationsmaßnahmen notwendig sind, da der Wert des zu erwartenden Zustandes niedriger ist als der Wert der Ausgangsfläche.

Der Vorhabenträger hat einen, vorbehaltlich des zu fassenden Satzungsbeschlusses, Vertrag über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökopoolprojekt „Kampwiesen bei Wilsleben“ im Salzlandkreis mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH geschlossen.

15. FLÄCHENBILANZ

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ²	Prozentanteil
1.	Überbaubare Fläche	3.700	67,0
	Davon Verkehrsfläche	105	
	Davon tech. Einrichtungen	1.000	
2.	Nicht überbaubare Fläche	1.822	33,0
	Fläche für grünordnerische Festsetzungen		
	Geltungsbereich	5.522	100

Tabelle 9: Flächenbilanz



16. QUELLENACHWEIS gem. Anlage 1 zum BauGB Pkt. 3.d)

- **Richtlinie 2009/147/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung), in Kraft getreten am 15.02.2015
- **Richtlinie 92/43/EWG** des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt, L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- **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
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I Nr. 323)
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** in der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- **Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)** vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA)**, vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- **Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt (LWaldG LSA)**, Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Juli 2024 (GVBl. LSA S. 196)
- **Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)** zum Bundes-Bodenschutzgesetz vom 2. April 2002; GVBl. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019, GVBl. LSA S. 946)
- **Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt** (Bewertungsmodell Sachsen - Anhalt), (Fassung vom 12.3.2009), Rd.Erl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, MBl. LSA 2009, S. 250
- **Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA 2011, S. 160) in Kraft getreten am 12. März 2011
- **Zweiter Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt mit Kabinettsbeschluss vom 02.09.2025** zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit freigegeben, öffentliche Auslegung im Zeitraum 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025
- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD)**, beschlossen durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am



19.02.2025 (RV 04/2025), genehmigt durch die obersten Landesentwicklungsbehörde am 26.05.2025, wirksam geworden am 15.07.2025 (Amtsblatt LVwA Nr. 07/2025)

- **Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt** 1994, Landesamt für Umweltschutz Sachsen - Anhalt
- **BODENATLAS Sachsen – Anhalt**, Geologisches Landesamt Sachsen – Anhalt, Halle, 1999
- Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt, Internetseiten des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz und Landschaftspflege, www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de,
- Garten + Landschaft – Zeitung für Landschaftsarchitektur (3/1999), Callwey Verlag, F. Schröter: Neue rechtliche Regelungen: Bodenschutz in der Bauleit- und Landschaftsplanung,
- Stadt Könnern, rechtswirksamer Flächennutzungsplan (Baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg).
- <https://lau.sachsen-anhalt.de>
- <https://lvwa.sachsen-anhalt.de>
- <https://mule.sachsen-anhalt.de>
- <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/sachsen-anhalt/>
- www.natura2000-lsa.de
- www.wikipedia.org
- Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen abgerufen am 08.05.2025
- Bebauungsplan „Batteriespeichersystem Herbitzheim an der L.II.O.231“, Argus Concept 2024
- Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet Energiespeicher“ Gemeinde Horstedt – Kreis Nordfriesland, Stand Juli 2024, Kyon Energy Solutions GmbH, München
- Artenschutzrechtliche Beurteilung als Fachbeitrag zum Bebauungsplan 01/2025 „Batteriespeicher Süd“, Stadt Könnern, Stand 12.02.2026, Bearbeitung Dipl.-Ing. B.-O. Bennedsen, Quedlinburg
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2025 „Batteriespeicher Süd“ der Stadt Könnern, Büro für Schallschutz Magdeburg, Magdeburg, 14.04.2026