



öffentliche Sitzungsvorlage

Stadtrat am 24.07.2025

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Leitung Amt 61
Vorlagennummer: 2025/61/647

TOP 18

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Großbatteriespeicher nördlich Umspannwerk Leupolz,, im Bereich östlich Leupolz, nördlich Umspannwerk, südlich B12 und westlich Minderbetzigauer Bach; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzung

Nach der Festlegung der Bewertungskriterien für die Zulassung von Großbatteriespeichern am 05.06.2025 soll nun das Bauleitplanverfahren für die Umsetzung eines Großbatteriespeichers nördlich des Umspannwerks Leupolz gestartet werden. Der Antrag auf Baurechtschaffung ist Ende Dezember 2024 eingegangen. Die Vorhabenplanung wurde aufgrund der Bewertungskriterien im Juni 2025 überarbeitet.

Geltungsbereich

Der geplante Großbatteriespeicher befindet sich nördlich des Umspannwerks Leupolz und östlich des Ortes Leupolz. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 1453, 1461 (Teilfläche), 1462/2 (Teilfläche) und 1462/3 (Teilfläche) (alle Gemarkung St. Mang). Insgesamt weist der Planbereich eine Fläche von etwa 2,8 ha auf. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Norden befindet sich ein verrohrter Gewässerlauf. Westlich angrenzend befindet sich eine naturnahe Hecke als kartiertes Biotop. Die Fläche wird aktuell als Grünland genutzt.

Aktuelle planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es gibt keine angrenzenden Bebauungspläne.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Parallel hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert. Ein Durchführungsvertrag mit integrierter Rückbauverpflichtung wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstellt.

Städtebau

Die Anlage soll laut Vorhabenträger ungefähr 160 Container, eine Übergabestation und ein kleines Umspannwerk, inklusive Transformatoren beinhalten. Je nach Ausführung befinden sich in den Containern Batteriespeicher, Wechselrichter sowie sonstiges

Equipment zur Kühlung und Löschanlagen. In der aktuellen Vorhabenplanung befinden sich die Wechselrichter außerhalb der Container. Die Maße variieren je nach Ausführung, werden aber im Laufe des Verfahrens festgelegt. Diese Container stehen auf Streifenfundamenten, wodurch sie eine Gesamthöhe von maximal 4 m aufweisen. Das notwendige Umspannwerk wird bei den notwendigen technischen Anlagen eine Höhe von 15 m und bei Einzelmasten, Blitzableitern und Portalen eine maximale Höhe von 35 m aufweisen. Die Anlage läuft weitestgehend autonom und es sind keine Aufenthaltsräume vorgesehen. Die Container können nicht betreten werden und ein Zaun schützt die Anlage. Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großbatteriespeicher“ ausgewiesen.

Umweltschutz

Die Versiegelung der Gesamtfläche ist erheblich. Die Fläche der Container wird gemäß vorliegenden Planunterlagen des Vorhabenträgers vollständig geschottert und verdichtet. Unter den Containern werden Streifenfundamente angelegt. Die Zuwegungen sind ebenfalls verdichtet und geschottert. Für die Umspannstation ist ebenfalls eine Teilversiegelung geplant, besonders unter den Transformatoren wird asphaltiert. Die Fläche ist topografisch bewegt, vermutlich wird eine Terrassierung notwendig sein. Die genauen Auswirkungen können erst im Rahmen der Detailplanung ermittelt werden.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung liegt aktuell nicht vor. Der Geltungsbereich wird aktuell als intensiv landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im Westen angrenzend befindet sich eine naturnahe geschützte Hecke. In diese darf nicht eingegriffen werden. Eine Eingrünung ist in den Planunterlagen vorgesehen. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich durch das Umspannwerk bereits vorgeprägt. Für den Ausgleich sind zwei Optionen denkbar. Entweder er wird auf der Fläche nördlich der aktuellen Vorhabenplanung oder auf einer noch zu bestimmenden externen Fläche umgesetzt.

Verkehr und Erschließung

Die Zufahrt der Anlage ist im Süden vorgesehen und erfolgt über Privatgrundstücke. Eine rechtliche Sicherung der Erschließung – z. B. über eine Dienstbarkeit – ist daher erforderlich.

Klimaschutz, Klimaanpassung und Klimafolgenabschätzung

Die Anlage eines Großbatteriespeichers hat positive Auswirkungen auf den Klimaschutz, da sie die Integration von erneuerbaren Energien in das Stromnetz unterstützt. Eine Speicheranlage spart laut Vorhabenträger im Vergleich zu einem herkömmlichen Gaskraftwerk etwa 10.000 Tonnen CO₂ pro installiertem Megawatt und Jahr ein. Durch Einsparungszertifikate kann dies nachgewiesen werden.

Laut Starkregengefahrenkarte ist der Geltungsbereich kaum gefährdet. Hier muss die angedachte Terrassierung berücksichtigt werden. Eine Verstärkung der Klimafolgen ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades zu erwarten. Hier muss die Detailplanung der Regenentwässerung betrachtet werden, um eine vollständige Aussage treffen zu können.

Aufstellungsbeschluss:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Großbatteriespeicher nördlich Umspannwerk Leupolz“ im Bereich östlich Leupolz, nördlich Umspannwerk, südlich B12

und westlich Minderbetzigauer Bach mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 17.07.2025 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen. Städtebauliches Ziel ist die Errichtung eines Großbatteriespeichers.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich
- Vorstellung Vorhabenplanung Juni 2025
- Präsentation