

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Großbatteriespeicher westlich Umspannwerk Leupolz“

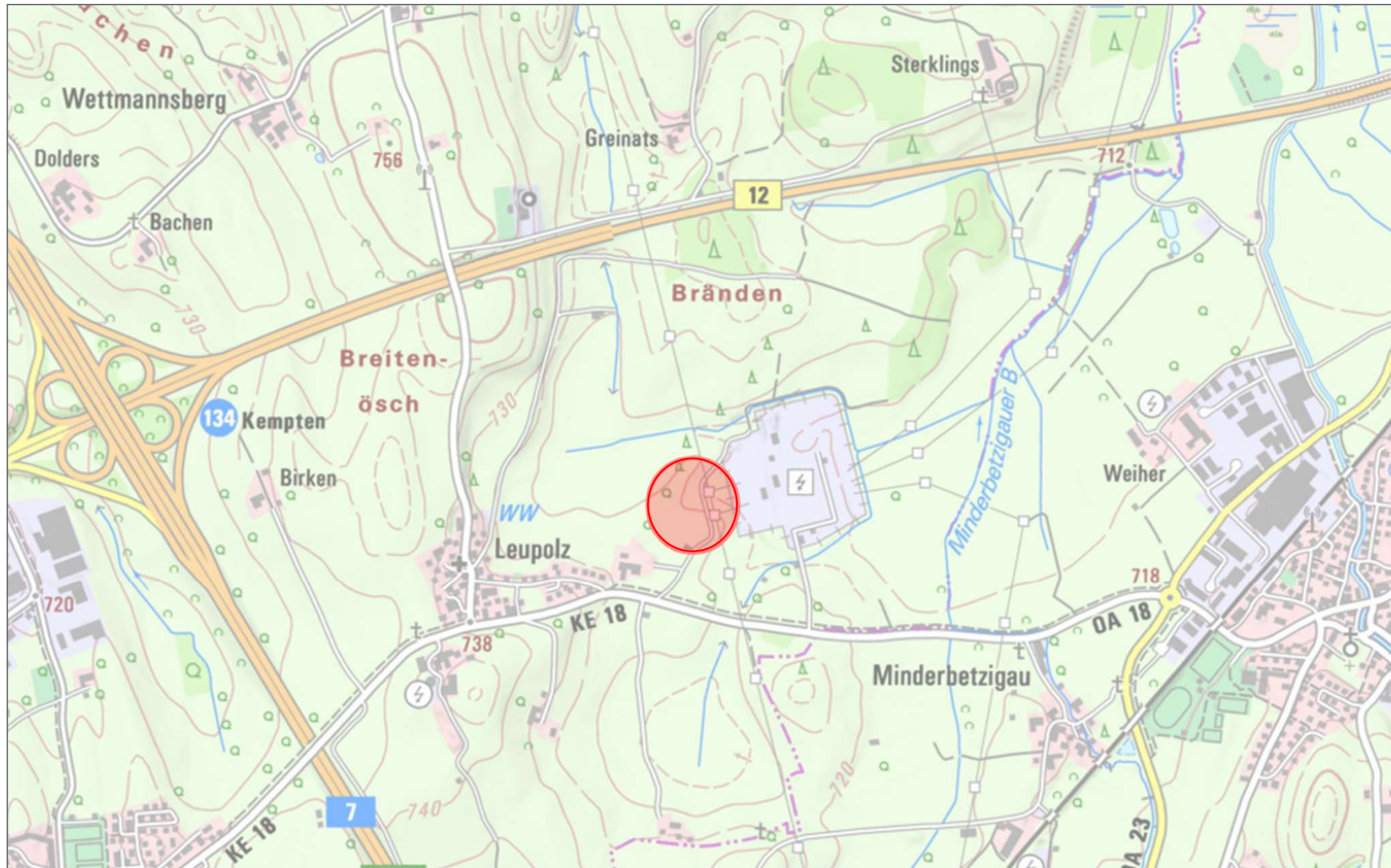
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs,
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 22.09.2026

Stadtrat am 24.09.2026

STADT

Kempten^{Allgäu}









Frühzeitige Beteiligung

Auslegungszeitraum

- 06.05.2026 bis 22.05.2026

Erhaltende Stellungnahmen

- Aus der Öffentlichkeit: keine
- Von Behörden und Trägern öffentl. Belange: 24

Abwägungsrelevante Stellungnahmen: 9



1. Regierung von Schwaben

- Plangebiet nur am Rand des Regionalen Grünzugs
- Fortschreibung des Teilfachkapitels B|3 „Wasserwirtschaft“ in Kraft getreten
- Batteriespeicher sind gem. § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB privilegierte Vorhaben, wenn sie dafür notwendige Voraussetzungen erfüllen
- Bitte um Anpassung der Unterlagen

Abwägung

Die klarstellenden Hinweise zum Regionalen Grünzug, zur Teilfortschreibung und Privilegierung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden um die Punkte angepasst bzw. ergänzt.

Es kommt zu einer Änderung in der Begründung und dem Umweltbericht.



2. Allgäu Netz

- Abstimmung mit den Netzbetreibern notwendig
- Unterpflanzungen nur mit niedrig wachsenden Pflanzen
- Unfallverhütungsvorschrift „Bauarbeiten“ DGUV V38 und DIN VDE 0105-100 sowie Schutzabstände sind zu beachten
- Grundlegende Auflagen und Hinweise für Bauanträge/ Bauvoranfragen sind zu beachten
- Keine weiteren Anregungen oder Bedenken

Abwägung

Den Anregungen wird in Teilen stattgegeben.

Bei festgesetzten Pflanzungen sind Endwuchshöhen unkritisch und bereits begrenzt. Unter Punkt 5 „Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen“ wird unter „Ver- und Entsorgungsleitungen“ aufgenommen, dass einschlägige Normen in der Genehmigungs- und Ausführungsphase zu beachten sind. Die notwendige Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungseigentümer ist in dem Hinweis bereits aufgenommen.

Es kommt zu einer Änderung in den Hinweisen beim Punkt „Ver- und Entsorgungsleitungen“.



3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

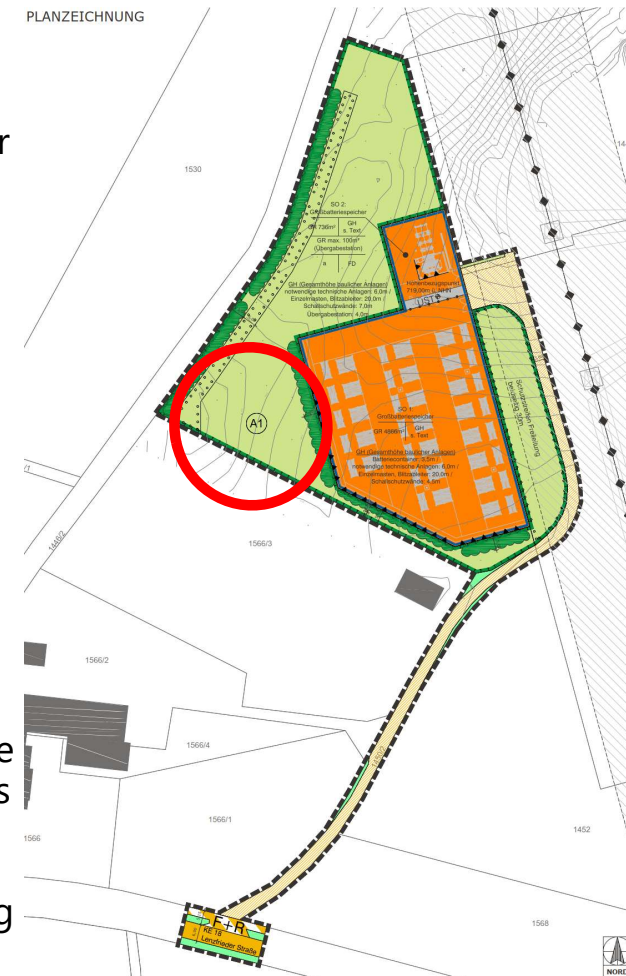
- Bereich Landwirtschaft
- Positiv, dass Ausgleich im Geltungsbereich erfolgt, allerdings im Falle einer Erweiterung höherer Kompensationsbedarf
- Bei Planung von Ausgleichsflächen soll auch an PIC-Maßnahmen gedacht werden
- Eine endgültige Berechnung der Ausgleichsmaßnahme ist noch nicht erfolgt
- Staubbelastung aus der Landwirtschaft ist möglich
- Die Nutzung des Fahrtwegs darf nicht eingeschränkt werden.

Abwägung

Den Anregungen wird in Teilen stattgegeben.

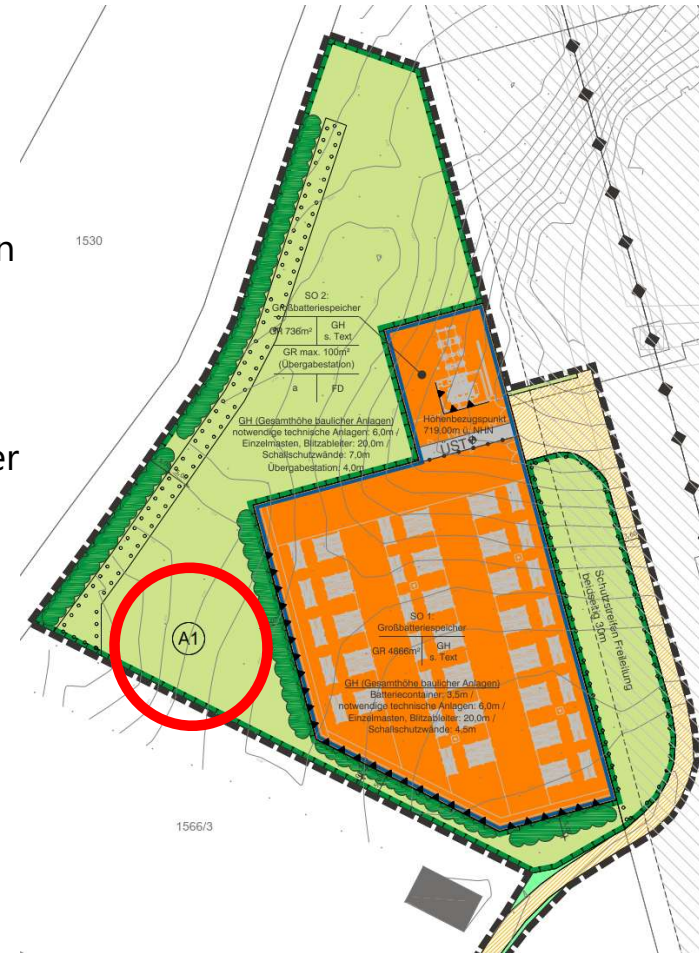
Die Ausgleichsfläche wird aus Artenschutzgründen, sowie um zukünftige Erweiterungen zu ermöglichen, in den Norden geschoben (A1 und CEF1). Die festgesetzten Maßnahmen um das Baufeld dienen nun der Verbesserung des Landschaftsbilds. Da PIK-Maßnahmen nur schwer plan-/umsetzbar sind, wurde davon abgesehen. Die Bilanzierung ist im Umweltbericht dargestellt und ein Hinweis zur Staubbelastung bereits aufgenommen. Der Bestandsweg wird durch die Nutzung nicht eingeschränkt.

Es kommt zu einer Änderung in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen, dem Umweltbericht und der Begründung.



4. Untere Naturschutzbehörde

- Maßnahmenempfehlung zur Entwicklung und Pflege nicht klar getrennt, daher besser ein Verweis auf den Umweltbericht
- artenschutzrechtlichen Hinweis um unzulässige Heckenrückschnitte in der Brutzeit ergänzen
- Verweis beim Regionalen Grünzug auf Stellungnahme der Regierung von Schwaben
- Artenschutz muss im Laufe des Verfahrens unter Berücksichtigung der Kartierungen angepasst werden
- Bei der Anrechnung des Planungsfaktors sind nur 5% gerechtfertigt
- Für eine Bevorratung von Kompensationsüberschüssen ist eine Trennung des Ausgleichsbedarfs durchzuführen



4. Untere Naturschutzbehörde

Abwägung

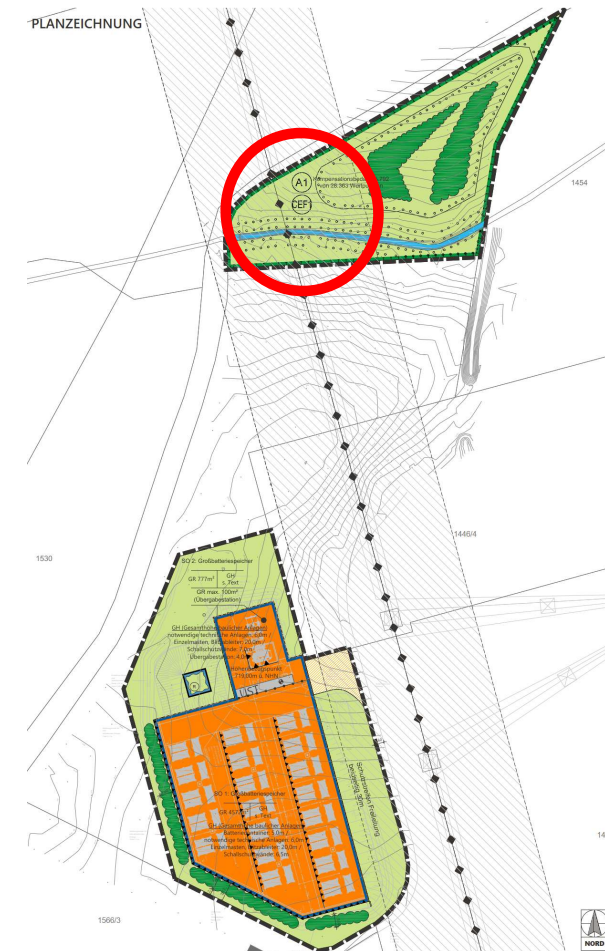
Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Maßnahmenempfehlung ist nun in den Hinweisen aufgenommen und verweist auf den Umweltbericht.

Die artenschutzrechtlichen Hinweise wurden ergänzt sowie die Ergebnisse der Kartierungen in die Planung aufgenommen (Verlegung der Ausgleichsfläche und gleichzeitige CEF-Fläche).

Der Planungsfaktor wurde entsprechend den Ausführungen reduziert und die Bilanzierung auf die neue Planung angepasst.

Es kommt zu einer Änderung in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie im Umweltbericht und der Begründung.



5. Untere Bodenschutzbehörde

- Es liegen keine Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle vor
- Der Boden wird erheblich mechanisch beansprucht
- Nach Abschluss der Maßnahme soll der Boden wieder seine natürliche Funktion übernehmen
- Formulierungsvorschläge für Altlasten und Bodenschutz, die zu übernehmen sind

Abwägung

Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz sind unter Punkt 5 „Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen“ bereits in der Satzung enthalten. Diese genannten Hinweise werden wunschgemäß angepasst.

Es kommt zu einer Änderung in den Hinweisen.



6. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

- Belange des Brandschutzes noch nicht unmittelbar zu erkennen
- Planung der Löschwasserversorgung konkretisieren und einen Löschwasserbehälter auf dem Grundstück vorsehen
- Ergänzung zu den Zufahrtswegen/Rettungswegen
- Planung außerhalb der Schutzstreifen
- Notfallnummer und Übersichtsplan sind am Zufahrtstor anzubringen

Abwägung

Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Brandschutz wurde in der Entwurfserstellung überarbeitet. Eine Zisterne im Bereich der Zufahrt wurde aufgenommen. Der Hinweis zum Brandschutz wurde wie gewünscht ergänzt.

Es kommt zu einer Änderung in der Planzeichnung und in den Hinweisen.



7. Untere Immissionsschutzbehörde

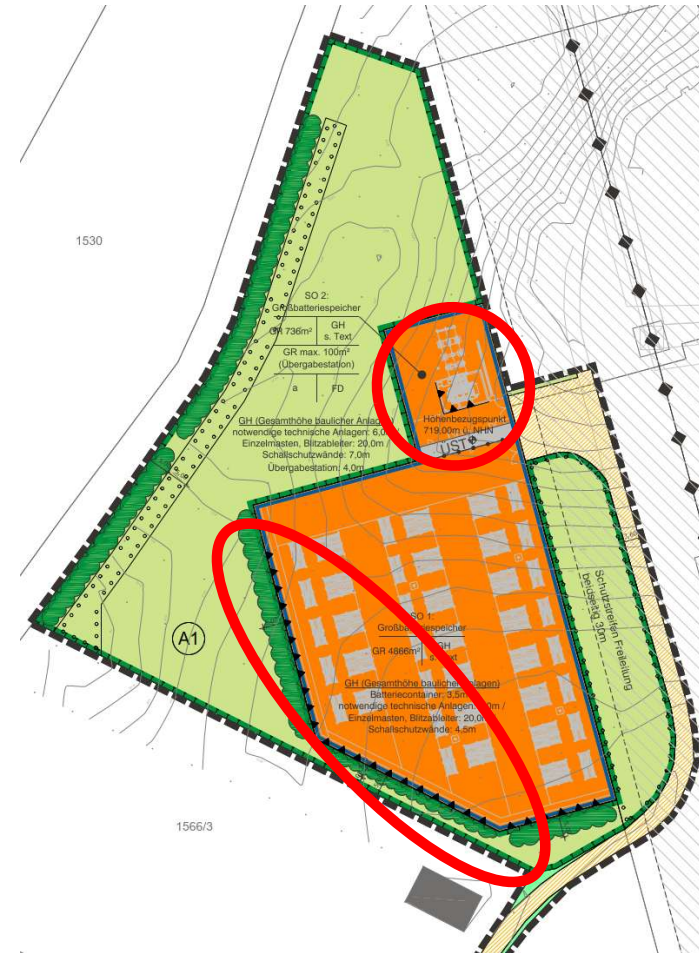
- Immissionsschutz bereits ausreichend berücksichtigt
- Vorabstimmungen haben stattgefunden und die erforderlichen Maßnahmen festgesetzt

Abwägung

Im Rahmen der Entwurfserstellung wurde das Batteriespeichersystem seitens des Betreibers geändert, das Schallschutzgutachten angepasst und die Ergebnisse in den Entwurf eingearbeitet.

Bei der Einarbeitung in den Entwurf wurden die bisherigen Festsetzungen zur Höhe der Schallschutzwände angepasst sowie die Planzeichnung um weitere Schallschutzwände ergänzt.

Es kommt zu einer Änderung in der Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen.



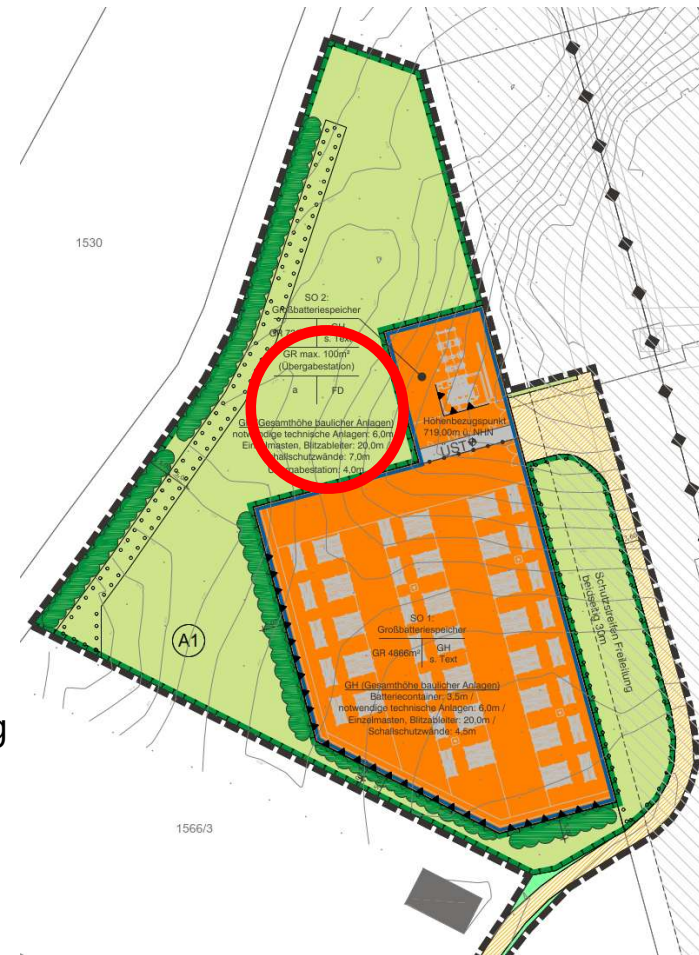
8. Untere Wasserrechtsbehörde

- Hinweis auf Gewässer im Umfeld des Plangebiets
- Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht möglich, daher Einverständnis zur Entwässerungsplanung
- Vorkehrungen zum Schutz im Havariefall sollten vorgesehen werden
- Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis
- Regenrückhaltebecken muss ausreichend dimensioniert werden (bei Doppelfunktion zur Löschwasserversorgung)

Abwägung

Bestehende Gewässer sind bereits in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführt. Entwässerungsplanung wurde weiter detailliert und in die Planung aufgenommen. Das Regenrückhaltebecken und ein Löschwasserbehälter sind in die Planung aufgenommen worden. Ein AwSV-Gutachten wurde zur Ersteinschätzung erstellt und eine wasserrechtliche Erlaubnis bereits beantragt.

Es kommt zu einer Änderung in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen aufgrund der Festsetzung des Rückhaltebeckens.



9. Kreisjagdverband

- Plangebiet wird für Jagd unbrauchbar
- Es werden Setz- und Brutgebiete für Niederwild zerstört, natürlicher Wildwechsel fällt aus
- Gewünschte Verlagerung nach Süden
- Sinnvollere Ausgleichsflächen

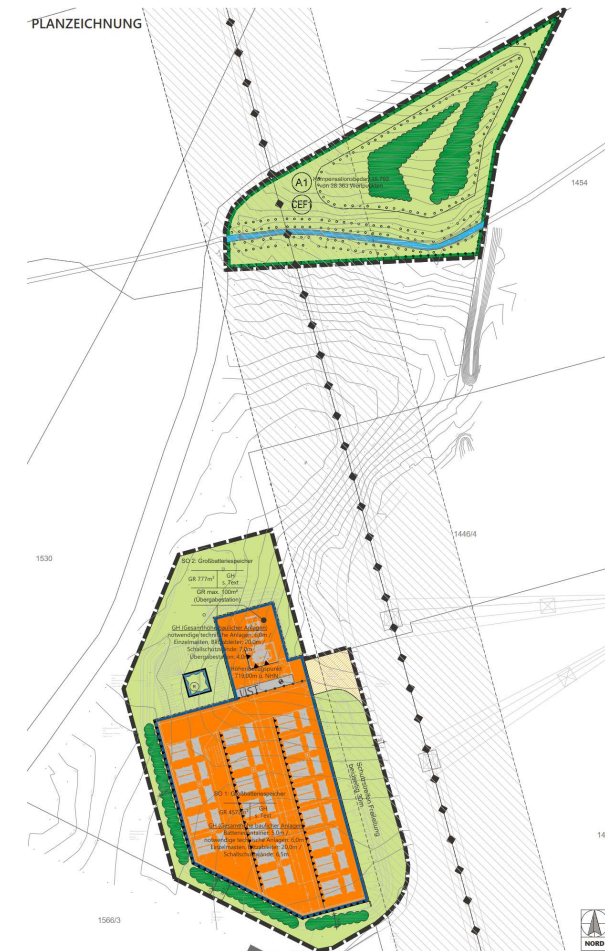
Abwägung

Die Bedenken zur Reduktion von Habitat und Lebensraum können nachvollzogen werden und wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Kartierung und in enger Abstimmung mit der UNB wurde die Ausgleichsfläche angepasst und z.T. verschoben.

Eine Reduktion der Jagdflächen ist aufgrund der Planung im Außenbereich nicht vermeidbar, auch eine Verlegung des Plangebietes ist nicht möglich.

Es kommt zu einer Änderung in der Planzeichnung.



Weitere (redaktionelle) Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf

- Maß der baulichen Nutzung/Bauweise
 - Anpassung der Grundfläche/Höhe der baulichen Anlagen aufgrund der geänderten Anlagenplanung
 - Offene Bauweise statt abweichender Bauweise aufgrund der geänderten Anlagenplanung
- Verkehrsfläche:
 - Reduzierung der Verkehrsfläche auf die Bereiche, die durch die Planung geändert/angepasst werden
 - Erschließung ist privatrechtlich zu sichern
- Geländegestaltung und Stützmauern:
 - Toleranz von +/- 30 cm vom festgesetzten Höhenbezugspunkt zur Ableitung von Oberflächenwasser
 - Aufnahme einer Stützmauer
- Entfall des Punktes „Zuordnung von Ökopunkten zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB, aufgrund der Finalisierung der Ausgleichsmaßnahme

Geltungsbereich Vorentwurf

Teilfläche der Flurnummer 1446/3

Gemarkung St. Mang

Flurnummer 1450/2,

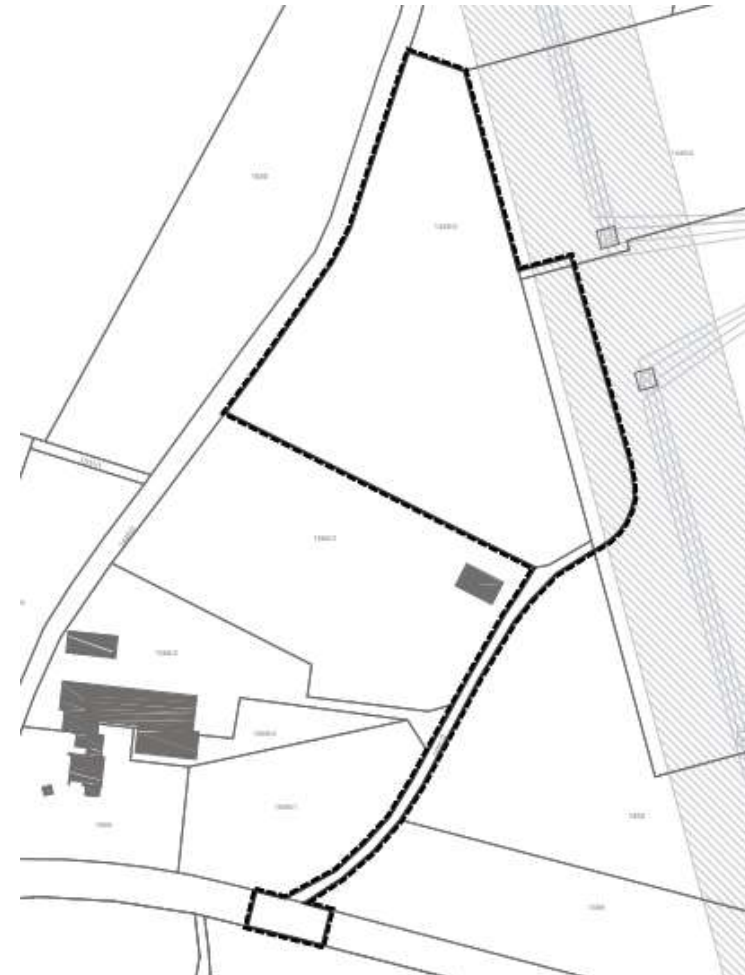
Teilfläche Flurnummer 1446/5 und 1446/4

Gemarkung St. Mang (private Erschließung)

Teilfläche der Flurnummer 1596/1

Gemarkung St. Mang (Lenzfrieder Straße)

Fläche Geltungsbereich ca. 1,6 ha



Geltungsbereich Entwurf

Teilfläche der Flurnummer 1446/3

Gemarkung St. Mang

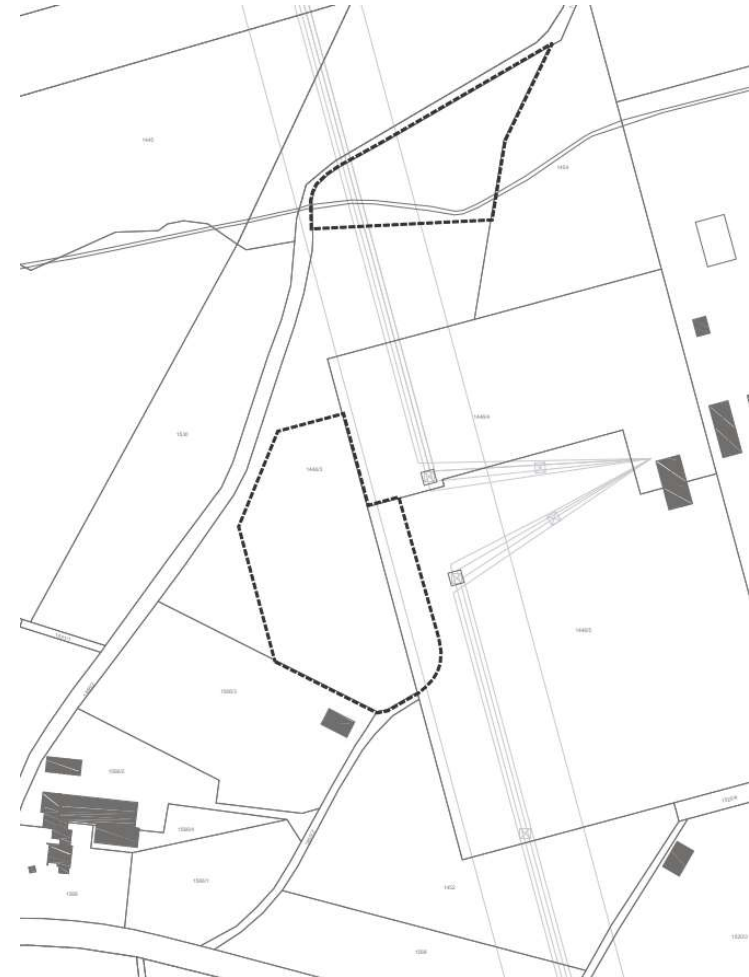
Teilfläche Flurnummer 1446/5

Gemarkung St. Mang (private Erschließung)

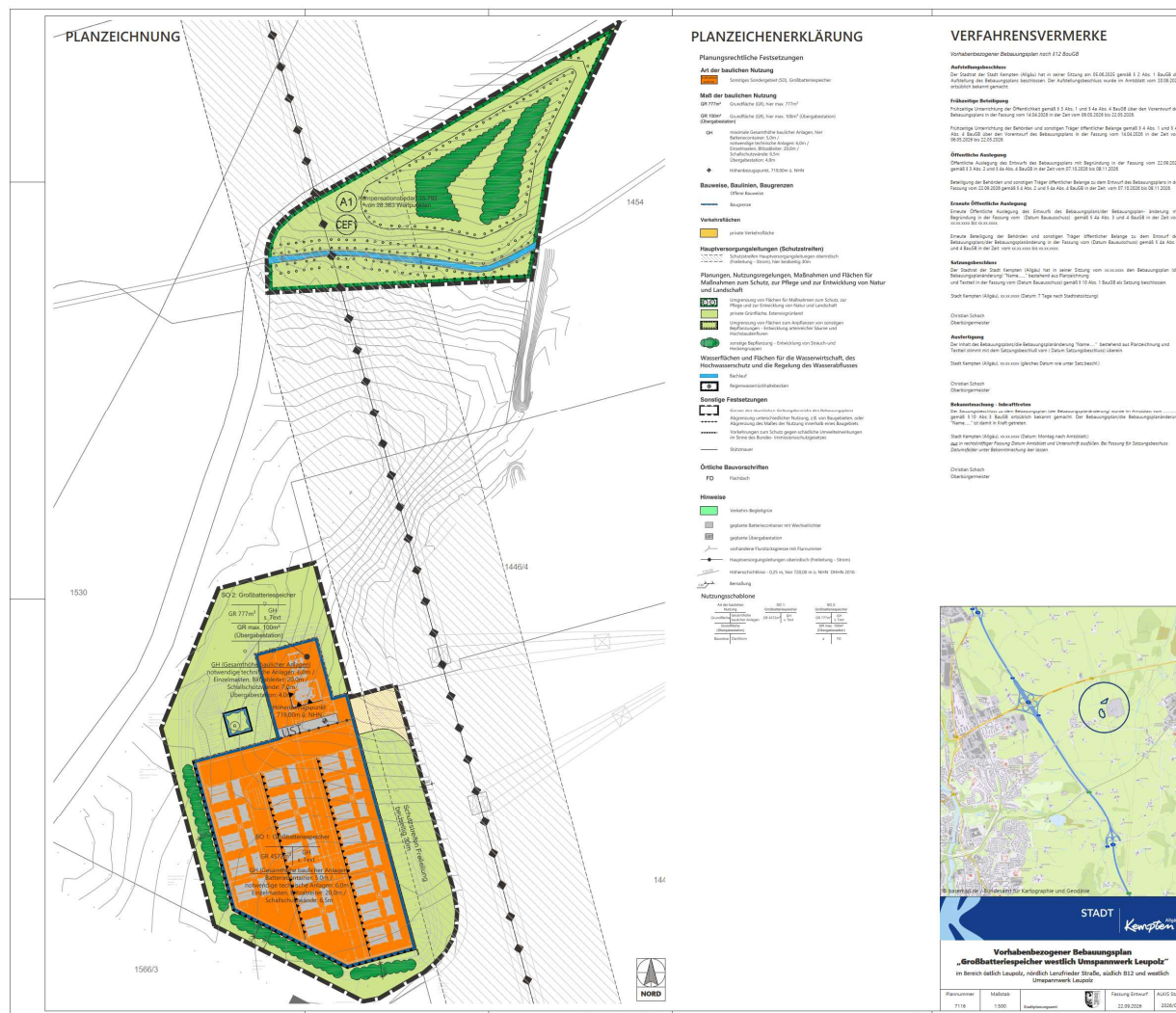
Fläche Geltungsbereich ca. 1,5 ha

Grund:

- Verlegung der Ausgleichsfläche aufgrund des Artenschutzes sowie zugunsten von Erweiterungsmöglichkeiten
- Entfall der Ausgleichsfläche um das Baufeld
- Erschließung nur im Bereich, der angepasst oder geändert wird, dargestellt







Beschluss

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

Die Änderung des Geltungsbereichs wird entsprechend der Planzeichnung vom 22.09.2026 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Großbatteriespeicher westlich Umspannwerk Leupolz" vom 22.09.2026 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß Plan vom 22.09.2026 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.



STADT

Kempten^{Allgäu}

Herzlichen Dank

Stadtplanungsamt

Kronenstraße 8
87435 Kempten (Allgäu)

stadtplanung@kempten.de
0831 2525 -61 11 / -61 12