

**öffentliche Sitzungsvorlage****Stadtrat am 24.09.2026**

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert, Amtsleitung, Amt 61
Vorlagennummer: 2026/61/769

TOP 7

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Großbatteriespeicher westlich
Umspannwerk Leupolz“
im Bereich östlich Leupolz, nördlich Lenzfrieder Straße, südlich B12 und 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**

Sachverhalt:Anlass, Zielsetzung, Verfahrensstand

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll auf Antrag des Vorhabenträgers, des ortsansässigen Unternehmens Green Flexibility, Baurecht für einen Großbatteriespeicher geschaffen werden. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Speicherung von Strom aus dem Energienetz sowie aus erneuerbaren Energien. Das Plangebiet hat sich im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplans verändert. Es liegt nun auf der südlichen und zusätzlich nördlichen Teilfläche des Flurstücks Nr. 1446/3 der Gemarkung Sankt Mang. Die private Erschließung liegt auf einer Teilfläche des Flurstücke Nr. 1446/5. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist die angepasste Anordnung der technischen Anlagen, die innere Erschließung, die Entwässerung sowie die Eingrünung in Grundrissen, Ansichten und Schnitten um die Anlage dargestellt.

Am 14.04.2026 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans im Stadtrat vorgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 06.05.2026 bis einschließlich dem 22.05.2026. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

06.05.2026 im Zeitraum bis zum 22.05.2026. Insgesamt wurden 45 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 24 Stellungnahmen abgegeben. Es liegen 9 abwägungsrelevante Stellungnahmen zu folgenden Themen vor:

- Brandschutz/ Löschwasserversorgung/ Feuerwehrezufahrten
- Artenschutz/ Ausgleichfläche
- Entwässerung von Niederschlagswasser/ Grundwasserschutz/ Starkregen
- Schutzgut Boden/ Natürliche Bodenfunktion/ Altlasten
- Landschaftsbild/ Regionaler Grünzug
- Leitungsschutz bestehender Trassen
- Ausübung des Jagdrechts

Planungsbedingt haben sich folgende relevante Änderungen gegenüber dem Vorentwurf ergeben:

- Anpassung des Geltungsbereichs aufgrund des Artenschutzes (zweigeteilter Geltungsbereich)
- Verkürzung Erschließungsfläche auf den notwendigen Umfang
- Anpassung des Baufeldes mit GR und in Teilen der Höhe der baulichen Anlagen sowie zusätzlicher Schallschutzwände aufgrund der Umplanung der technischen Umspannanlage
- Anpassung VEP
- Einarbeitung Entwässerungskonzept
- Einarbeitung/ Aktualisierung folgender Gutachten: saP, Schallschutzgutachten, Brandschutzgutachten, AwSV-Gutachten, EMV-Gutachten

Die abgegebenen Stellungnahmen, deren Abwägung und die Abwägungsergebnisse sowie die empfohlenen umweltbezogenen Informationen sind der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

Beschluss:

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.

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Gesamtdokument „Großbatteriespeicher westlich Umspannwerk Leupolz“
in der Fassung vom 22.09.2026
 - Planzeichnung
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Textliche Festsetzungen
 - Begründung
 - Umweltbericht
 - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Großbatteriespeicher westlich Umspannwerk Leupolz, LARS consult Memmingen
 - Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Großbatteriespeicher westlich Umspannwerk Leupolz“, LARS consult Memmingen
 - Baugrunduntersuchung zum Neubau eines Batteriespeichers beim Umspannwerk Leupolz in Kempten, ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Altusried
 - Brandschutznachweis, Ingenieurbüro Anwander & Co. KG, Sulzberg
 - Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung eines Großbatteriespeichers westlich des Umspannwerkes Leupolz, em plan Augsburg
 - EMV-Gutachten, Signon Deutschland GmbH, Berlin
 - AwSV-Gutachten, Müller-BBM, Hamburg
- Präsentation