

Bebauungsplan „Großbatteriespeicher nördlich Umspannwerk Leupolz“

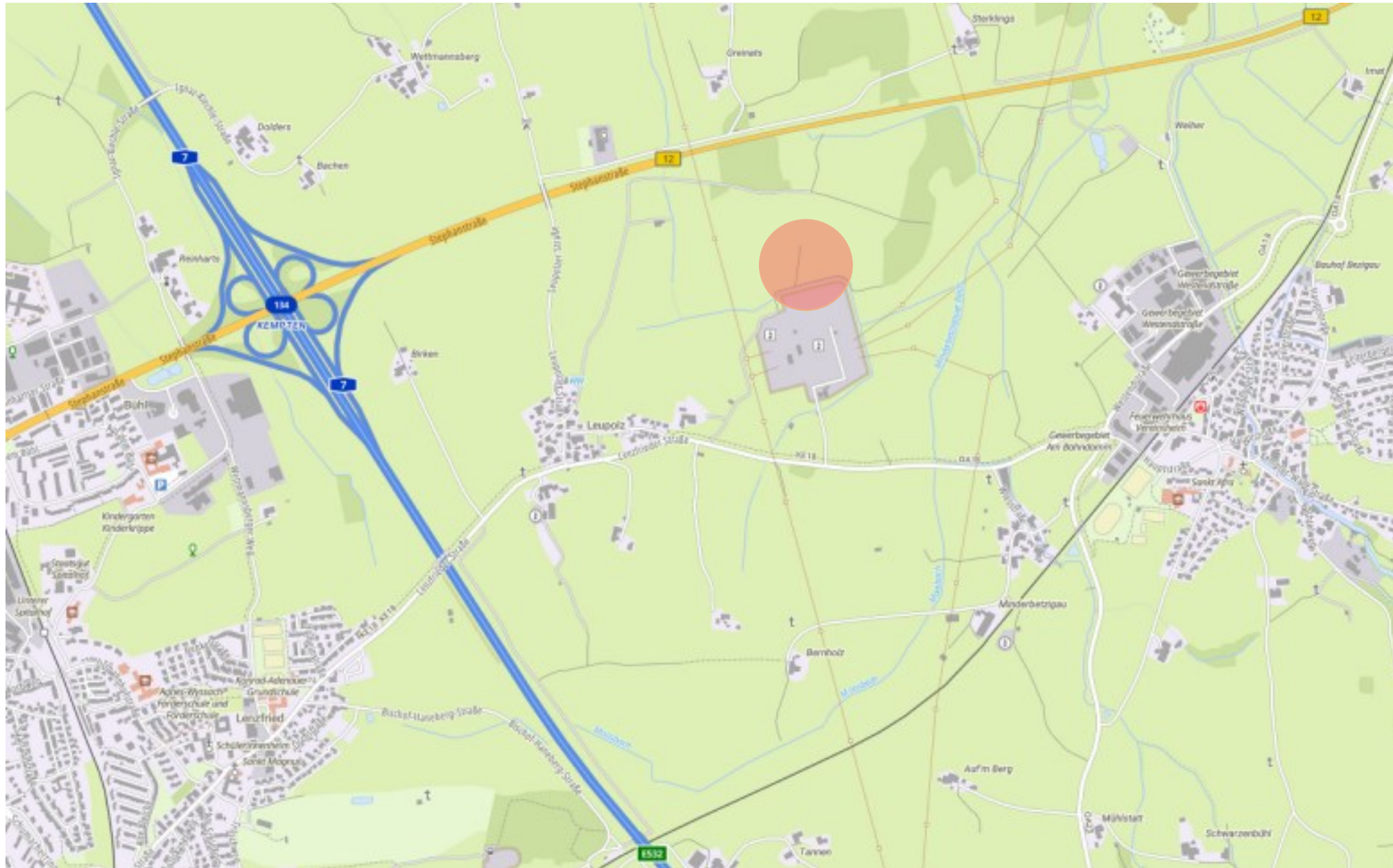
Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches,
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung Beschluss

Planungs- und Bauausschuss am 22.09.2026

Stadtrat am 24.09.2026

STADT

Kempten^{Allgäu}





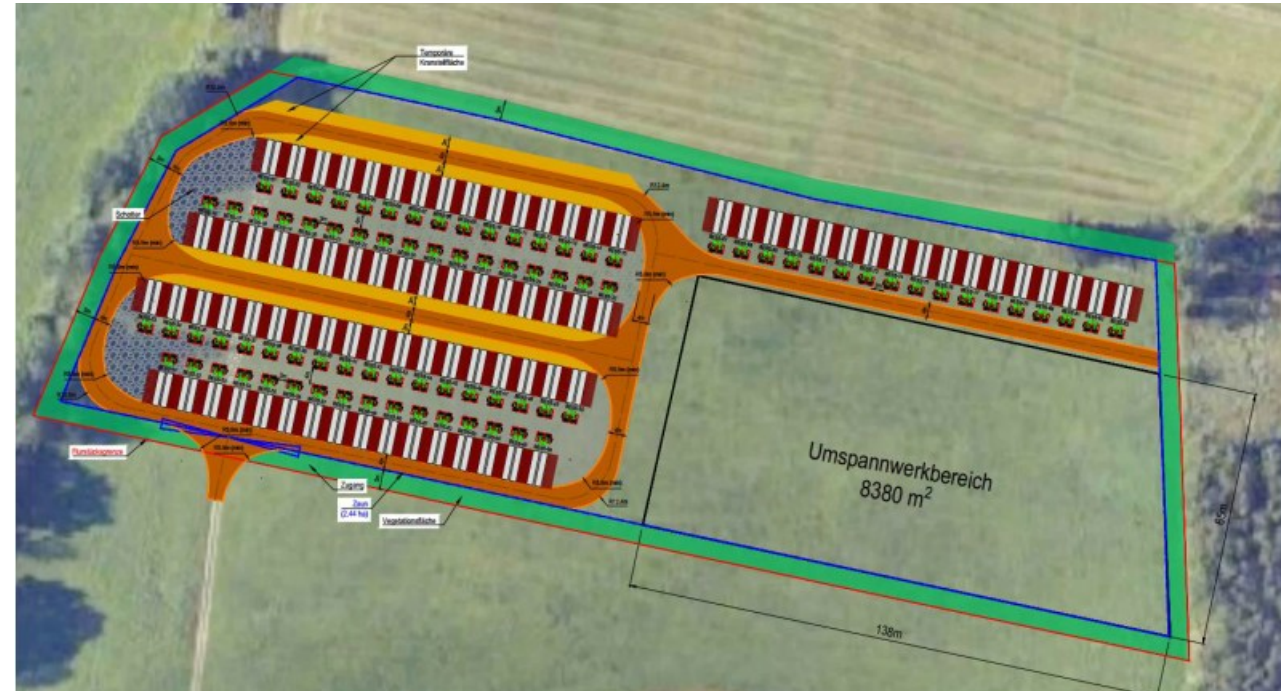


Geltungsbereich

Flurnummer 1453

Gemarkung St. Mang

Fläche Geltungsbereich ca. 2,7 ha



Geltungsbereich

Flurnummer 1453

Teilfläche der Flurnummer 1453/1

Gemarkung St. Mang

Flurnummer 1461, 1462/2 und 1462/3

Gemarkung St. Mang (Ausgleichsfläche)

Teilfläche der Flurnummer 1453/1, 1454

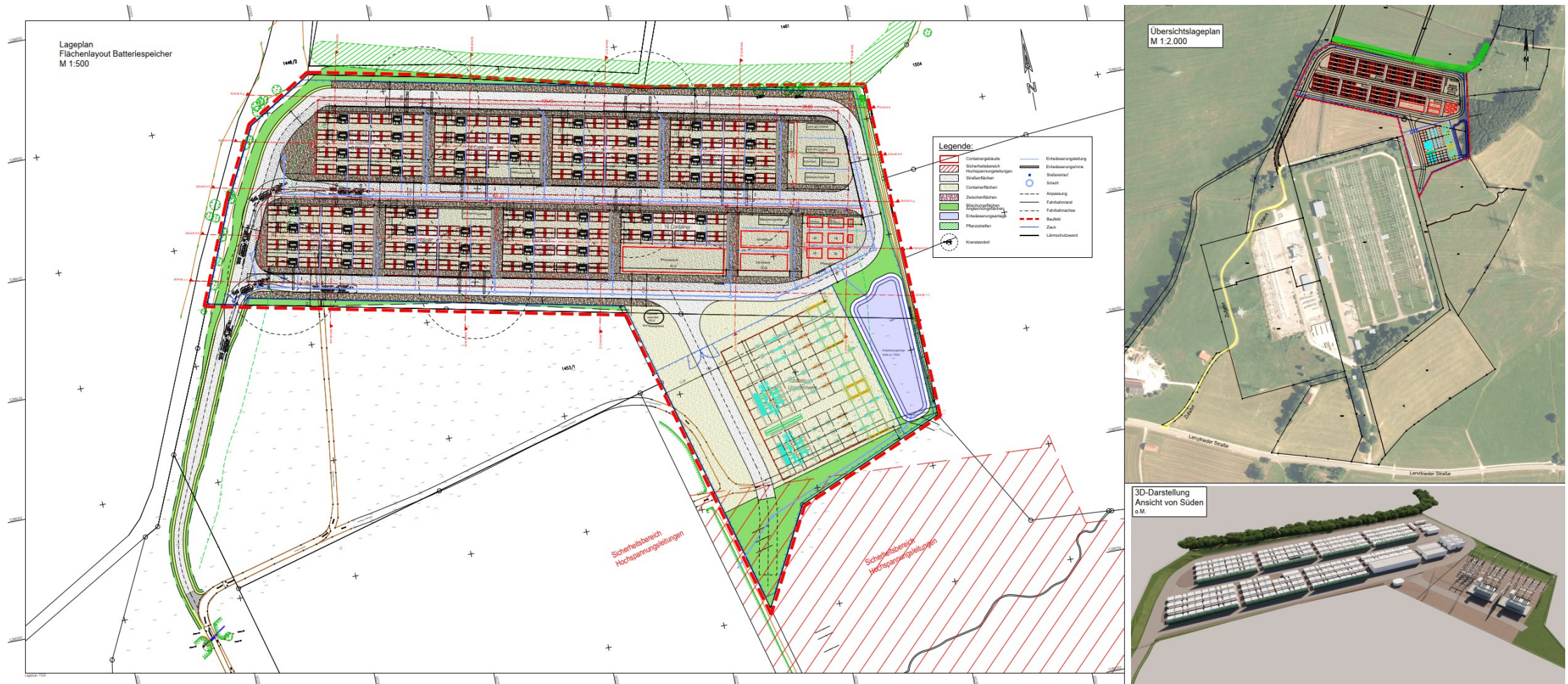
Gemarkung St. Mang (private Erschließung)

Fläche Geltungsbereich ca. 5,7 ha

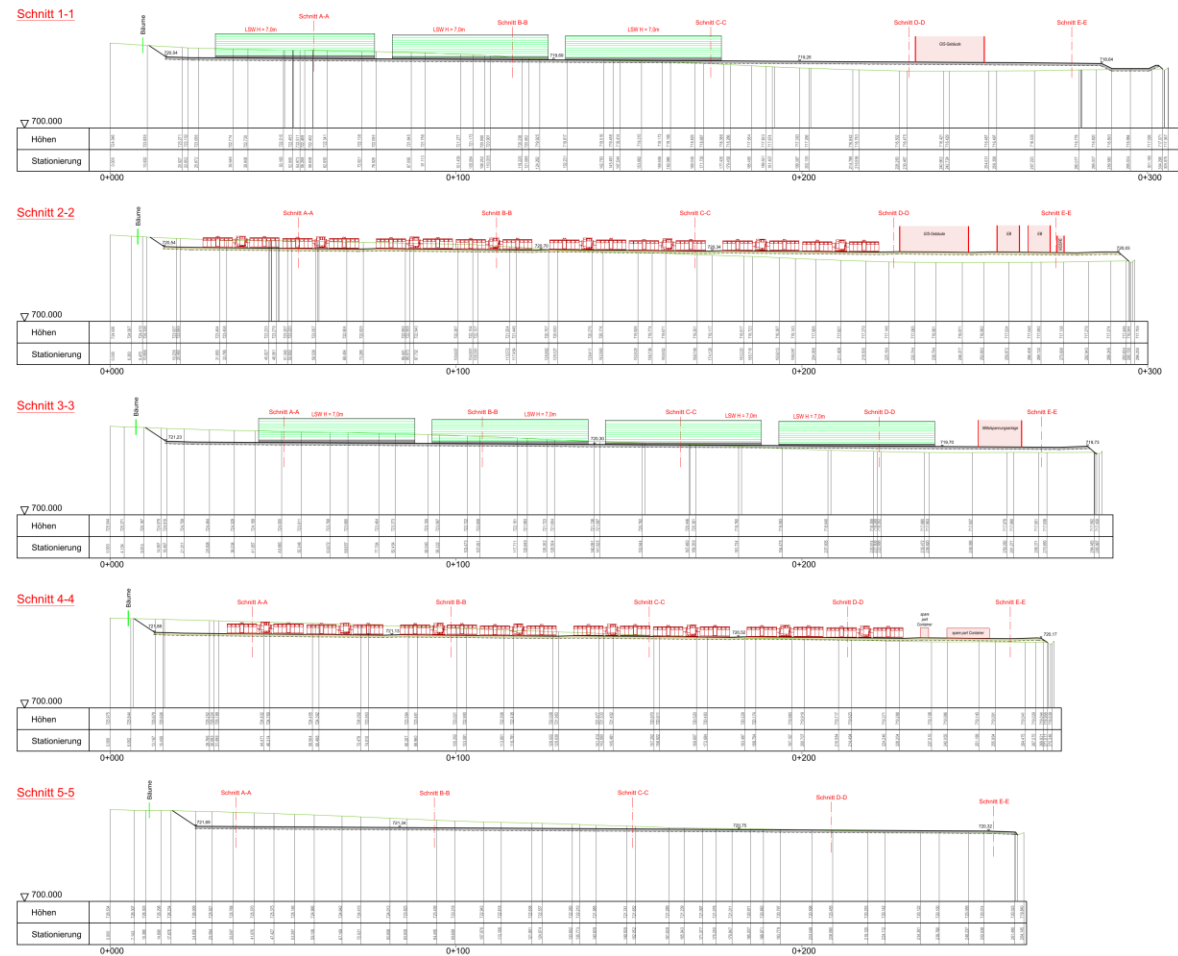
Grund:

- Planung der Ausgleichsfläche im Norden des Baufeldes
- Planung Umspannwerk im Südosten
- Erschließung nur im Bereich, der angepasst oder geändert wird, dargestellt

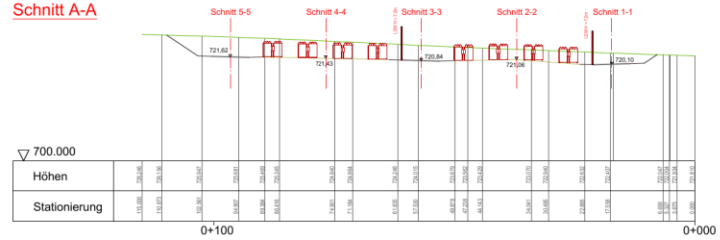
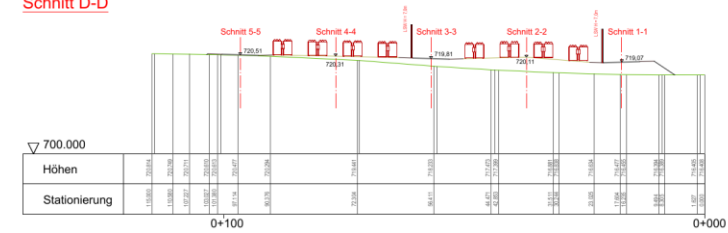
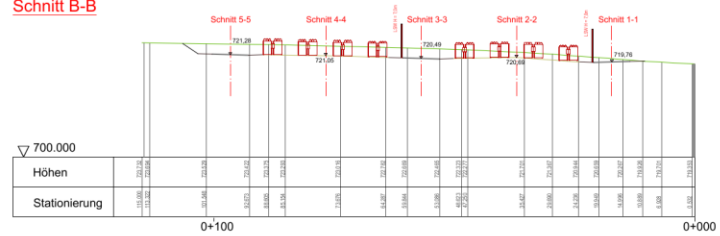
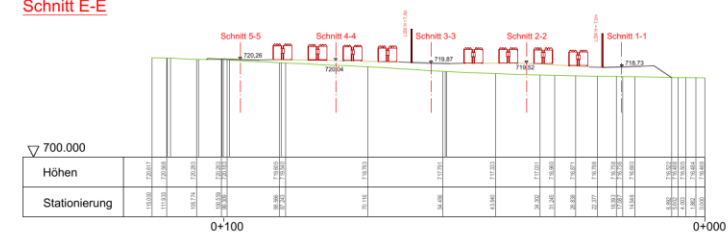
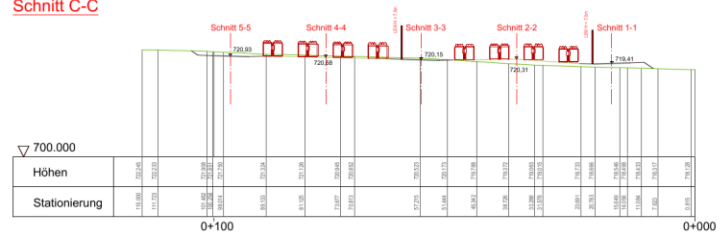




Auszug aus dem VEP – Weiß Ingenieure



Auszug aus dem VEP – Weiß Ingenieure

Schnitt A-ASchnitt D-DSchnitt B-BSchnitt E-ESchnitt C-C



Auszug aus dem VEP – Weiß Ingenieure

Planungsziel

Mit dem vorliegenden
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
soll Baurecht für ein Sondergebiet
Großbatteriespeicher nördlich des
Umspannwerks Leupolz geschaffen
werden.

Aufstellung im Regelverfahren



Gebietstypen

Sondergebiet Batteriespeicher (SO 1)

- die Aufstellung von Batteriecontainern,
- dem Nutzungszweck zugeordnete sonstige Container,
- dem Nutzungszweck zugeordnete technische Anlagen wie bspw. Transformatoren, Wechselrichter sowie Einzelmasten, Blitzableiter
- erforderliche Schallschutzwände,
- erforderliche Löschwasserversorgung,
- erforderliche Versickerungsanlagen,
- Anlagen zur Einfriedung (Zaun),
- erforderliche Verkehrs- und Erschließungsflächen

Sondergebiet Batteriespeicher (SO 2)

- Zusätzlich sind nur im SO 2 zulässig: dem Nutzungszweck zugeordnete Umspannwerke bestehend bspw. aus Einzelmasten, Schaltanlagen, Transformatoren, Betriebsgebäude/ GIS-Hallen, Brandschutzwände und Portale.

PLANZEICHNUNG



Überbaubare Fläche

GR 20.444m² (SO1) bzw. 11.122m² (SO2)

Entspricht einer mittleren Überbauung von rund 55% der Fläche

GR Betriebsgebäude/ GIS-Hallen 765m²

Höhe der baulichen Anlagen

Batteriecontainer, sonstige Container: 4,5m

Notwendige technische Anlagen (bspw. Transformatoren, Wechselrichter):
15,0m (SO1) bzw. 20,0m (SO2)

Einzelmasten, Blitzableiter, Portale: 35,0m

Schallschutzwände: 7,0m

Brandschutzwände (nur SO2): 16,0m

Betriebsgebäude/GIS-Hallen: 7,0m

Höhenbezugspunkt

Untere Bezugshöhe entspr. Höhe Plateau: 718,00 bis 722,00 m ü. NHN

Plangebiet soll bis zur festgesetzten Höhe geebnet werden

PLANZEICHNUNG



Innere Erschließung

Keine Festsetzung innerhalb des Baufensters

Äußere Erschließung

privater Kiesweg im Westen verlängert und in Teilen angepasst

Erschließung wird privatrechtlich gesichert

Bestehende Zufahrt / Einfahrt über die Lenzfrieder Straße (nicht innerhalb des Geltungsbereichs)

PLANZEICHNUNG



offene Bauweise (o)

Baugrenzen

Sämtliche baulichen und technischen Anlagen sind innerhalb der Baugrenze zu errichten

Nebenanlagen sind nur innerhalb des Baufeldes zulässig

Abstandsflächen

Abweichende Abstandsflächen gem. §9 Abs 1 Nr. 2a BauGB

festgesetzte Baugrenzen mit Höhenfestsetzungen (Höhenbezugspunkt und Gesamthöhe baulicher Anlagen mit Höhenbezugspunkt)

Regelabstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO finden keine Anwendung

Anforderungen an Brandschutz gelten unverändert

PLANZEICHNUNG



Heckenstrukturen und artenreiche Kraut- und Staudensäume

Im Norden des Geltungsbereichs zur Eingrünung und ökologischen Aufwertung

Verbindung und Aufwertung Bestandsgehölze im Westen und Osten

Kraut- und Staudensäume (im Westen)

Übergang biotopkartierte Hecke

Extensivgrünland mit gesäumten Strauchinseln

Ökologische Aufwertung

Eingriffsbilanz abzüglich Planungsfaktors von 5 %

Wertepunktdefizit gemäß BayKompV von 91.983 Wertpunkten (Ausgleich im Plangebiet A1)

PLANZEICHNUNG



Versickerung

gezielte Versickerung ist aufgrund des anstehenden, undurchlässigen Bodens nicht möglich

Entwässerungskonzept

Sammeln von anfallendem Niederschlagswasser über bewachsene Oberbodenmulden und gedrosselt aus der Anlage ableiten

Rückhalt der Abflussspitze im geplanten Regenrückhaltebecken

PLANZEICHNUNG



Löschwasserbedarf

Löschwasservorhaltung im Geltungsbereich

Löschwasserrückhalt

In den Containern bauseits integriert

Zuwegung

„Richtlinien über Freiflächen für die Feuerwehr“

Risiko die Entstehung und Ausbreitung von Bränden durch integrierte Brandmeldeanlagen und Feuerlöschsysteme sowie durch Abschaltung bei Unregelmäßigkeiten (dauerhafte externe Überwachung) als auch durch die Sicherung durch Blitzschutzanlagen minimiert.

PLANZEICHNUNG



Schalltechnische Untersuchung

Maßgebliche schutzbedürftige Immissionsorte südwestlich

Festsetzung von Geräuschkontingenten

Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden

Der Betrieb eines Energiespeichers sowie eines Transformators ist im Hinblick auf die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm möglich

PLANZEICHNUNG



Folgende Maßnahmen sind berücksichtigt

Art der baulichen Anlage selbst dient dem Zweck Stabilisierung der Energieinfrastruktur und dient damit dem überragenden öffentlichen Interesse

Durch Begrünungsmaßnahmen und Aufwertung des Übergangs zur angrenzenden bestehenden biotopkartieren Heckenstrukturen wird ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet

PLANZEICHNUNG



Vorhaben- und Erschließungsplan, Weiß Ingenieure, Kempten

Umweltbericht, LARS Consult GmbH, Memmingen

Bodenschutzkonzept, LARS Consult GmbH, Memmingen

Artenschutzrechtliche Prüfungen mit Biotop- und Habitatbewertung, Bosch & Partner GmbH, München

Baugrunderkundung / Gutachten zum Großbatteriespeicher NEOEN BESS Facility, Geo-Consult Allgäu GmbH, Blaichach

Brandschutzkonzept für das Vorhaben Errichtung eines Batteriespeichers in Leupolz, IBB Ingenieurbüro Bautechnischer Brandschutz Leipzig

Schalltechnische Untersuchung zu „Neubau Batteriespeicherstandort“ Leupolz, Schalltechnisches Gutachten, Konzept dB plus GmbH, Sankt Wendel

Schalltechnische Untersuchung zu „Geräuscheinwirkungen auf Naturräume“ Leupolz, Konzept dB plus GmbH, Sankt Wendel

Fachtechnische Bewertung gemäß AwSV zur Batteriespeicheranlage (LFP) am Standort Leupolz, AwSV-Sachverständigenorganisation Ibis Umwelttechnik GmbH, Riepe

Stellungnahme zur Bewertung der Einhaltung der Vorgaben nach 26. BImSchV und 26. BImSchVVwV für das Neubauprojekt BESS am UW Leupolz, TÜV Süd, Münche

PLANZEICHNUNG



Kenndaten der Planung

Geltungsbereich 57.234 m²

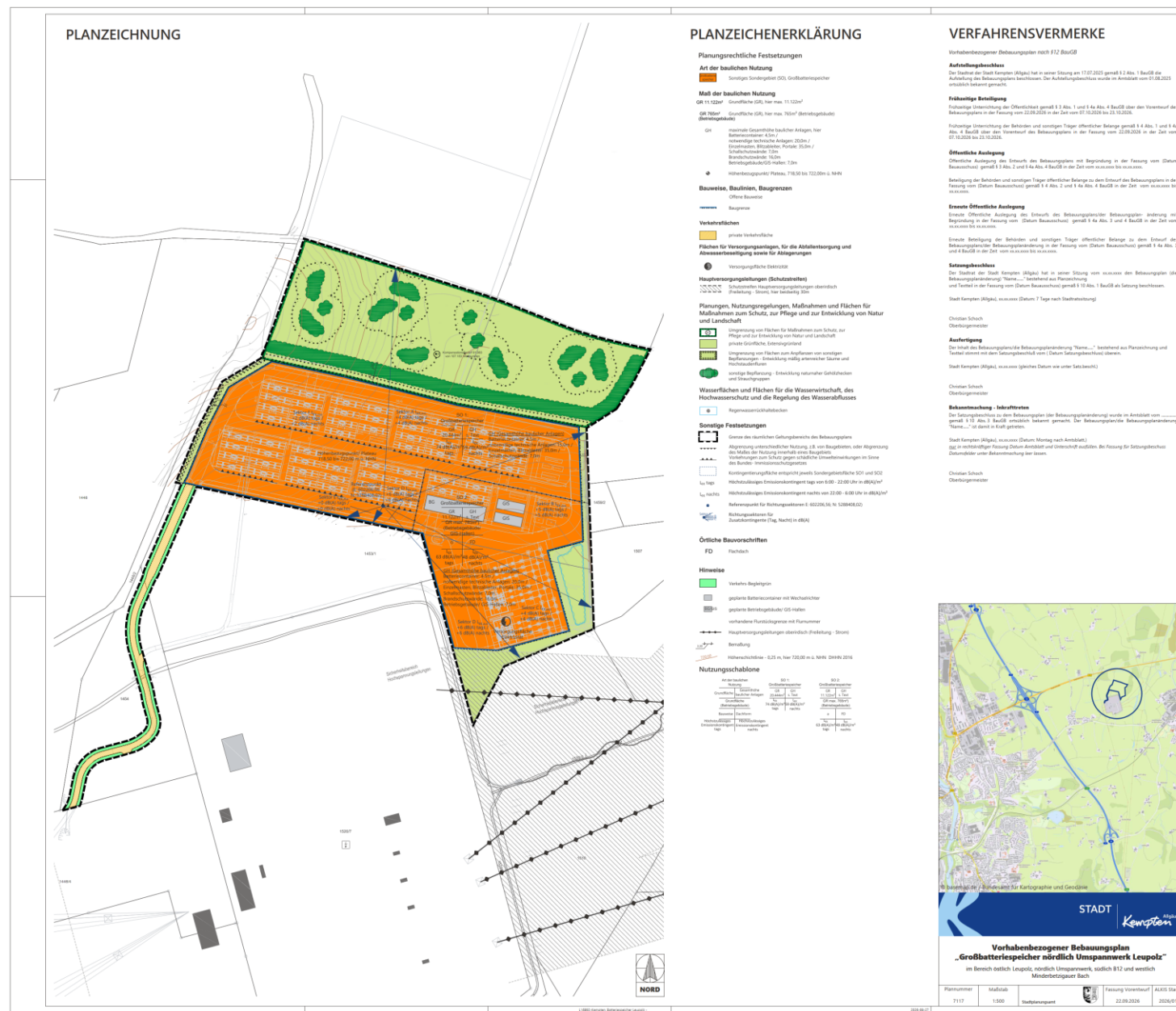
Sondergebietsfläche 31.566m²

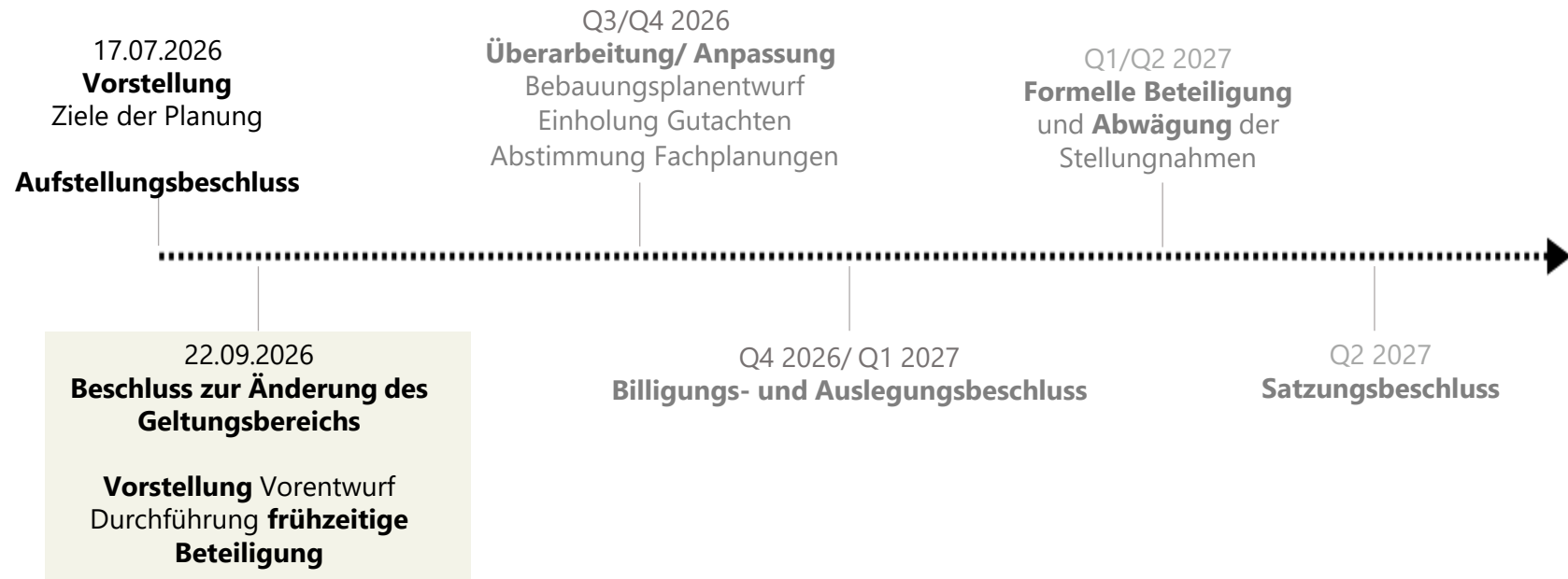
Öffentliche Verkehrsfläche 0m²

Private Verkehrsfläche	1.219 m ²
------------------------	----------------------

Private Grünfläche	23.385m ²
--------------------	----------------------

davon Ausgleichsflächen 19.563m²
(innerhalb Geltungsbereich)





Beschluss

Dem Stadtrat wird empfohlen folgenden Beschluss zu fassen:

Die Änderung des Geltungsbereichs wird entsprechend der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Großbatteriespeicher nördlich Umspannwerk Leupolz“ vom 22.09.2026 beschlossen.

Mit diesem Planungsstand soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.