Landratsamt Neu-Ulm

Landratsamt Neu-Ulm · Kantstraße 8 · 89231 Neu-Ulm

Per Mail an
beteiligungen@stadtplanung-zint.de

Büro für Stadtplanung
Zint& Häußler
Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm

Bauordnung und Bauleitplanung
Bearbeiter: Herr März
Zimmer: 309 Dienstgebäude Bahnhofstr. 39,41
Telefon: 07 31 / 70 40 - 31200
Telefax: 07 31 / 70 40 - 31998
E-Mail: roland.maerz@landkreis-nu.de

Unser Zeichen: 31 – 6102.5 111/7524/009-0
Datum: 16.07.2025

Vollzug des Baugesetzbuches; Bebauungsplan „Stromspeicher Flurnr. 182, Untereichen" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich; Vorentwurf i.d.F. 22.05.2025 Mail Büro für Stadtplanung vom 06.06.2025

Zu o.g. Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung bezogen:

I.) Immissionsschutz:

Der Markt Altenstadt plant die Ausweisung eines Sondergebiets für Stromspeicher auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 182 der Gemarkung Untereichen.
Für eine immissionsschutzfachliche Beurteilung ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich. Hierzu verweisen wir auch auf die Immissionsorte auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 373/57 und 190 der Gemarkung Untereichen, welche in der aktuellen Begründung zum Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Eine mögliche Vorbelastung durch das angrenzende Wasserkraftwerk (Fl. Nr. 373/23) bzw. Umspannwerk (Fl. Nr. 373/43) ist ebenfalls zu berücksichtigen. Mögliche Stellen zur Begutachtung: (Die aktuelle Liste der bekannt gegebenen Messstellen kann jeweils im Internet unter der Adresse abgerufen werden: http://www.resymesa.de/resymesa/ModulStelleRechercheNachKriterien.aspx?M=4)

Weiterhin ist sicherzustellen, dass in einem späteren Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren die Anforderungen der 26. BImSchV eingehalten werden. Dies ist durch das Planungsbüro in den Festsetzungen bzw. Hinweisen zum Bebauungsplan zu konkretisieren.

II.) Naturschutz und Landschaftspflege:

Bebauungsplan

- Es fehlen Aussagen zum speziellen Artenschutz.
- Sofern die Pflanzfläche Nr. 1.5.1. als Kompensation für den Eingriff herangezogen werden soll, muss diese im Bebauungsplan auch dahingehend kenntlich gemacht werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Sockelose Einfriedungen ist eine Vermeidungsmaßnahmen, die keine Anrechnung beim Planungsfaktor findet. (vgl. Leitfaden Anlage 2 Seite 40)
- In Umweltbericht auf Seite 20 wird ausgeführt,... *„Der außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringende Kompensationsbedarf kann auf dem Flurstück Nr. 182 erbracht werden. Das Flurstück schließt unmittelbar östlich an das Vorhabengebiet an“...* Uns ist nicht ganz klar was damit gemeint ist. Der externe Ausgleich ist ebenfalls zeichnerisch darzustellen und textlich zu erläutern, welche ökologischen Aufwertungs- und Pflegemaßnahmen durchgeführt werden.
- Der durch die Planung zu bebauende Teilbereich des Grundstücks Flurnr. 182 wurde 2003 dem Bebauungsplan „Hammerschmiede, 1. Änderung“ als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche festgesetzt. In den Festsetzungen Nr. 9 wird dazu ausgeführt, ... *„Der Marktgemeinderat legt der unteren Naturschutzbehörde spätestens 6 Monate nach Beschluss der Satzung ein Konzept über die auf dieser Fläche durchzuführenden Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen vor. Diese Maßnahmen sind spätestens 12 Monate nach Beschluss der Satzung durchzuführen.“* ...Ein solches Konzept wurde bis dato noch nicht mit uns abgestimmt. Da die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen seit mehr als 20 Jahren hätten umgesetzt werden müssen, erachten wir die Einstufung des Grundstücks in der Eingriffsermittlung Seite 18 als Acker für nicht gelungen. Entweder der Ausgangszustand wird entsprechend in die nächst höhere mittlere Kategorie mit 8 Wertpunkten eingeordnet oder bei der Verlegung der Ausgleichsfläche auf das Grundstück Flurnr. 183 (vgl. Korrespondenz mit Frau Irmler vom Mai / Juni 2025) muss ein entsprechender Aufschlag erfolgen.

Flächennutzungsplan

- Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht zu ergänzen.

III.) Wasserrecht und Bodenschutz:

Sachverhalt:
Innerhalb des Geltungsbereichs sollen Batteriespeicher zur Speicherung des aus erneuerbaren Energiequellen erzeugten Stromes errichtet werden. Die Stromspeicher werden in einer Containerbauweise mit dazugehöriger Trafostation errichtet. Die Container mit Trafostation umfassen eine Größe von ca. 53 m². Ein Stromspeicher kann ca. 36 MW speichern und je nach Bedarf in das Stromnetz einspeisen. Es ist geplant, auf der Fläche 6 Stromspeicher inkl. Trafostation zu errichten.
Das technische Konzept besteht aus Container für Batteriespeicher mit einer durchgängigen Verknüpfung zum Netzanschluss. Die Aufstellung der Stromspeicher mit Wechselrichter, Brandmeldeanlage, Mittelspannungs- und Niederspannungsschaltanlage, Blitzschutz und Klimatisierung erfolgt über eine modulare Außenaufstellung. Jede Einheit wird jeweils von einem separaten Trafo, Schaltanlage und Wechselrichter versorgt. In unmittelbarer Nähe zum Vorhabenstandort (ca. 200 m westlich) befindet sich das Wasserwerk Untereichen mit der bereits im Bestand vorhandenen technischen Infrastruktur. Der in der geplanten Anlage gespeicherte

Strom kann dadurch in das bestehende direkt anliegende Leitungsnetz eingespeist werden. Ein umfangreicher Ausbau des Leitungsnetztes ist aufgrund der Nähe zum Umspannwerk nicht erforderlich. Erschlossen wird der Vorhabenstandort über die nördlich angrenzende Werkstraße und den östlich verlaufenden Feldweg.

Rund 600 m westlich verläuft der Illerkanal. Der Vorhabenstandort liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahrenflächen sowie außerhalb von wassersensiblen Bereichen. Es wird aufgrund der Entfernung zum Illerkanal und der damit verbundenen Hochwassergefahrenflächen von keinen Beeinträchtigungen auf die geplante Anlage ausgegangen.

Beurteilung:
Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserkanalisation ist nicht nötig. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird vorgegeben. Sofern dies nicht möglich ist, kann eine gedrosselte Einleitung in die öffentliche Kanalisation erfolgen.

Folgendes ist in der Begründung S. 8, Nr. 9.0 Wasserrechtliche Belange noch zu ergänzen:

In einem Brandschutznachweis bzw. im Brandschutzkonzept ist die Löschwasserrückhaltung entsprechend § 20 Anlagenverordnung (AwSV) zu prüfen. Der Brandschutznachweis bzw. das Brandschutzkonzept ist dem Landratsamt Neu-Ulm, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft vor Baubeginn vorzulegen.

Beim Bau und Betrieb der Anlage sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung (AwSV) zu beachten.

Die verschiedenen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gegeneinander abzugrenzen (§ 14 AwSV). Dies können sein:
- jeder einzelnen Batteriespeicher oder ggf. jeweils ein Teilbereich eines jeden Speichers
- der Trafo
- die gesamte Kühlanlage oder jede Kühlanlage einzeln, wenn mit Glykol oder einem ähnlichen wassergefährdenden Stoff als Frostschutz betrieben

Die einzelnen Anlagen sind in eine Gefährdungsstufe einzuordnen (§ 39 AwSV).

Auf die Anzeigepflicht nach § 40 Anlagenverordnung gegenüber dem Landratsamt Neu-Ulm, Fach-bereich Wasserrecht und Bodenschutz wird hingewiesen.

März