

Entwurf vom 25.06.2025

zum

Vorhabensbezogenen
Bebauungsplan und Grünordnungsplan

SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AM UMSPANNWERK

in 94501 Aldersbach



Gemeinde Aldersbach

Landkreis Passau

Reg. Bezirk Niederbayern

Aufgestellt: Aldersbach, 19.02.2025

Geändert: Aldersbach, 25.06.2025



Ingenieurbüro Straubinger

für allg. Bauwesen

Urbanstraße 7

94501 Aldersbach

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass.....	3
1.1 Anlass der Aufstellung.....	3
1.2 Planungsablauf.....	3
1.3 Planungsziele.....	3
2. Planungsgebiet.....	4
2.1 Räumliche Übersicht.....	4
2.2 Lage.....	4
2.3 Flächennutzungsplan.....	5
2.4 Geltungsbereich.....	8
2.4.1 Derzeitige Nutzung.....	8
2.4.2 Umgebende Bebauung.....	10
2.4.3 Topographie.....	10
2.4.4 Denkmaldaten.....	11
3. Überörtliche Planung.....	12
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern.....	12
3.2 Regionalplan.....	13
3.3 Überschwemmungsgebiete.....	14
4. Städtebauliche Nutzung.....	15
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	15
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	15
4.3 Baugrenze.....	15
5. Erschließung.....	16
5.1 Überörtliche Linien.....	16
5.2 Örtliche Erschließung.....	16
5.2.1 Straße.....	16
5.2.2 Trink-, Brauch- und Löschwasser.....	16
5.2.3 Entwässerung.....	16
5.2.3.1 Niederschlagswasserbeseitigung.....	16
5.2.3.2 Schmutzwasserbeseitigung.....	16
5.2.4 Energieversorgung.....	17
5.2.5 Telekommunikation.....	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte – ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas).....	4
Abbildung 2: Luftbild – ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas).....	5
Abbildung 3: Auszug aus derzeit rechtskräftigem FNP Aldersbach – ohne Maßstab (Quelle: Gemeinde Aldersbach).....	6
Abbildung 4: Vorentwurf Deckblatt 35 FNP Aldersbach – ohne Maßstab (Quelle: Gemeinde Aldersbach).....	7
Abbildung 5: Drohnfoto 1 – Ansicht Geltungsbereich von Westen (Quelle: PhotoVolta GmbH).....	8
Abbildung 6: Drohnfoto 2 – Ansicht Geltungsbereich von Osten (Quelle: PhotoVolta GmbH).....	9
Abbildung 7: Drohnfoto 3 – Ansicht Geltungsbereich von Süden (Quelle: PhotoVolta GmbH).....	9
Abbildung 8: Drohnfoto 4 – Umspannwerk (Quelle: PhotoVolta GmbH).....	10
Abbildung 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler – ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas).....	11
Abbildung 10: LEP Bayern Auszug aus Anhang 2 Strukturkarte – ohne Maßstab (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand 15.11.2022).....	12
Abbildung 11: Regionalplan Region Donau-Wald (12) Auszug aus Karte Raumstruktur – ohne Maßstab (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald).....	13
Abbildung 12: Flurkarte mit Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes – ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas).....	14

1. Planungsanlass

1.1 Anlass der Aufstellung

Mit dem voranschreitenden Ausbau der erneuerbaren Energien, deren volatiler Einspeiseleistung sowie einem zunehmend dezentralen Netzausbau wird die Gewährleistung einer kontinuierlichen Netzstabilität äußerst wichtig.

Ziel dieses Vorhabens ist die Speicherung von Energie aus dem Netz und deren Rückeinspeisung in das Mittelspannungsnetz am Umspannwerk in Roßbach des überregionalen Netzbetreibers Bayernwerk Netz GmbH. Die installierte Leistung soll dabei 40 MW und die Speicherkapazität bis zu 320 MWh betragen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 508 der Gemarkung Pörndorf und ist ca. 7.282 m² groß.

1.2 Planungsablauf

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.07.2024 die Aufstellung der notwendigen Bauleitpläne beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB.

1.3 Planungsziele

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der Bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Energiespeicheranlage.

Die Gemeinde Aldersbach leistet hiermit einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien.

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025

2. Planungsgebiet

2.1 Räumliche Übersicht

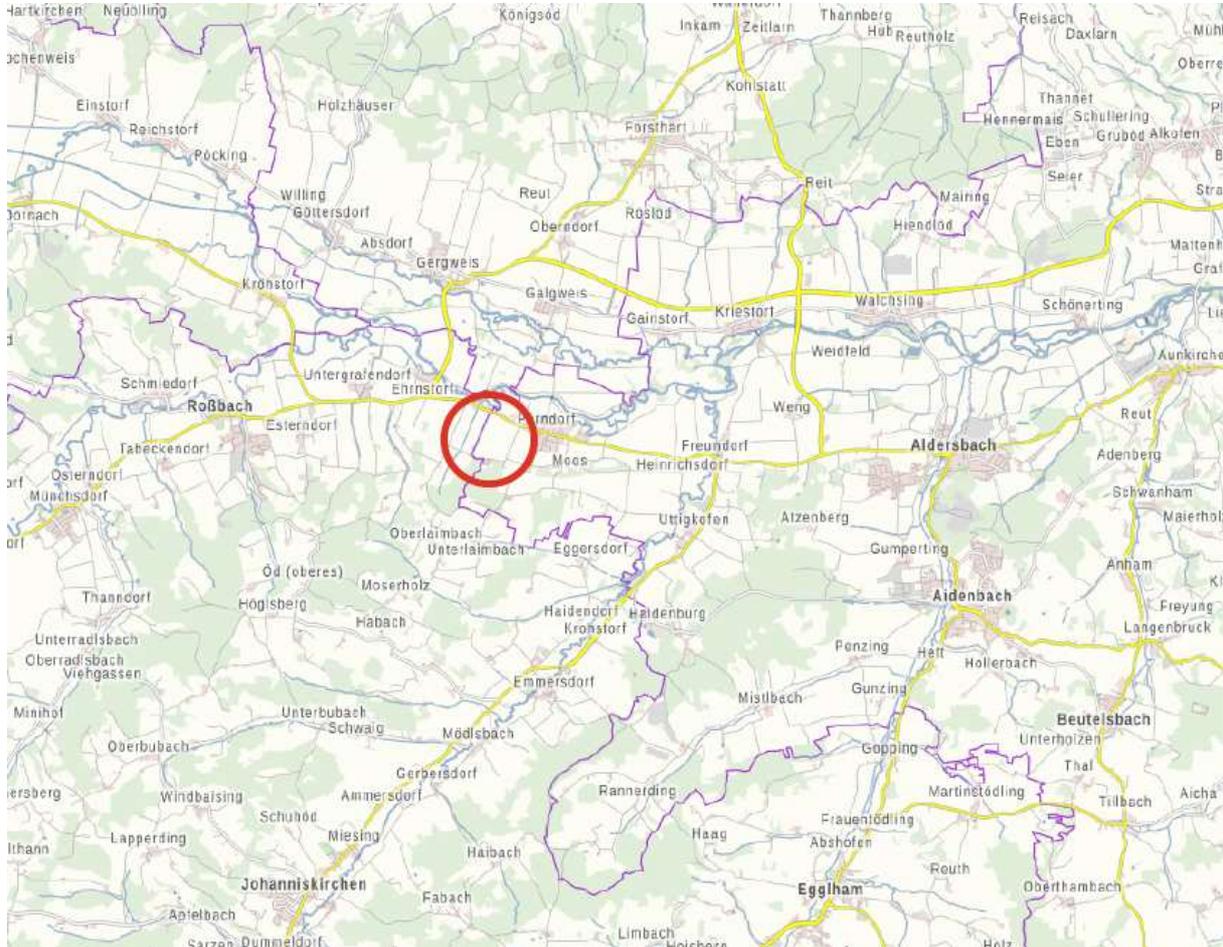


Abbildung 1: Übersichtskarte - ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas)

2.2 Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AM UMSPANNWERK“ befindet sich ca. 7,1 km westlich vom Hauptort Aldersbach und ca. 1,0 km westlich vom Zentrum des Ortsteiles Pörndorf.

Die Fläche liegt östlich des bestehenden Umspannwerkes auf einer aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche, an einem Wirtschaftsweg.

An drei Seiten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich an, im Süden ein Wirtschaftsweg, der eine daran angrenzende Waldfläche abschließt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 508 der Gemarkung Pörndorf und ist ca. 7.282 m² groß.

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025



Abbildung 2: Luftbild - ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas)

2.3 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als allgemeine landwirtschaftliche Fläche bestimmt.

Im Parallelverfahren wird die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Aldersbach durch Deckblatt Nr. 35 angestrebt.

Hier wird die Fläche als Sondergebiet mit Eingrünung ausgewiesen.

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025

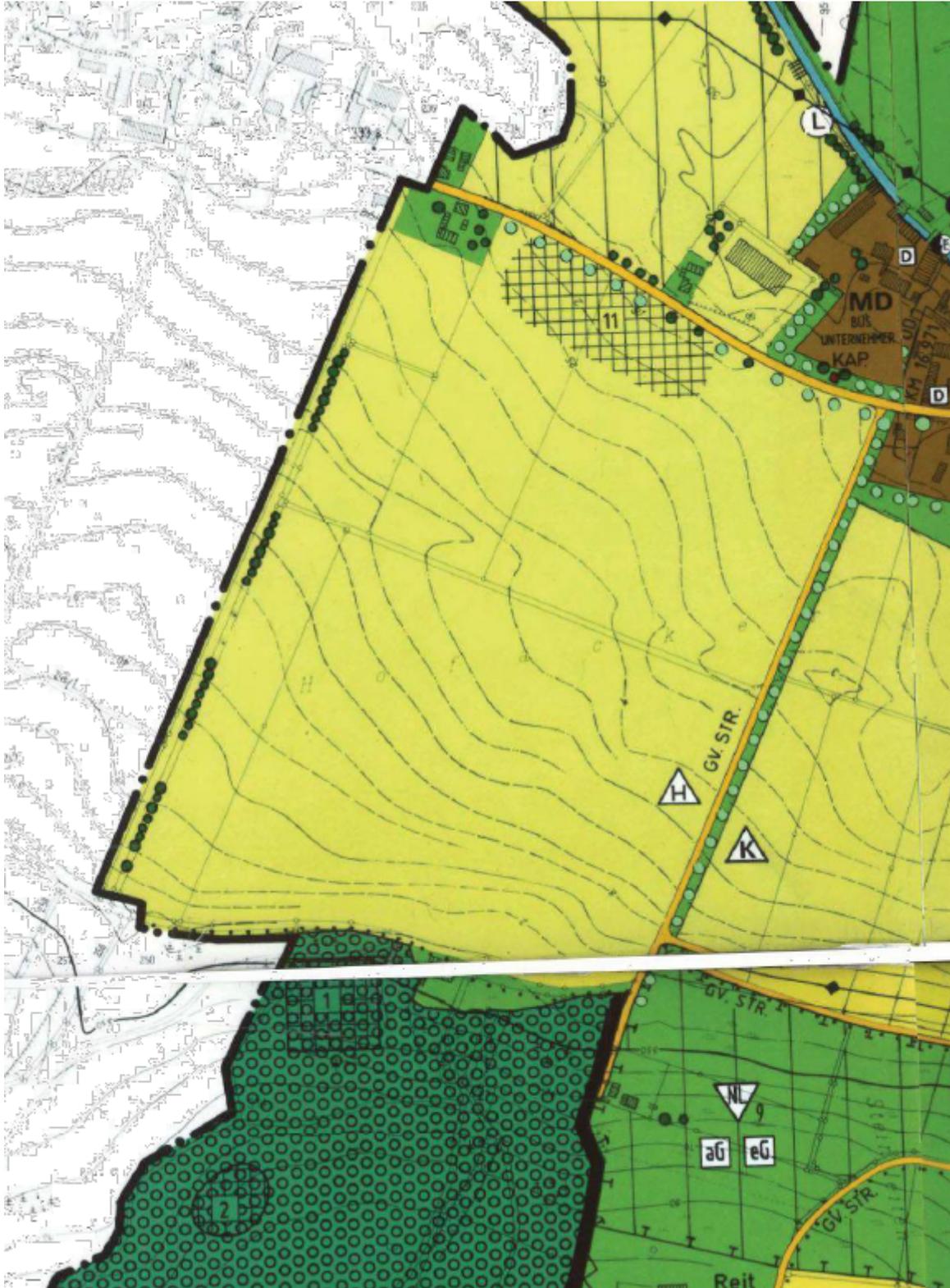


Abbildung 3: Auszug aus derzeit rechtskräftigem FNP Aldersbach – ohne Maßstab
(Quelle: Gemeinde Aldersbach)

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025



Abbildung 4: Vorentwurf Deckblatt 35 FNP Aldersbach – ohne Maßstab
(Quelle: Gemeinde Aldersbach)

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025

2.4 Geltungsbereich

Für den gegenständlichen Bebauungsplan sind folgende Grundstücke im Geltungsbereich:

Teilfläche Flur-Nr. 508, Gemarkung Pörndorf

Flächenübersicht:

Geltungsbereich ca. 7.282 m²

2.4.1 Derzeitige Nutzung

Das Gesamtgrundstück wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.



Abbildung 5: Foto 1 – Ansicht Geltungsbereich von Westen (Quelle: PhotoVolta GmbH)

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025



Abbildung 6: Foto 2 – Ansicht Geltungsbereich von Osten (Quelle: PhotoVolta GmbH)



Abbildung 7: Drohnfoto 3 – Ansicht Geltungsbereich von Süden (Quelle: PhotoVolta GmbH)

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025

2.4.2 Umgebende Bebauung

Dreiseitig grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich an. Im Süden befindet sich der Zufahrtsweg.

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 247/1, Gemarkung Untergrafendorf, das sich ca. 100 m westlich des Geltungsbereiches befindet, ist das Umspannwerk Roßbach beheimatet.



Abbildung 8: Drohnfoto 4 - Umspannwerk (Quelle: PhotoVolta GmbH)

2.4.3 Topographie

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer leicht nach Norden geneigten Fläche. Der höchste Punkt befindet sich im Süd-Osten auf ca. 345,0 m NHN, der tiefste Punkt im Nord-Osten auf ca. 341,0 m NHN. Der Höhenunterschied im gesamten Planungsgebiet beträgt somit ca. 4,5 m.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes hat im Süden eine Breite von ca. 114 m, im Westen von ca. 80 m, im Osten eine Länge von ca. 55 m und im Norden von ca. 106 m.

Im Planungsgebiet befinden sich weder stehende noch fließende Gewässer.

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025

2.4.4 Denkmaldaten



Abbildung 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler – ohne Maßstab (Quelle: Bayernatlas)

Südlich des Geltungsbereiches, auf dem Grundstück Flur-Nr. 1023, Gemarkung Pörndorf, befindet sich das Bodendenkmal Aktennummer D-2-7443-0001.

Aus dem DenkmalAtlas 2.0 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geht hervor, dass es sich hierbei um eine Viereckschanze der späten Latènezeit handelt.

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025

3. Überörtliche Planung

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

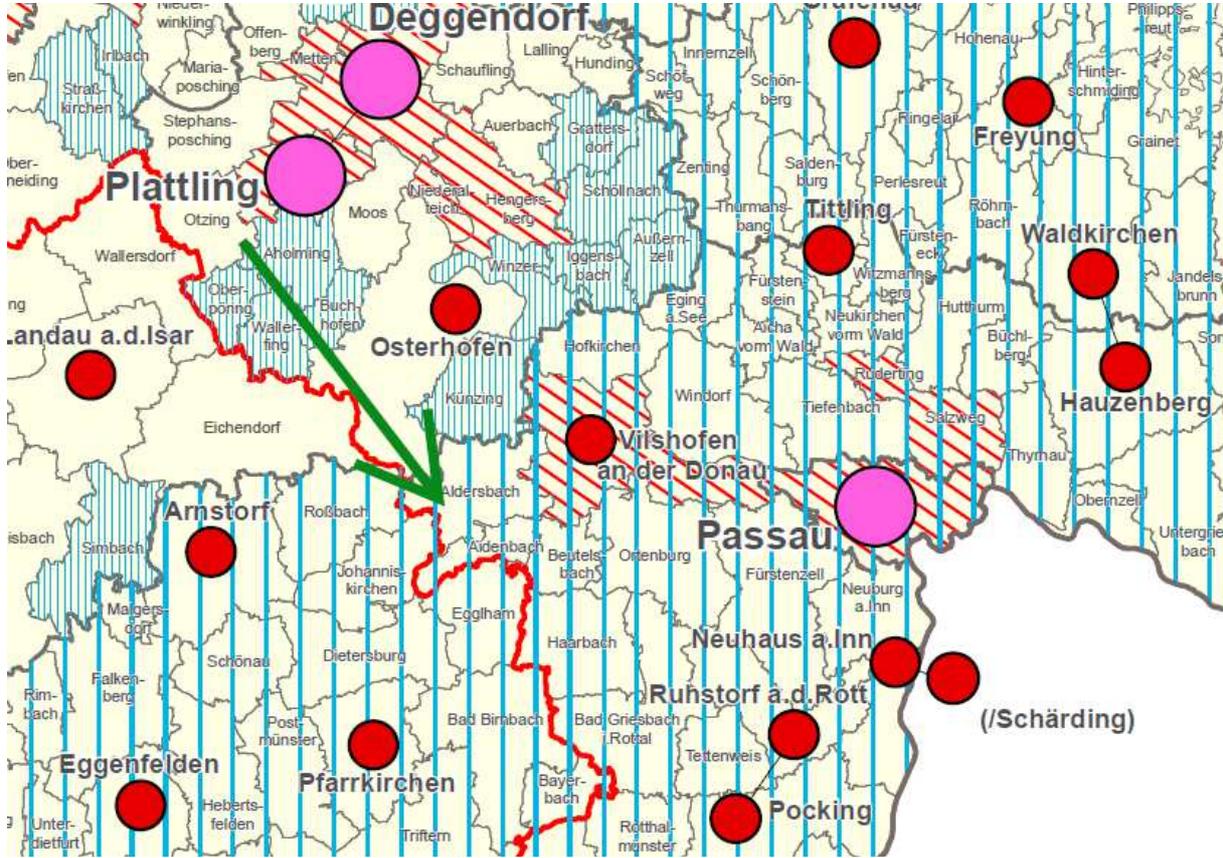


Abbildung 10: LEP Bayern Auszug aus Anhang 2 Strukturkarte – ohne Maßstab (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand 15.11.2022)

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025

3.2 Regionalplan

Die Gemeinde Aldersbach befindet sich im Bereich der Region Donau-Wald (12).

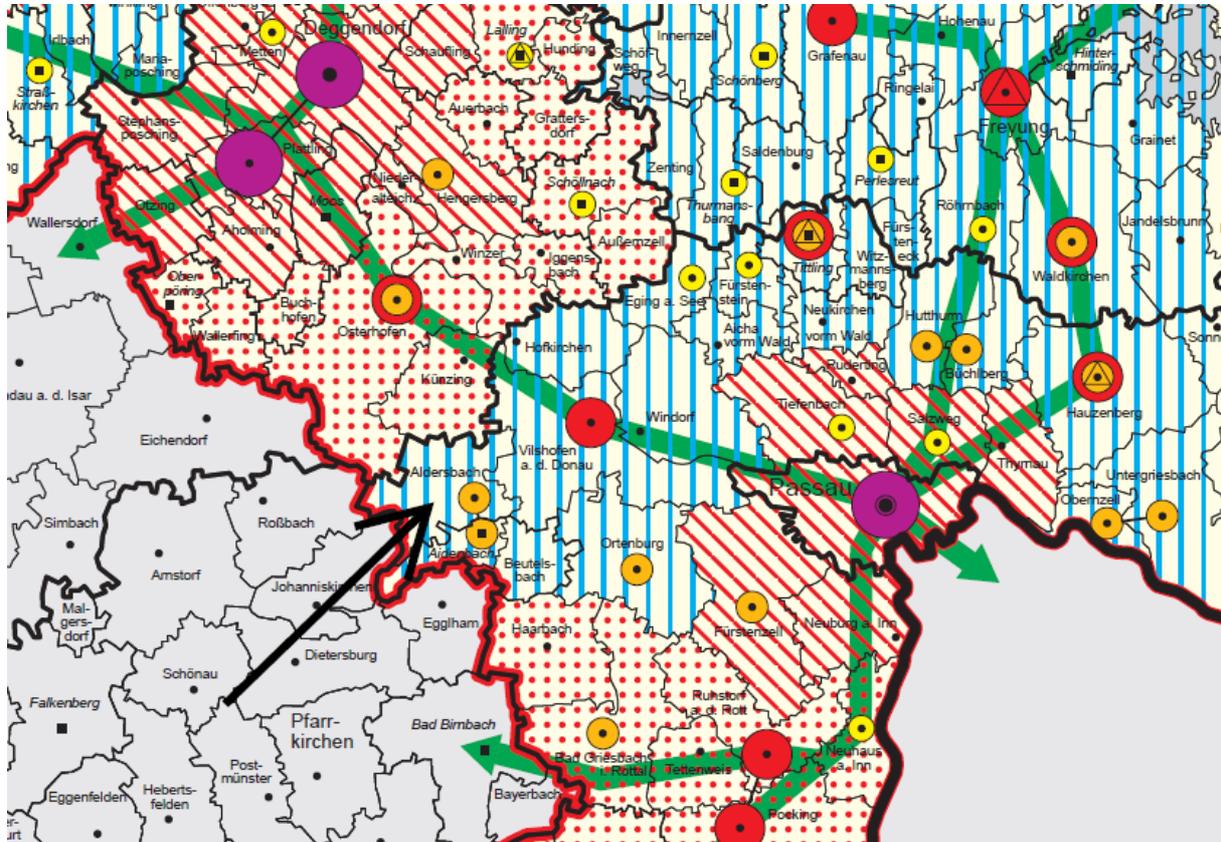


Abbildung 11: Regionalplan Region Donau-Wald (12) Auszug aus Karte Raumstruktur – ohne Maßstab
(Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

Aldersbach bildet ein Unterzentrum und liegt im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Folgende Grundsätze und Ziele sieht der Regionalplan für diese Gebiete vor:

- (G) Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.

Die in der Region vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

3.3 Überschwemmungsgebiete



Abbildung 12: Flurkarte mit Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes – ohne Maßstab
(Quelle: Bayernatlas)

Entlang des Vilskanals ist ein Überschwemmungsgebiet amtlich festgesetzt.

Dieses befindet sich nördlich des Geltungsbereiches und weist einen Abstand von min. 750 m zum Plangebiet auf.

Starkregenereignisse können, vor allem im Hinblick auf die prognostizierte Klimaänderung, an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Zur Vorsorge wurde durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen eine Hochwasserschutzfibel herausgegeben, dessen Vorgaben bei der Planung Berücksichtigung finden sollten. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgeführt.

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025

4. Städtebauliche Nutzung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet für Energieinfrastruktur gem. § 11 BauNVO ausgewiesen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO werden bei der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 eingehalten.

4.3 Baugrenze

Zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wurde die Baugrenze definiert.

5. Erschließung

5.1 Überörtliche Linien

Das Plangebiet wird bereits aktuell über einen namenlosen Wirtschaftsweg, der auch das Umspannwerk anbindet, von der Staatsstraße St 2083 erschlossen. Durch diesen Anschluss ist eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz gegeben.

5.2 Örtliche Erschließung

5.2.1 Straße

Innerhalb des Geltungsbereiches werden Verkehrsflächen für die Aufstellung der einzelnen Container wasserdurchlässig befestigt.

5.2.2 Trink-, Brauch- und Löschwasser

Das Planungsgebiet ist nicht an das Trinkwassernetz der Gemeinde Aldersbach angeschlossen.

Die benötigte Löschwasserversorgung ist im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen. Es sind hierbei die DVGW-Arbeitsblätter W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331 – Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten zu beachten.

5.2.3 Entwässerung

Für das gegenständliche Baugebiet ist eine, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende, Abwasserentsorgung vorgesehen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

5.2.3.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück wie bisher breitflächig versickern. Eine zusätzliche Oberflächenversiegelung mit konzentrierter Ableitung ist nicht angedacht.

5.2.3.2 Schmutzwasserbeseitigung

Im Baubereich fällt kein reinigungsbedürftiges Schmutzwasser an.

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO ENERGIE – BATTERIESPEICHERANLAGE AN UMSPANNWERK
Entwurf vom 25.06.2025

5.2.4 Energieversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH sichergestellt.

Bei Baumaßnahmen sind die Leitungstrassen zu berücksichtigen.

5.2.5 Telekommunikation

Der Anschluss an die bestehende Telekommunikationsversorgung durch die Telekom Deutschland GmbH ist sichergestellt.

Bei Baumaßnahmen sind die Leitungstrassen zu berücksichtigen.