

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO

SO
BS Sonstiges Sondergebiet: Batteriespeicher

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 - 19 BauNVO

0,7 Grundflächenzahl
5,5 m maximale Höhe baulicher Anlagen: 5,5 m


Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

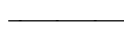
 Straßenverkehrsfläche

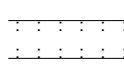
Bauweise, Baulinien und Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO

 Baugrenze

Sonstige Planzeichen


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs 7 BauGB

 Freileitung - Bayernwerk Netz GmbH


 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB: Bayernwerk Netz GmbH

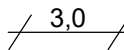
Hinweise

 93 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

 Gebäudebestand

 931 Höhenpunkt gem. Digitales Geländemodell 5 des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (Angabe in Metern ü. NHN)

 3,0 Bemaßung (Angaben in Metern)

Planteil B - textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO – sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiespeicher“ gem. § 11 Abs. 1 BauNVO: Zulässig sind Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie und ein Umspannwerk. Ergänzend sind auch die hierfür erforderlichen Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen, Umspannwerk und Blitzschutzeinrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO vorgesehen. Darüber hinaus umfasst die Zulässigkeit technische Betriebsgebäude, interne Erschließungs- und Wartungsflächen sowie Einfriedungen, Zugangsanlagen und sicherheitsrelevante Einrichtungen. Es sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrags verpflichtet hat.

II. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO:

Für das Sondergebiet ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gem. §19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO i. V. m. § 16 BauNVO:

Die maximale Höhe (GH) des Betriebsgebäudes wird auf 5,5 m über Geländeniveau festgesetzt. Zulässig sind damit Gebäude mit einer Firsthöhe bis max. 5,50 m, gemessen ab Ursprungsgelände bis Oberkante First.

Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf durch erforderliche technische Aufbauten um bis zu 2,5m überschritten werden. Das Umspannwerk und die Blitzschutzeinrichtungen sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

Zulässig sind außerdem Containeranlagen (Batteriespeicher, Wechselrichter und Transformatoren) einschließlich erforderlicher Fundamentierung bis zu einer maximalen Höhe der Containeranlage von 4,00 m, gemessen ab Ursprungsgelände. Alle Höhenangaben beziehen sich auf das bestehende Ursprungsgelände, das vor Baubeginn durch eine amtliche Vermessung zu dokumentieren ist.

2.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

III. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Zur Sicherung der Anlagen ist die Einzäunung des Grundstücks mit einem Metallzaun, beispielsweise als Maschendraht- oder vorzugsweise mit einem stabilen Stabgitterzaun vorgesehen. Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, ist ein Bodenabstand von mindestens 20 cm zwischen Geländeoberfläche und Zaunfeldern einzuhalten. Zudem sind abschließbare Toranlagen für eine eingeschränkte Zufahrt und Anlagensicherung erforderlich und zulässig.

Die Höhe der Einfriedung ist auf maximal 2,20 m inklusive Übersteigenschutz über dem bestehenden Geländeniveau begrenzt. Es sind die örtlichen Bauvorschriften zu beachten.

IV. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zufahrten, Betriebswege und betriebsbedingte Funktionsflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.

V. Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrags gemäß § 12 BauGB gegenüber der Gemeinde, die Anlage nach Aufgabe der Nutzung als Batteriespeicher vollständig zurückzubauen, sofern keine Nachnutzung durch die Gemeinde oder Dritte vorgesehen ist. In diesem Fall sind sämtliche baulichen Anlagen zu entfernen und bestehende Bodenversiegelungen zu beseitigen. Ziel ist es, das Grundstück nach Nutzungsende wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

VI. Geräuschkontingentierung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) bb) BauGB)

6.1 Zulässig in dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet „Energiespeicher“ sind Vorhaben (Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten. Für den Beurteilungszeitraum Tag erfolgt keine Vorgabe.

Teilfläche	Emission	Fläche
	L_{eq} Nacht [dB(A)/m²]	[m²]
SO BESS	61	31.838

Planteil A: Planzeichnung



Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt auf Grundlage der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

6.2 Richtungsabhängige Zusatzkontingente

Für die maßgeblichen Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{eq} der Teilfläche Sondergebiet „BESS“ durch $L_{eq} + L_{eq,205}$ ersetzt werden.

Immissionsort	Zusatzkontingent dB(A)
Am Schafbühl 6	7
Am Steigacker 26	2
Maierhof 6	7
Mallersricht 31	6
Roter Weiher 7	2
Rothenstädter Straße 1	4
Rothenstädter Straße 3	3
Schusterengasse 20	0
Weidener Straße 83	0
Zum Naabberg 21	6

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) i.d. in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)

In seiner Sitzung am 19.03.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Etzenricht den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiespeicher Etzenricht III“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am XX.XX.XXXX.

Gemeinde Etzenricht, Bürgermeister / Siegel

Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Gemeinderatsitzung am XX.XX.XXXX beschlossen und der Vorentwurf gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte per Offenlage. Die Offenlage wurde am XX.XX.XXXX öffentlich bekannt gemacht. Der Vorentwurf lag im Zeitraum vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX aus. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemeinde Etzenricht, Bürgermeister / Siegel

Billigung der Entwurfsunterlagen

Die Billigung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Energiespeicher Etzenricht III“ sowie der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten in der Gemeinderatsitzung am XX.XX.XXXX.

Gemeinde Etzenricht, Bürgermeister / Siegel

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Die ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgte am XX.XX.XXXX. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes (inkl. Begründung, Umweltbericht, umweltrelevante Stellungnahmen) erfolgte im Zeitraum vom XX.XX.XXXX bis einschließlich zum XX.XX.XXXX.

Die Entwurfsunterlagen wurden während der öffentlichen Auslegung im Internet bereitgestellt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Gemeinde Etzenricht, Bürgermeister / Siegel

Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Etzenricht hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Hierzu erfolgte am XX.XX.XXXX der Abwägungsbeschluss (Beschlussnummer XX/XXXX). Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Gemeinde Etzenricht, Bürgermeister / Siegel

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Bebauungsplan „Energiespeicher Etzenricht III“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am XX.XX.XXX durch den Gemeinderat der Gemeinde Etzenricht per Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung und die weiteren Anlagen wurden gebilligt.

Gemeinde Etzenricht, Bürgermeister / Siegel

Genehmigung des Bebauungsplanes

Der beschlossene Bebauungsplan „Energiespeicher Etzenricht III“ wurde der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Neustadt an der Waldnaab am XX.XX.XXXX angezeigt. Mit Schreiben vom XX.XX.XXXX hat die Rechtsaufsichtsbehörde den Bebauungsplan genehmigt.

Gemeinde Etzenricht, Bürgermeister / Siegel

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt. Die Inhalte der Satzung inklusive der getroffenen Festsetzungen (Zeichnung, Farbe, Schrift und Text) sind stimmen mit denen des Satzungsbeschlusses überein.

Gemeinde Etzenricht, Bürgermeister / Siegel

Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Etzenricht, Bürgermeister / Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Etzenricht, Bürgermeister / Siegel

Hinweise

Artenschutz

Die Baufeldfreimachung hat zum Schutz der Bodenbrüter außerhalb der Brutzeit (01.03 – 31.09.) des jeweiligen Jahres zu erfolgen. Alternativ kann eine Ökologische Baubegleitung durchgeführt werden oder ab Beginn der Brutzeit (01.03.) bis zum Baubeginn eine geeignete Vergrämnungsmaßnahme (Flutterbänder / Schwarzbrache) durchgeführt werden.

Es wurden artenschutzfachliche Kartierungen durchgeführt. Die Kartierungen werden in einer saP zusammengefasst und dem Entwurf des Bebauungsplanes beigelegt.

Denkmalschutz

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es jederzeit zu Zufallsfunden kommen. Daher wird auf die Anzeigepflicht gem. Art. 8 BayDSchG verwiesen.

Freileitung

Innerhalb des Plangebietes befindet sich zum Teil die Hochspannungsleitung B 154 der Bayernwerk Netz GmbH. Die Vorgaben und Schutzabstände des Netzbetreibers sind entsprechend zu beachten.

Immissionsschutz

Gemäß der durchgeführten Schallschutzuntersuchungen werden die gesetzlichen Richtwerte eingehalten.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 3 BauGB ebenfalls Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist.

Erklärung:

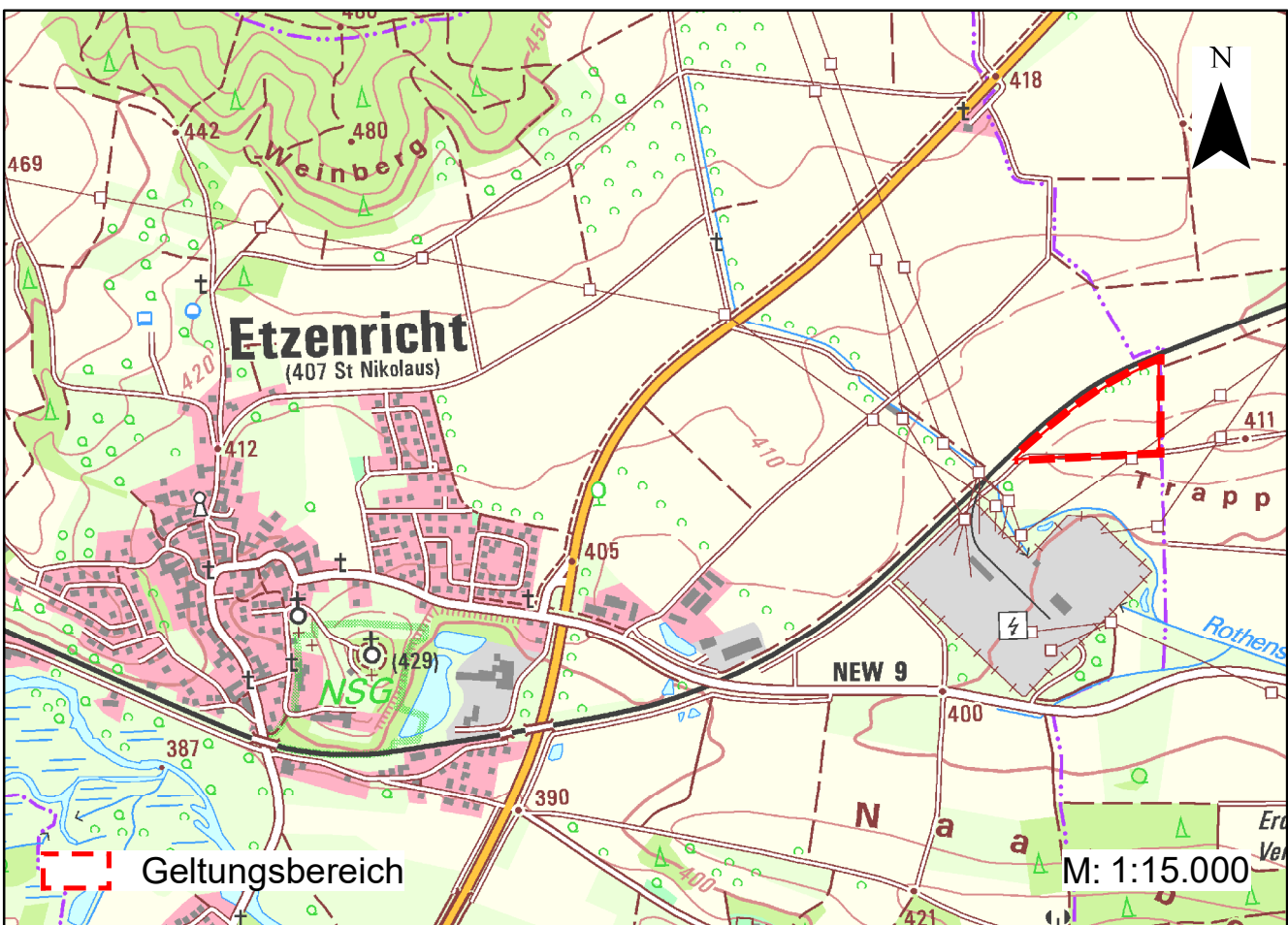
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Weiden,

ADBv

Gemeinde Etzenricht
Landkreis Neustadt an der Waldnaab

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Energiespeicher Etzenricht III"
- Vorentwurf -



Planzeichnung

20.11.2025

Maßstab 1:1000

Vorhabenträger:

enerpeak GmbH
Oberanger 38
80331 München

Planverfasser:

GLU Jena
Saalbahnstraße 27
07743 Jena



GLU GmbH Jena