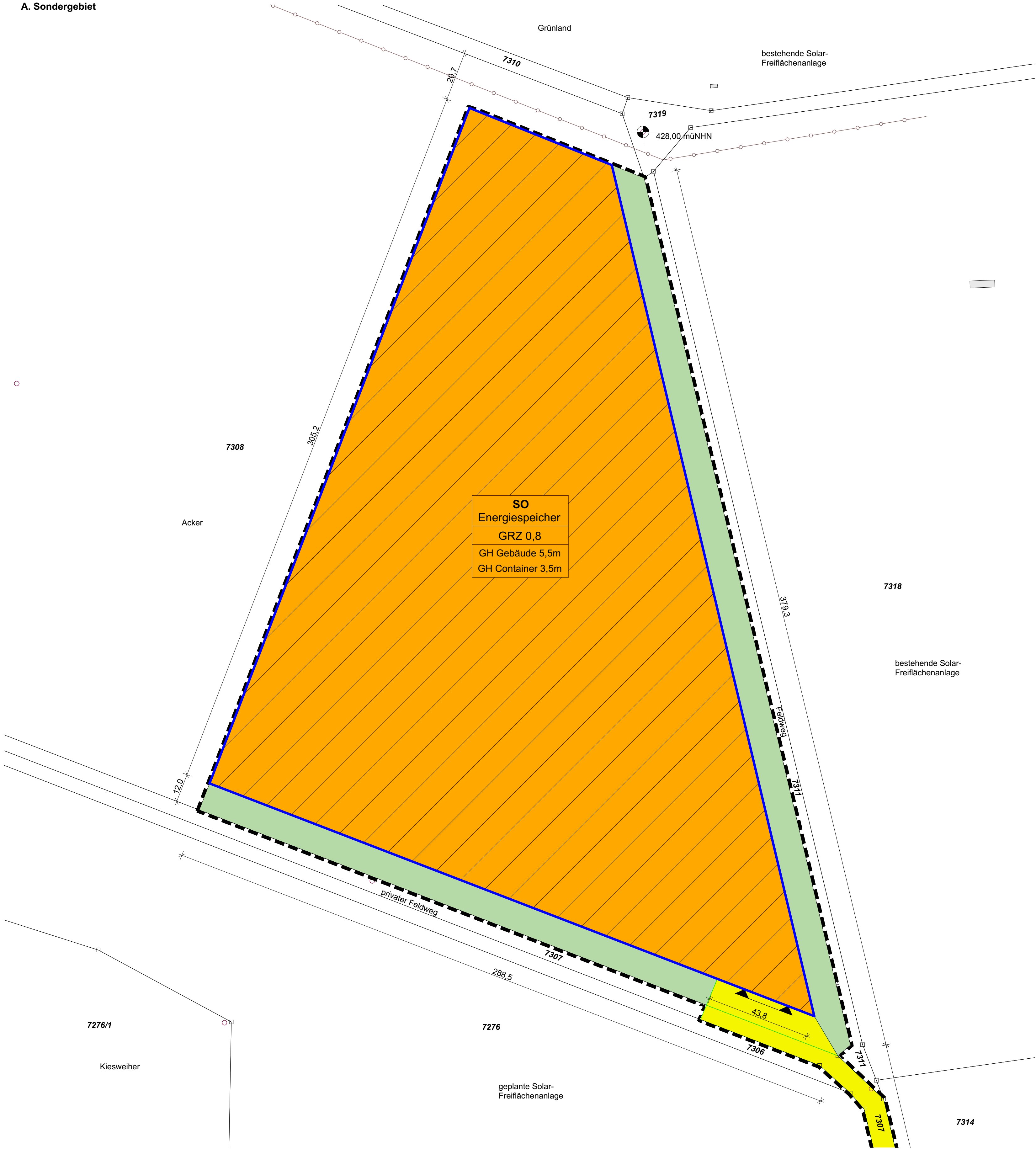
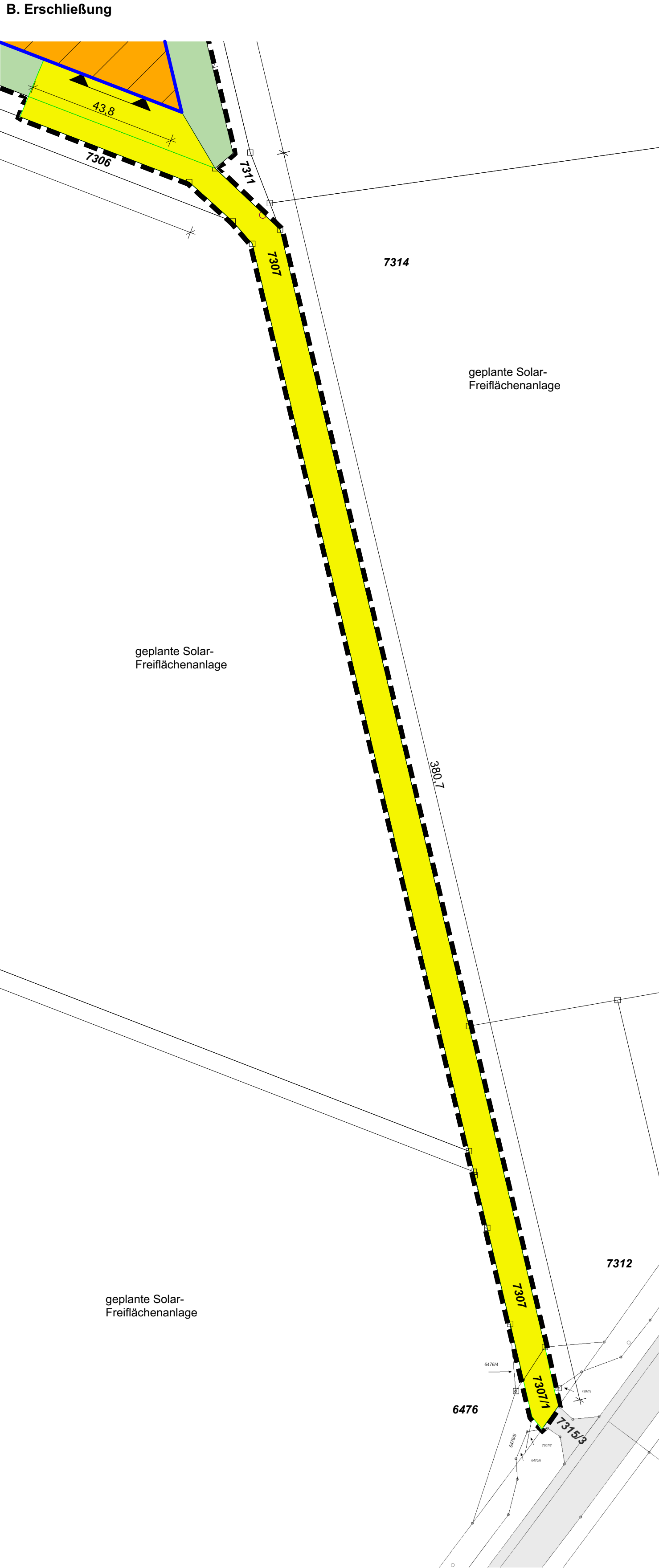


I. BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDUNG

A. Sondergebiet



B. Erschließung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

A. Festsetzungen durch Planzeichen

Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
hier: Energiespeicher

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
GH 5,5 m maximal zulässige Gesamthöhe für Gebäude
GH 3,5 m maximal zulässige Gesamthöhe für Containeranlagen (Batteriespeicher, Wechselrichter, Transformatoren)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

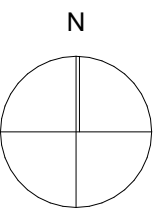
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
Hauptzufahrt über private Verkehrsflächen

Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Ansaat artenreiches Extensivgrünland

B. Sonstige Planzeichnungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--- Straße St2025
--- Freileitungstrassen
1149 Flurnummer
--- vorhandene Flurstücksgrenze
--- Zufahrtsbereich, Lage und Breite variabel
428,00 mÜNN Höhenfestpunkt



Maßstab 1:1000
Kartengrundlage:
Digitale Flurkarte, Stand Dezember 2025

IV. VERFAHREN

- Die Stadt Lauingen hat in der Sitzung vom 01.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Lauingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Lauingen, den

Katja Müller, 1.Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Lauingen, den

Katja Müller, 1.Bürgermeisterin

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Lauingen, den

Katja Müller, 1.Bürgermeisterin

STADT LAUINGEN (DONAU)



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Batteriespeicher Helmeringen“



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, unmaßstäblich

Planzeichnung

Vorentwurf

Fassung vom 29.01.2026

Stadt Lauingen
Herzog-Georg-Straße 17
89415 Lauingen (Donau)

Energie Ernte GmbH
Weidenstraße 1
86931 Prittriching
E-Mail: kontakt@energie-ernte.de



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1 Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- 1.2 Zweckbestimmung: „Energiespeicher“
- 1.3 Zulässig sind
 - Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie,
 - Umspannwerke,
 - erforderliche Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) wie Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen,
 - technische Betriebsgebäude,
 - interne Erschließungs-, Wartungs- und Funktionsflächen,
 - Lärmschutzeinrichtungen, Zaun- und Zugangsanlagen sowie sicherheitsrelevante Einrichtungen,
 - Stellplätze und Parkflächen für Wartungs- und Servicefahrzeuge.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21)
2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GRZ 0,8
2.2 Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
GH Gebäude max. 5,5m
Höhe Gebäude max. 5,50 m über Ursprungsgelände (OK First)
GH Containeranlagen max. 3,5m

Containeranlagen (Oberkante Batteriespeicher, Wechselrichter, Transformatoren) max. 3,50 m über Ursprungsgelände
2.3 Umspannwerk und Blitzschutzeinrichtungen sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.
2.4 Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf durch technisch erforderliche Aufbauten mit untergeordneter baulicher Wirkung um bis zu 2,50 m überschritten werden.
2.5 Alle Höhenangaben beziehen sich auf das bestehende Ursprungsgelände, das vor Baubeginn durch eine amtliche Vermessung zu dokumentieren ist.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen (§14 BauNVO) dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

3.2 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die im Bebauungsplan festgesetzten Zufahrten. Stellplätze und Parkflächen sind nur für Wartungs- und Servicefahrzeuge zulässig.

5. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen bemessen sich gemäß Art. 6 BayBO.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 6.1 Gestaltung funktionsbedingt.
- 6.2 Erschließungs- und Betriebsflächen sind soweit wie möglich wasserdurchlässig auszubilden.

7. Einfriedung

Metalzäune (vorzugsweise Stabgitterzaun) bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über Gelände inkl. Übersteigenschutz und abschließbaren Toranlagen sind zulässig. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere ist ein Bodenabstand von mind. 15 cm einzuhalten.

8. Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen sind spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Anlage umzusetzen. Das vorhandene Gelände ist weitgehend zu erhalten. Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen; eine dauerhafte Lagerung in der freien Landschaft ist unzulässig. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Neu-Ulm zur Abnahme anzuzeigen.

8.1 Entwicklung artenreiches Extensivgrünland

Die im Plan gekennzeichnete Ausgleichsfläche ist in artenreiches Extensivgrünland (Biotoptyp G212) zu entwickeln. Zur Aushagerung ist zunächst eine zweijährige Getreideansaat (Hafer oder Weizen) ohne Düngung durchzuführen. Anschließend erfolgt die Grünlandansaat mit autochthonem, krautreichem Saatgut der Herkunftsregion 16 „Donau-Ilter-Lech-Platte“ oder mit lokal gewonnenem Mähgut. In den ersten zwei Jahren ist die Fläche dreischürig, ab dem dritten Jahr zweischürig zu mähen; das Mähgut ist vollständig zu entfernen. Die Mahd ist mit insektenfreundlicher Mähtechnik durchzuführen. Jährlich sind 20 % der Fläche als Allgrasstreifen bis zur Folgemahd stehen zu lassen; deren Lage ist jährlich zu variieren.

Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln, Mulchgeräten und Schlegelmähdern ist unzulässig. Aufkommende Gehölze und invasive Arten sind regelmäßig zu entfernen. Zwei Jahre nach der Ansaat ist der Anwuchserfolg zu kontrollieren und ggf. eine Nachsaat durchzuführen. Abweichungen oder Anpassungen der Maßnahmen sind in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig, sofern das Entwicklungsziel nicht beeinträchtigt wird.

III. TEXTLICHE HINWEISE

Niederschlagswasserbeseitigung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem, unverschmutztem Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und das Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) wird hingewiesen. Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter ist unzulässig (§ 37 WHG). Eine Genehmigung seitens der Baubehörde stellt keinen Anspruch auf die Herstellung von Schutzeinrichtungen für das Vorhaben dar, oder erwirkt Schadensersatzansprüche bei (Elementar-)Schäden.

Grundwasserschutz

In diesem Zusammenhang ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AvSV) zu beachten.

Brandschutz

Die TÜV SÜD Industrie Service GmbH wurde mit der Erstellung eines generischen Konzepts zum vorbeugenden baulichen Brandschutz beauftragt. Im Laufe des Verfahrens wird ein projektspezifisches Brandschutzkonzept entwickelt. Das Konzept dient als Grundlage für die weitere Planung und ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen und mit den zuständigen Fachstellen abzustimmen.

Immissionsschutz

Bei der Planung und Ausführung der Anlagen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) sowie die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm einzuhalten. Die Geräuschtenstehung resultiert im