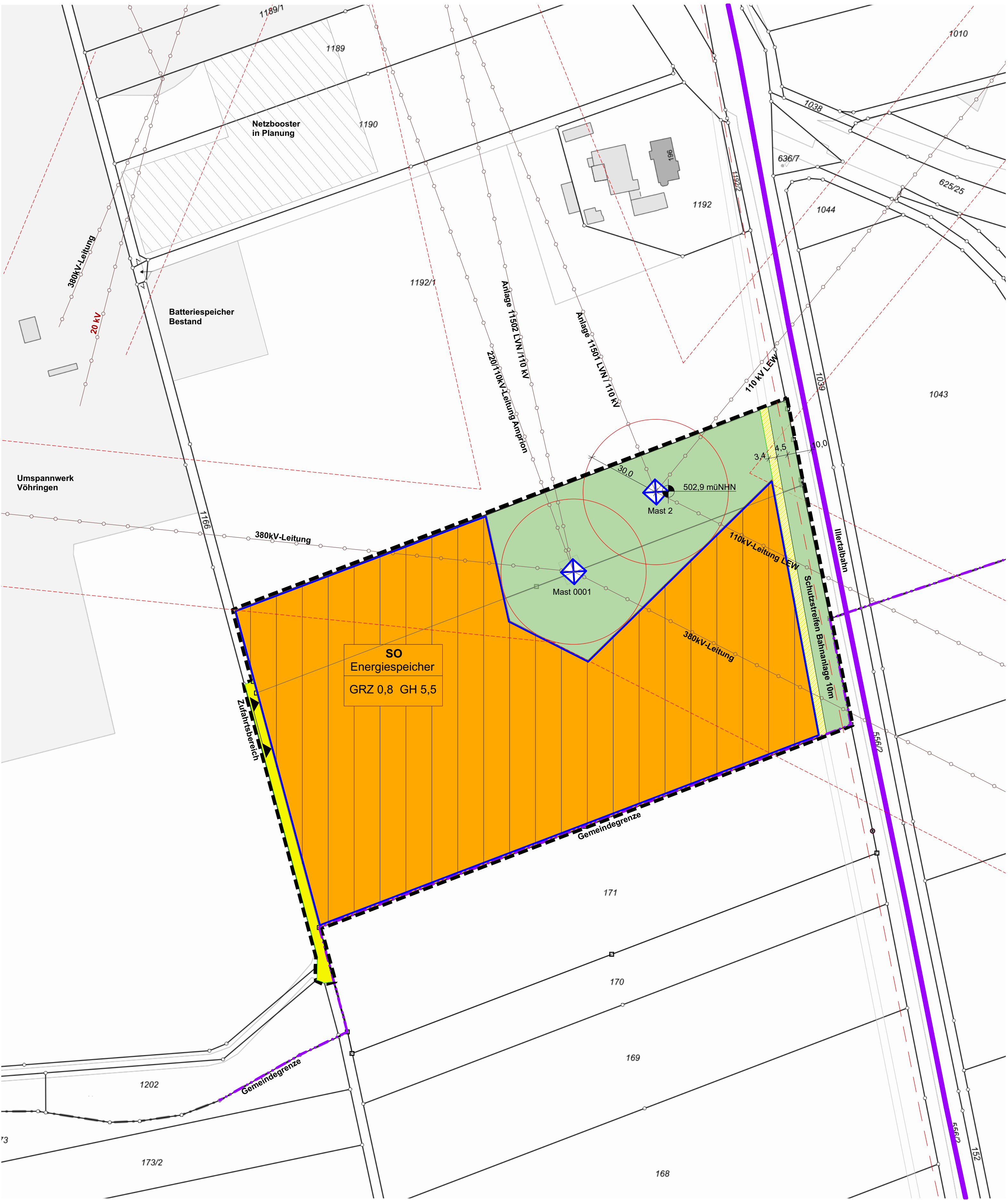


I. BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN



III. TEXTLICHEN HINWEISE

Niederschlagswasserbeseitigung
Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem, unverschmutztem Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWVFreIV) 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 (AwSV) 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 TAlärm einzuhalten. Die Geräuschtenstehung resultiert im Wesentlichen aus den Kühlsystemen der Batteriespeicher. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob im Umfeld des Plangebiets schutzbedürftige Nutzungen von möglichen Lärmeinwirkungen betroffen sein könnten. Hierzu sind erforderliche schalltechnische Untersuchungen durchzuführen und ggf. geeignete Schallschutzmaßnahmen festzulegen. Der entsprechende schalltechnische Nachweis wird im weiteren Verfahren erbracht und ist bei der späteren Bauausführung und beim Betrieb des Batteriespeicherparks zu berücksichtigen.

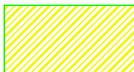
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GH 5,5 m maximal zulässige Gesamthöhe (§ 18 BauNVO)

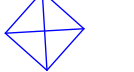
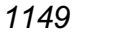
Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

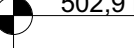
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
 Hauptzufahrt über private Verkehrsflächen
 Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Landwirtschaft

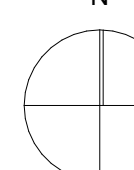
Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
 Lärmschutzwand, Lage und Höhe nach Vorgaben der Lärmschutzplanung

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)
 Feldwege
 Freileitungstrassen
 Strommast
 Flurnummer vorhandene Flurstücksgrenze
 Zufahrtsbereich, Lage und Breite variabel

 Schutzzone Freileitungsmast, Radius 30m
 Schutzstreifen Bahnanlage, Breite 10m
 Schutzstreifen Freileitungen
 Höhenfestpunkt 502,9 müNN

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

Bodendenkmalpflegerische Belange
Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Funde und/oder Bodendenkmäler vor. Generell ist damit zu rechnen, dass Funde aus Bodendenkmälern im Umfeld des Geltungsbereichs auch innerhalb des Plangebiets vorgefunden werden können. Hierbei ist das BayDSchG zu beachten.

110-kV- und 380-kV- Freileitungen
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von verschiedenen 110-kV- und 380-kV-Freileitungen gequert. Teile des Plangebiets liegen innerhalb der Schutzstreifen der Freileitungen. Die Schutzstreifen dienen der Betriebssicherheit, der Wartung und der Instandhaltung der Leitungen. Innerhalb dieses Bereiches bestehen bauliche und nutzungsbezogene Beschränkungen, die mit dem zuständigen Netzbetreiber abzustimmen sind. Etwaige Dienstbarkeiten zugunsten des Netzbetreibers bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt.

Landwirtschaftliche Nutzung
Bei der Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können v. a. Staubemissionen entstehen. Diese sind unentgeltlich zu dulden.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet 1 (§ 11 BauNVO)
1.2 Zweckbestimmung: „Energiespeicher“
1.3 Zulässig sind
- Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie,
- ein Umspannwerk,
- erforderliche Nebenanlagen wie Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen,
- technische Betriebsgebäude,
- interne Erschließungs- und Wartungsflächen,
- Lärmschutzeinrichtungen, Zugangsanlagen und Sicherheitseinrichtungen.

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 max. 5,5m
Höhe baulicher Anlagen max. 5,50m über Ursprungsgelände (OK First oder OK Anlage)
2.3 Umspannwerk, Blitzschutzeinrichtungen und Lärmschutzmaßnahmen sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.
2.4 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 dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Zäune und Zuwegungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
3.2 Bauweise funktionsbedingt.

4. Abstandsflächen
Die Abstandsflächen bemessen sich gemäß Art. 6 BayBO.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen
5.1 Gestaltung funktionsbedingt.
5.2 Erschließungs- und Betriebsflächen sind soweit wie möglich wasserdurchlässig auszubilden.

6. Einfriedung
Metallzäune (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.

7. 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.

7.2 Entwicklung artenreiches Extensivgrünland
Die im Plan gekennzeichnete Ausgleichsfläche ist in artenreiches Extensivgrünland (Biotoyp 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-Iller-Lech-Platte“ oder mit lokal gewonnenem Mähgut. In den ersten zwei Jahren ist die Fläche dreischüurig, ab dem dritten Jahr zweischüurig zu mähen; das Mähgut ist vollständig zu entfernen. Die Mahd ist mit insektenfreundlicher Mähtechnik durchzuführen. Jährlich sind 20 % der Fläche als Altgrasstreifen bis zur Folgemahd stehen zu lassen; deren Lage ist jährlich zu variieren.
Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln, Mulchgeräten und Schlegelmähern 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.

7.3 Artenliste Begrünung Lärmschutzwand
Sollte im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Prüfung der Bedarf für eine Lärmschutzwand festgestellt werden, kann diese in begrünter Ausführung vorgesehen werden. Eine begrünte Lärmschutzwand kann dabei als Eingrünungsmaßnahme gewertet werden. Dabei sind Klettergehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
Hedera helix, Gemeiner Efeu
Lonicera periclymenum, Wald-Geißblatt
Clematis vitalba, Gewöhnliche Waldrebe
Humulus lupulus, Echter Hopfen
Rosa arvensis, Feld-Rose
Rosa rubiginosa, Wein-Rose
Clematis recta, Aufrechte Waldrebe
Fallopia baldschuanica, Kötérich

Grenzabstände
Die Grenzabstände laut Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten. Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982.

Plangenaugkeit
Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalisierten Flurkarte der Stadt Vöhringen erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben, können. Dafür kann seitens der Stadt Vöhringen und der Energie Ernte GmbH, keine Gewähr übernommen werden. Zur verbesserten Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt.

IV. VERFAHREN

1. Die Stadt Vöhringen hat in der Sitzung vom 28.04.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Vöhringen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Vöhringen, den

.....
Michael Neher, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Vöhringen, den

.....
Michael Neher, 1.Bürgermeister

8. 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.

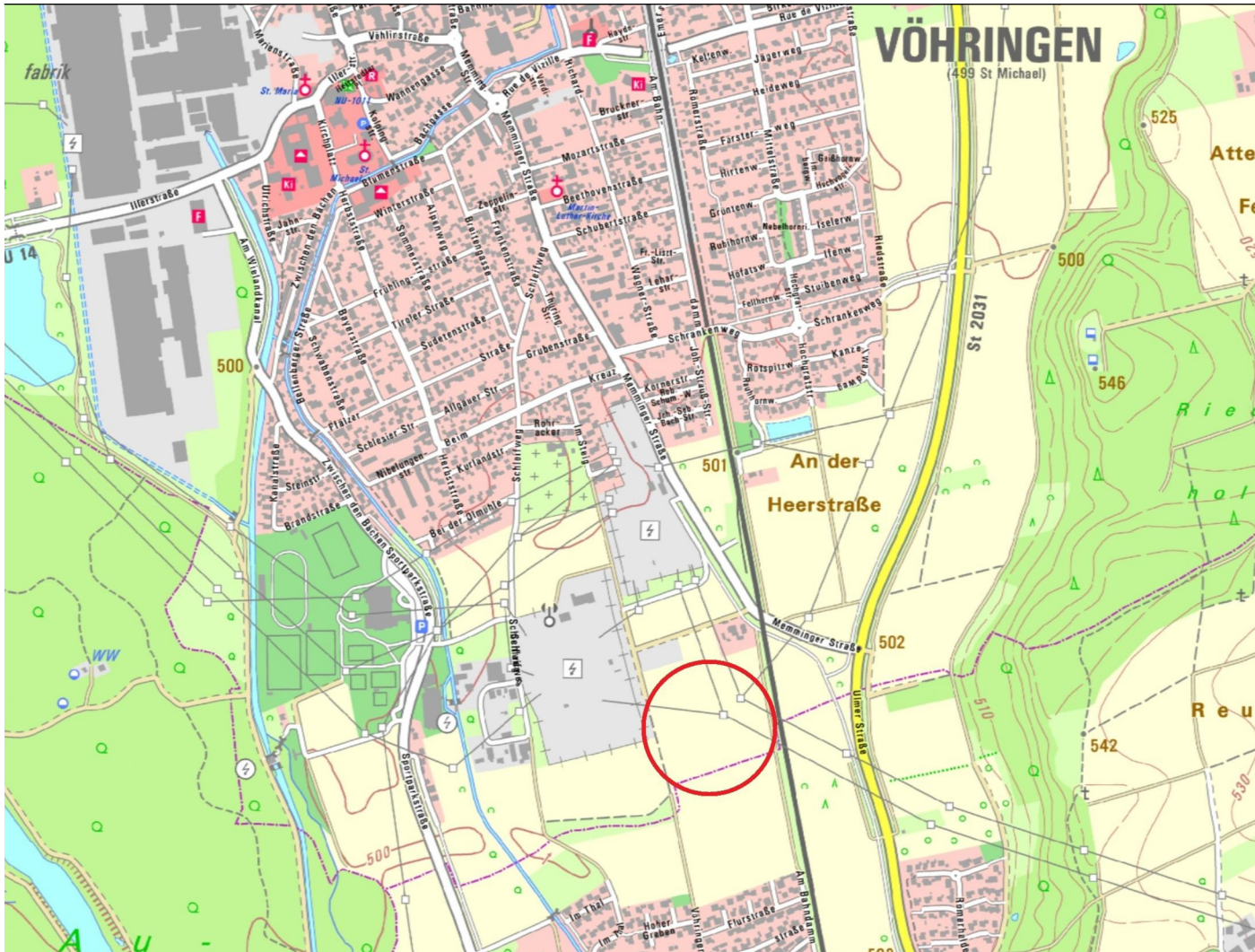
Vöhringen, den

.....
Michael Neher, 1.Bürgermeister

STADT VÖHRINGEN



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
SO „Energiespeicher im Rank“



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, unmaßstäblich

Planzeichnung

Vorentwurf

Fassung vom 18.12.2025

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

Stadt Vöhringen
Hettstedter Platz 1
89269 Vöhringen

 **ENERGIE ERNTE**