

Sachgebiet		Berichterstatter	
601 - Stadtplanung		Herr Ruckdeschel	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	30.09.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Errichtung eines Batteriespeicherparks „Speicherpark Selb„ auf dem Grundstück Flur-Nr. 346 Gemarkung Unterweißenbach, Einleitung des Bauleitplanverfahrens, Antrag zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und der Öffentlichkeit			
Anlagen:			
Anlage 1 - 1823 FNP Speicherpark Selb Vorentwurf			
Anlage 2 - 1823 FNP Speicherpark Selb Vorentwurf Begründung mit UB			
Anlage 3 - 1823 vBBP Speicherpark Selb Vorentwurf			
Anlage 4 - 1823 VuEP Speicherpark Selb Vorentwurf			
Anlage 5 - 1823 vBBP Speicherpark Selb Vorentwurf Begründung mit UB			

VORTRAG:

Errichtung eines Batteriespeicherparks „Speicherpark Selb“ südöstlich der Autobahnausfahrt A93 Selb-West auf dem Grundstück Flur-Nr. 346 Gemarkung Unterweißenbach; Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; Antrag zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Firma Anumar GmbH stellte mit Schreiben vom 23.10.2025 den Antrag, südöstlich der Autobahnausfahrt A93 Selb West, zwischen dem Betriebsgelände „Heidelberger Beton“ und dem Sportgelände SV-Union, auf dem Flurstück Nr. 346 Gemarkung Unterweißenbach einen Batteriespeicherpark auf einer Fläche von etwa 5.800 m² (Speicherkapazität etwa 60 MWh, bis zu 20.000 MWh Arbeitsvolumen Batteriespeicher pro Jahr) zu errichten.

§ 12 BauGB bietet für derartige Vorhaben die Möglichkeit, auf Antrag des Vorhabenträgers einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Gemeinde kann danach durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtrat am 28.01.2026 gefasst.

Das vorliegende Plankonzept sieht, entsprechend der geplanten Nutzung, im Wesentlichen die Festsetzung eines Sondergebiets „SO Batteriespeicher“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO für die Nutzung zur Speicherung von elektrischem Strom vor. Zulässig sollen bauliche und auch sonstige Anlagen sein, die

der Nutzung und Speicherung von elektrischem Strom dienen sowie Maßnahmen zur Oberflächen-entwässerung. Die baulichen Anlagen müssen dabei dem Zweck und der technischen Ausstattung des Gebietes dienen. Dazu zählen laut Konzept auch alle dafür notwendigen technischen Einrichtungen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf maximal 4 Meter über OK Gelände begrenzt.

Die Batteriespeicheranlage wird eingezäunt und mit einer zweireihigen Heckenpflanzung begrünt, um den Bereich visuell abzuschirmen. Die Durchlässigkeit für Kleintiere durch die Zaunanlage wird gewährleistet.

Auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

ANTRAG:

Der Stadtrat nimmt vom Plankonzept für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet südöstlich der Autobahnausfahrt A93 Selb-West auf dem Grundstück Flur-Nr. 346 Gemarkung Unterweißenbach sowie vom Konzept für die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, jeweils einschließlich Begründung, jeweils in der Fassung vom 30.09.2026 Kenntnis und billigt diesen Entwurf.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Abstimmung mit dem Planungsbüro Neidl + Neidl, Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg vorzubereiten und durchzuführen.

Die Verwaltung beauftragt den Vorhabenträger, die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anlage 1 – Flächennutzungsplan

Anlage 2 – Begründung Flächennutzungsplan

Anlage 3 – Bebauungsplan

Anlage 4 – Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 5 – Begründung Bebauungsplan