Gemeinde Graben
Rathausplatz 1
86836 Graben

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. L 11 "Gewerbegebiet 1"

ÄNDERUNGSSATZUNG

mit Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Graben, den 25.03.2026
geändert, 15.07.2026
zuletzt geändert, 07.10.2026

Die Gemeinde Graben, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 sowie der §§9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art.°23 der Gemeindeortung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS 2020-1-1-1) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende Bebauungsplanänderung als

S A T Z U N G

§ 1 Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden wie folgt geändert:

§ 2 der Satzung „Art der baulichen Nutzung" wird um folgenden letzten Satz ergänzt:

„Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom (Trafo-Stationen, Batteriespeicheranlagen), Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes oder der Betriebe im Gebiet dienen."

§ 2 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Gemeinde Graben, den 16. OKT. 2026

Andreas Scharf
Erster Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Graben hat in der Sitzung am 25.03.2026 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 11 „Gewerbegebiet 1" beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans vom 25.03.2026 fand in der Zeit vom 11.05.2026 bis 11.06.2026 statt.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2026 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.05.2026 bis 11.06.2026 beteiligt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans vom 15.07.2026 fand in der Zeit vom 05.08.2026 bis 07.09.2026 statt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2026 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2026 bis 07.09.2026 beteiligt.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 07.10.2026 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.10.2026 als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde am 20. OKT. 2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Graben, den 20. OKT. 2026

Andreas Scharf
Erster Bürgermeister

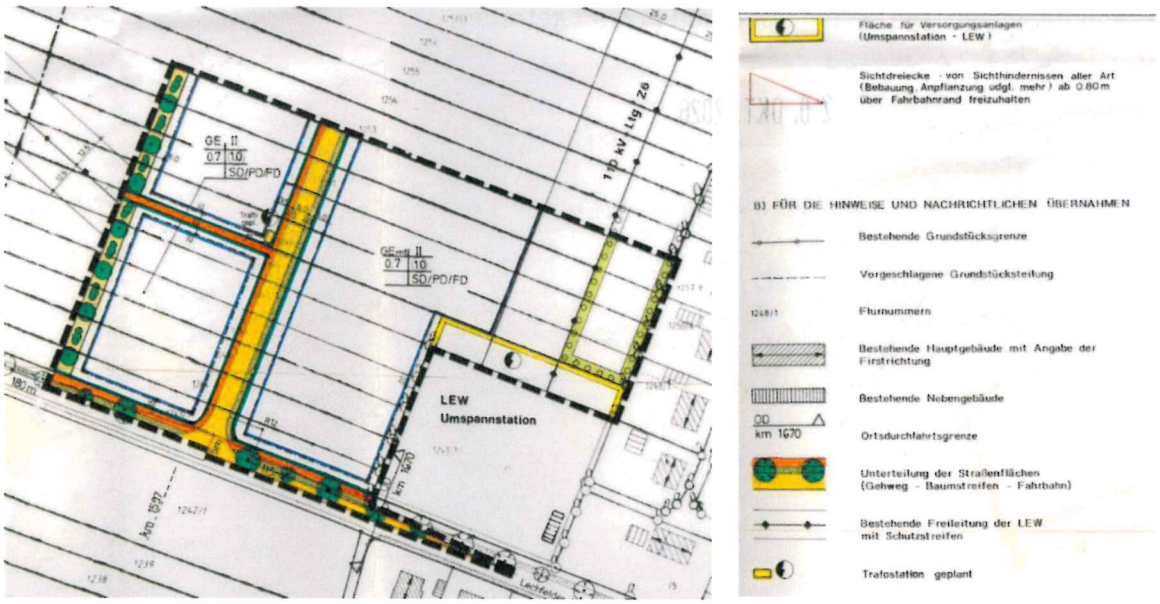
BEGRÜNDUNG

Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Batteriespeicheranlagen zur Speicherung von Strom gewinnen zunehmend an Bedeutung. Insbesondere im Einzugsbereich von Umspannwerken ist das Interesse an der Errichtung von Batteriespeicheranlagen groß, weil der Betrieb einer Batteriespeicheranlage den Anschluss mit einer Stromleitung an ein Umspannwerk voraussetzt. Im Ortsteil Lagerlechfeld der Gemeinde Graben befindet sich ein Umspannwerk, was bereits zahlreiche Anfragen von Projektträgern zur Folge hatte.

Bei den geplanten Projekten handelt es sich in der Regel um sogenannte netzneutrale Speicher, die in Zeiten von negativen Strompreisen laden und den Strom abgeben, wenn an der Strombörse für Strom bezahlt wird. Für die Versorgung des Gebietes oder von Betrieben im Gebiet sind Anlagen, die so konzipiert sind, nicht notwendig.

Nach Auffassung der Gemeinde Graben fallen Batteriespeicheranlagen unter die Definition „Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom“ im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Aus städtebaulichen Gründen können in einem Bebauungsplan für Anlagen dieser Art Versorgungsflächen ausgewiesen werden. Von dieser Möglichkeit wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes L 11 wie folgt Gebrauch gemacht: ausgewiesen wurden eine Fläche für die Erweiterung des Umspannwerkes nach Norden und eine Fläche für eine mögliche Trafostation.



Der Standort der Trafostation war im Bebauungsplan noch unbestimmt. Baurechtlich war das nicht relevant, weil die der Versorgung eines Baugebietes mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO auch als Ausnahme zugelassen werden konnten, selbst wenn dafür im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden.

Planungswille der Gemeinde ist es, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Anlagen zu ermöglichen, die nicht unmittelbar der Versorgung des Gebietes oder der Betriebe im Gebiet dienen. Um klarzustellen, dass es im Geltungsbereich keine Versorgungsflächen für Anlagen gibt, die nicht unmittelbar der Versorgung des Gebietes oder der Betriebe im Gebiet dienen, und diese Anlagen somit auch baurechtlich nicht zulässig sein können, wird die Festsetzung „Art der baulichen Nutzung" in der Satzung konkretisiert.

Aus Gründen der Rechtsklarheit wird festgestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Ursprungsbebauungsplans und der 1. Änderung geltende Fassung der BauNVO weiter gilt. Dies ist die Fassung der BauNVO aus dem Jahr 1990 (BGBl. I S. 132). Aufgrund dieser Änderung des Bebauungsplans findet keine neuere Fassung der BauNVO Anwendung.