



Projekt-Nr. 7757-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Bebauungsplan

„Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“

Gemeinde Balzhausen



Teil B: Textliche Festsetzungen

Vorentwurf i. d. F. vom 28. Juli 2026



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Freianlagen



Bauleitung



Sachverständigen-
wesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO



Nachhaltigkeit

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Vorschriften	3
II.	Textliche Festsetzungen Teilräumlicher Geltungsbereich 1	4
1	Art der baulichen Nutzung	4
2	Maß der baulichen Nutzung	4
3	Grenzabstände	5
4	Fahrtrecht	5
5	Gestaltungsfestsetzungen	5
6	Grünordnung, Boden- und Grundwasserschutz	6
7	Naturschutzfachlicher Ausgleich	7
8	Immissionsschutz	7
III.	Textliche Festsetzungen (Teilräumlicher Geltungsbereich 2)	9
1	Art der baulichen Nutzung	9
2	Inkrafttreten	9
IV.	Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	10
1	Arten- und Pflanzliste	10
2	Denkmalschutz	10
3	Niederschlagswasser	11
4	Grundwasserschutz	11
5	Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	11
6	Erschließung	12
V.	Inkrafttreten und Ausfertigung	13

Präambel

Die Gemeinde Balzhausen, Landkreis Günzburg, erlässt aufgrund des § 2, des § 9 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan als Satzung:

Bebauungsplan

„Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“

Satzung

I. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“ gilt die Bebauungsplanzeichnung mit Festsetzungen und textlichen Hinweisen sowie nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen (Teil A), die zusammen mit den nachstehenden Textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B) jeweils in der Fassung vom den Bebauungsplan „Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“, Gemeinde Balzhausen bilden.

Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom liegt dem Bebauungsplan „Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“, Gemeinde Balzhausen bei.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“, Gemeinde Balzhausen wird durch die zeichnerische Darstellung der Planzeichnung (Teil A) gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Teil A mit Teil B).

Folgende Gutachten werden der Begründung des Bebauungsplanes als Anlagen beigelegt:

- Schalltechnische Stellungnahme Gewerbelärm zum Bebauungsplan „Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“, Kling Consult GmbH, 28. April 2026

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1

Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Teil B II.) des Bebauungsplanes „Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“ sind ausschließlich im planzeichnerisch festgesetzten teilräumlichen Geltungsbereich 1 anzuwenden.

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- 1.1 Die in der Planzeichnung mit SO gekennzeichneten Bereiche werden als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ festgesetzt.
- 1.2 Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- a) Stationäre Batteriespeicher (Stand-Alone-Speicheranlagen) einschließlich der hierfür erforderlichen technischen Einrichtungen,
 - b) baulichen Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb des Batteriespeichers dienen, insbesondere Trafostationen, Wechselrichter, Schaltanlage, Übergabestationen, Kühl- und Sicherheitseinrichtungen,
 - c) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
 - d) Lärmschutzanlagen
 - e) Erschließungsanlagen (insbesondere Zufahrten und Wartungsflächen),
 - f) Einfriedungen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Grundfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der zulässigen Grundfläche in Quadratmetern (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 Abs. 1 BauNVO) bestimmt. Die zulässige Grundfläche umfasst gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO den Anteil des jeweiligen Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen im Sinne der Ziffern II.1.2 a) und b) überdeckt werden darf.

2.1.1 Sonstiges Sondergebiet 1:

Die zulässige Grundfläche im sonstigen Sondergebiet 1 beträgt 70 m².

2.1.2 Sonstiges Sondergebiet 2:

Die zulässige Grundfläche im sonstigen Sondergebiet 2 beträgt 250 m².

2.1.3 Sonstiges Sondergebiet 3:

Die zulässige Grundfläche im sonstigen Sondergebiet 3 beträgt 250 m².

2.1.4 Sonstiges Sondergebiet 4:

Die zulässige Grundfläche im sonstigen Sondergebiet 4 beträgt 250 m².

2.2 Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

Die maximal zulässige Höhe der in den sonstigen Sondergebieten Batteriespeicher Nrn. 1 bis 4 nach Ziff. 1.2 a), b) und c) zulässigen baulichen Anlagen beträgt maximal 3,5 m.

Für die in den sonstigen Sondergebieten Batteriespeicher Nrn. 1 bis 4 nach Ziff. 1.2 d) zulässigen baulichen Anlagen (Lärmschutzwände) gilt diese Höhenbeschränkung nicht.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

3 Grenzabstände

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

4 Fahrrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Erschließung des Sondergebiets SO 3 wird ein Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der im SO 3 zulässigen Anlagen festgesetzt. Das Fahrrecht verläuft vom bestehenden Wirtschaftsweg auf dem Flurstück Nr. 161, Gemarkung Balzhausen auf möglichst kürzestem Weg bis zur geplanten Batteriespeicheranlage innerhalb des Sondergebiets SO und hat eine Breite von 3 m. Das Fahrrecht dient ausschließlich der verkehrlichen Erschließung sowie dem Betrieb, der Wartung und der Instandhaltung der im SO 3 zulässigen Batteriespeicheranlage.

5 Gestaltungsfestsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

5.1 Einfriedungen

5.1.1 Die Höhe der Einfriedungen ist bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 2,8 m zulässig.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.

5.1.2 Einfriedungen sind ausschließlich als Metallgitter-, Drahtgitter- oder Stahlgitterzäune oder als Heckenpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen zulässig.

5.1.3 Zaunanlagen sind durch einen Bodenabstand von mindestens 10 cm zur Bodenoberfläche auszuführen.

5.1.4 Unzulässig sind geschlossene Elemente aus Edelstahl oder Stahl (mehr als 70 Prozent geschlossen), Gabionen, Sichtbeton und durchgängige Mauern.

5.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

6 Grünordnung, Boden- und Grundwasserschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

6.1 Wasserdurchlässige Beläge

Stellflächen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie beispielsweise Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasensteine, fugenreiches Pflastermaterial oder Vergleichbarem auszubilden. Sofern betriebliche Erfordernisse wie beispielsweise der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen es erfordern, dürfen diese Flächen undurchlässig ausgebildet werden.

6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.2.1 Das Sondergebiet 1 ist wie folgt einzugrünen:

Im Süden ist auf einer Breite von 5,0 m eine zweireihig versetzte, freiwachsende Hecke Pflanzverband 1,5m x 2,0 m Baumanteil 3 – 5 % (Kleinbäume – siehe Artenliste „Bäume“) aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern (siehe Artenliste "Sträucher") zu pflanzen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage von Zufahrten zulässig.

Im Westen ist auf einer Breite von 3,0 m eine einreihige, freiwachsende Hecke aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern (siehe Artenliste "Sträucher") zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe darf maximal 2,0 m betragen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage von Zufahrten zulässig.

Im Norden des Plangebietes sind Hainbuchen (*Carpinus betulus*) als Heister, Pflanzqualität 3x verpflanzt, Höhe 175-200 cm zu pflanzen.

6.2.2 Das Sondergebiet 2 ist wie folgt einzugrünen:

Das SO 2 ist im Norden und Süden auf einer Breite von jeweils 3,0 m einzugrünen. Die Pflanzung ist als lockere, flächige Strauchpflanzung auszuführen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m innerhalb der Reihen. Es sind moderat wachsende Sträucher mit einer Endbreite von ca. 1,2 m (siehe Artenliste „Sträucher“) zu verwenden.

6.2.3 Die Sondergebiete 3 und 4 sind wie folgt einzugrünen:

In den Sondergebieten SO 3 und SO 4 sind Batteriespeicheranlagen mit einer umlaufenden Eingrünung zu versehen.

Die Eingrünung ist in einer Mindestbreite von 3,0 m entlang der äußeren Begrenzung der jeweiligen Batteriespeicheranlage auszuführen. Es ist eine zweireihig versetzte, freiwachsende Hecke aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern (Herkunftsgebiet 6.1, siehe Artenliste "Sträucher") zu pflanzen. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage von Zufahrten zulässig.

Maßgeblich für die Lage der Eingrünung ist die tatsächliche äußere Begrenzung der errichteten Batteriespeicheranlage einschließlich Nebenanlagen, Einfriedungen und Lärmschutzanlagen.

6.3 Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen

6.3.1 Bei den Pflanzungen sind gebietsheimische Gehölze des Vorkommensgebiets 6.1 (Alpenvorland, Tertiäres Hügelland, Schotterplatten) zu verwenden.

6.3.2 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Batteriespeicher durchzuführen.

6.3.3 Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Nachpflanzungen haben spätestens in der auf den Ausfall bzw. der Rodung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

7 Naturschutzfachlicher Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Für das SO 3 ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von 500 Wertpunkten zu kompensieren.

7.2 Für das SO 4 ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von 250 Wertpunkten zu kompensieren.

7.3 Für dauerhaft geschotterte oder sonstig befestigte Zufahrts-, Rangier- und Aufstellflächen ist über die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen hinaus ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich entsprechend dem tatsächlich hergestellten Flächenumfang zu erbringen. Der zusätzliche Kompensationsbedarf ist auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden Methodik der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung zu ermitteln.

7.4 Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme nachzuweisen und dauerhaft zu sichern.

8 Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

8.1 Lärm

- 8.1.1 In den Sondergebieten sind Batteriespeicheranlagen nur zulässig, wenn durch geeignete bauliche und/oder technische Maßnahmen (z. B. Einhausungen, Schallschutzwände, schallabsorbierende Verkleidungen) sichergestellt wird, dass die von jeder einzelnen Anlage ausgehenden Geräuschimmissionen an allen bestehenden sowie planungsrechtlich zulässigen schutzbedürftigen Immissionsorten die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) um mindestens 6 dB(A) unterschreiten.
- 8.1.2 Alternativ hierzu kann der Nachweis der Einhaltung des am jeweiligen Immissionsort zulässigen Immissionsrichtwertes durch eine Summenbetrachtung aller bestehender und planungsrechtlich zulässiger Batteriespeicher sowie gewerblicher Nutzungen im und im Umfeld des Plangebietes erbracht werden.
- 8.1.3 Die Einhaltung dieser Anforderungen ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen.
- 8.1.4 Relevante Immissionsorte sind die bestehenden sowie planungsrechtlich zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes im Sinne der DIN 4109. Lage und Höhe der Immissionsorte sind entsprechend im schalltechnischen Nachweis festzulegen.

8.2 Licht

Eine dauerhafte Außenbeleuchtung ist unzulässig. Ausgenommen sind zeitlich begrenzte Beleuchtungen für Wartungs-, Reparatur- und Sicherheitszwecke. Hierfür sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin und geringstmöglichem Blauanteil zu verwenden.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2)

Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Teil B III.) des Bebauungsplanes „Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“ sind ausschließlich im planzeichnerisch festgesetzten teilräumlichen Geltungsbereich 2 anzuwenden.

Der Bebauungsplan „Mindelmähder“ enthält keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB handelt es sich daher um einen einfachen Bebauungsplan. Im Geltungsbereich dieses einfachen Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 35 BauGB. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Teil B III.) des Bebauungsplanes „Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“ ersetzen und ändern die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mindelmähder“ sowie die daneben geltenden Privilegierungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- a) Stationäre Batteriespeicher (Stand-Alone-Speicheranlagen) einschließlich der hierfür erforderlichen technischen Einrichtungen,
- b) baulichen Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb des Batteriespeichers dienen, insbesondere Trafostationen, Wechselrichter, Schaltanlage, Übergabestationen, Kühl- und Sicherheitseinrichtungen.

2 Inkrafttreten

Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches 2 dieses Bebauungsplanes werden mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB die Festsetzungen des bestehenden einfachen Bebauungsplanes „Mindelmähder“ sowie die Privilegierungstatbestände des § 35 BauGB durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt, soweit sie mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht vereinbar sind. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des bestehenden einfachen Bebauungsplanes „Mindelmähder“ sowie die Privilegierungstatbestände des § 35 BauGB weiterhin anwendbar.

IV. TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Arten- und Pflanzliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Folgende Arten werden in beispielhafter Aufzählung empfohlen:

1.1 Bäume

Leichter Heister, 1xv, 100-125

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

1.2 Sträucher

Str, 60-100

Pflanzung in Gruppen von 2-3 Stück der gleichen Art

Cornus sanguinea	Roter/gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball/Wasserschneeball

Der Vorlage der Unterlagen für Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) beizufügen, der aus den grünordnerischen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entwickeln ist.

2 Denkmalschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der bayerischen Vermessungsverwaltung bekannt. Es wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3 Niederschlagswasser

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

4 Grundwasserschutz

Bei der Aufstellung der Transformatoren und Batteriespeicher sind die Grundsatzanforderungen nach § 17 AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten.

5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 6-8 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die Bodenkundliche Baubegleitung trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

6 Erschließung

Einzelheiten zur Erschließung des SO 3 über den Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 161, Gemarkung Balzhausen sind in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Balzhausen zu regeln.

V. INKRAFTTRETEN UND AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan „Batteriegroßspeicheranlagen nördlich Balzhausen“, Gemeinde Balzhausen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Balzhausen, den

.....
Tobias Mayr, Erster Bürgermeister

(Siegel)