



GEMEINDE SCHWABHAUSEN

GEMARKUNG PUCHSCHLAGEN

Landkreis Dachau

Bebauungsplan

"Batteriespeicheranlage zwischen Puchschlagen und Stetten"

BEGRÜNDUNG

zur Vorentwurfsfassung vom 27.07.2026

Auftraggeber:

S&T Bürgerenergie Planungs-GmbH

Ehrenpreisstr. 2

86899 Landsberg a. Lech

Auftragnehmer:

Partner für Kommunal- und Umweltplanungen GbR

Klinkenberg 1

86152 Augsburg

Gemeinde Schwabhausen

vertreten durch den Ersten Bürgermeister Wolfgang Hörl
Münchener Straße 12
85247 Schwabhausen

Telefon: 08138/93250

E-Mail: gemeinde@schwabhausen.de

Entwurfsverfasser

Partner für Kommunal- und Umweltplanungen GbR
Klinkenberg 1
86152 Augsburg

Telefon: 0821 – 50891700

Fax: 0821 – 50894756

E-Mail: info@umweltplanungen.de

Projektbearbeitung: Dr. Thomas Herz

E-Mail: herz@umweltplanungen.de

Augsburg, den 27.07.2026



Unterschrift Entwurfsverfasser

INHALT

1 Anlass der Planung	4
2 Beschreibung des Plangebiets	4
2.1 Lage und Erschließung	4
2.2 Beschaffenheit und aktuelle Nutzung	4
3 Übergeordnete Planungen und weitere planungsrechtliche Voraussetzungen	5
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	5
3.2 Regionalplan der Region 14 München	6
3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwabhausen.....	6
3.4 Weitere rechtliche Planungsvorgaben	6
3.4.1 Naturschutzrecht	6
3.4.2 Wasserrecht	7
3.4.3 Sonstige rechtliche Vorgaben	7
4 Ziele und Zwecke der Planung	7
5 Wesentliche Inhalte der Planung	7
6 Konkurrierende fachliche Belange	8
6.1 Umwelt-, Natur- und Artenschutz	8
6.2 Bodenschutz	9
6.3 Hochwasserschutz	9
6.4 Klimaschutz	9
6.5 Denkmalschutz	9
6.6 Belange der Landwirtschaft	10
7 Ausfertigung	10

1 Anlass der Planung

Die S&T Bürgerenergie Planungs-GmbH beabsichtigt, eine Batteriespeicheranlage auf dem Grundstück mit der Flurnummer 713, Gemarkung Puchschlagern, zu errichten. Die Gemeinde Schwabhausen steht dem Vorhaben wohlwollend gegenüber.

Da das im Außenbereich liegende Grundstück im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, sollen mit dem Bebauungsplan "Batteriespeicheranlage zwischen Puchschlagern und Stetten" und der parallel durchgeführten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwabhausen die planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben geschaffen werden.

2 Beschreibung des Plangebiets

2.1 Lage und Erschließung

Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst zur Errichtung einer Batteriespeicheranlage eine 1,74 ha große Teilfläche im Norden des 16,16 ha großen Flurstücks Nummer 713, Gemarkung Puchschlagern, Gemeinde Schwabhausen. Der Anschluss an das Verkehrsnetz ist durch die Lage des Geltungsbereichs unmittelbar an der Kreisstraße DAH 10 gegeben. Der Netzanschluss ist im Umspannwerk Oberbachern vorgesehen.

Der Geltungsbereich befindet sich gut 700 m südlich des Ortsrandes von Schwabhausen. Die Entfernungen zu den weiteren Ortsrändern von Stetten, Oberbachern und Puchschlagern betragen zwischen 725 und 900 m. Die nordwestliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Kreisstraße DAH 10, nach Nordosten schließt mit dem Kirchholz ein Waldbestand an. In alle anderen Richtungen grenzen Ackerflächen an den Geltungsbereich. Gut 300 m östlich verläuft die S-Bahnlinie Dachau – Altomünster.

2.2 Beschaffenheit und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet wird aktuell wie die östlich bis westlich angrenzenden Parzellen intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Dementsprechend sind dort keine Gebäude oder baulichen Anlagen vorhanden. Im nordöstlich gelegenen Kirchholz dominiert die forstwirtschaftliche Nutzung (Altersklassen-Nadelholzforst). 400 m östlich befindet sich das Umspannwerk Oberbachern.



Abb. 1: Westlich des Umspannwerks Oberbachern gelegenes Plangebiet (Gemarkung Puchschlag, Flurnummer 713) (Grundlage: DOP20; Copyright und Bezug: Bayerische Vermessungsverwaltung)

3 Übergeordnete Planungen und weitere planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern haben unmittelbare Relevanz für das geplante Vorhaben:

Tab. 1: Für das Planungsgebiet relevante Ziele und Grundsätze im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern

LEP Kapitel	Ziele (Z) und Grundsätze (G)	Bezug zum geplanten Vorhaben
1.3.1 Klimaschutz	(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden. (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch ▪ (...) ▪ die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.	Die Errichtung einer Batteriespeicheranlage trägt zum Klimaschutz bei und fördert die Klimaneutralität Bayerns
6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung	(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere ▪ Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, ▪ Energienetze sowie ▪ Energiespeicher.	Eine Batteriespeicheranlage verbessert die Resilienz eines zunehmend dezentral ausgelegten Versorgungsnetzes.
6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien	(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.	

Tab. 1: Fortsetzung

LEP Kapitel	Ziele (Z) und Grundsätze (G)	Bezug zum geplanten Vorhaben
7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem	(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden. (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.	Die Festsetzungen zur Ausgestaltung der Zaunanlage stellen sicher, dass die Fläche für Kleintiere passierbar bleibt. Die Ausgleichsfläche im Süden und Westen der Anlage kann zu einem Biotop-Trittstein in einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur entwickelt werden.

Darüber hinaus steht das geplante Vorhaben keinem im LEP formulierten Ziel entgegen.

3.2 Regionalplan der Region 14 München

Hinsichtlich der im Regionalplan der Region 14 formulierten Ziele und Grundsätze ist festzuhalten, dass die Ausgleichsfläche im Süden und Westen der Anlage einen Beitrag zum Aufbau des regionalen Biotopverbundes (Z 1.3.2) leistet.

Weiterhin unterstützt das Vorhaben die Grundsätze einer langfristig finanziell tragfähigen, sicheren, umwelt- und klimaverträglichen sowie prinzipiell regenerativen Energieerzeugung (G 7.1 und 7.3). Durch die Lage an der Kreisstraße DAH 10 ist auch der Grundsatz einer Priorisierung von Flächen im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur (G 7.4) gewahrt.

3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwabhausen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwabhausen (4. Änderung, Stand April 2025) ist der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Norden des Geltungsbereichs verlaufen ein 110 kV-Erdkabel der Bayernwerk Netz GmbH von Kleinschwabhausen nach Oberbachern sowie die Hauptwasserleitung zwischen Schwabhausen und Oberbachern. Ein im Geltungsbereich liegender, als Bestand verzeichneter Straßenbaum an der DAH 10 ist nicht mehr vorhanden. Darüber hinaus sind nur Kreisstraße DAH 10 und der nördlich angrenzende Wirtschaftsweg als Verkehrsflächen verzeichnet.

3.4 Weitere rechtliche Planungsvorgaben

3.4.1 Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Batteriespeicheranlage zwischen Puchschlag und Stetten" umfasst oder berührt keine nach Naturschutzrecht geschützten Flächen. Weiterhin beeinträchtigt das geplante Vorhaben keine gesetzlich geschützten Biotope.

Außerdem sind vom Vorhaben keine sonstigen Flächen bzw. Objekte der amtlichen Naturschutzverwaltung (kartierte Biotope, Ökokatasterflächen, Wiesenbrütergebiete, Feldvogelkulisserie, Fundpunkte bzw. Flächen der Artenschutzkartierung) betroffen.

Naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten wurden im Rahmen der im Frühjahr und Sommer 2026 durchgeführten Kartierungen nicht angetroffen.

3.4.2 Wasserrecht

Der Geltungsbereich ist mit keinen Schutzbestimmungen nach Wasserrecht belegt und befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Die Mindestentfernung zum südlich gelegenen Trinkwasserschutzgebiet Oberbachern (Brunnen 1 und 2) beträgt 1,5 km.

3.4.3 Sonstige rechtliche Vorgaben

Weitere fachgesetzliche Bestimmungen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Batteriespeicheranlage zwischen Puchschlagern und Stetten" der Gemeinde Schwabhausen nicht bekannt.

4 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der geplanten Batteriespeicheranlage ist es, im Stromnetz einen stabilisierenden Puffer zwischen Erzeugung und Verbrauch vorzuhalten und so die zunehmend dezentrale und in der Leistung schwankende Erzeugung erneuerbarer Energien zu fördern.

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird im Norden, Süden und Westen des Geltungsbereichs durchgeführt.

5 Wesentliche Inhalte der Planung

Beschreibung des Vorhabens

Das geplante Vorhaben ist als Großspeicheranlage des Typs Lithium-Eisenphosphat-Batterie in Containerbauweise konzipiert. Die Flächen zwischen den Zufahrtswegen und den Containerfundamenten werden aufgekiest. Der Netzanschluss soll im Umspannwerk Oberbachern erfolgen.

Zum jetzigen Planungsstand ist von folgenden Spezifikationen auszugehen:

- Aufstellung der Container auf Streifenfundamenten
- Höhe baulicher Anlagen maximal 4,0 m über Gelände (Antennen, Blitzschutzmasten, Lärmschutzwand etc. dürfen diesen Wert übersteigen)
- Einfriedung der Anlage mit einer umlaufenden begrünten Lärmschutzwand
- Extensive Bewirtschaftung des auf den Ausgleichsflächen angesäten Grünlands (zweimalige Mahd pro Jahr, frühester Schnitzeitpunkt 15. Juni, zweiter Schnitt ab 1. September; nach Trocknung Abfuhr des Mahdguts; Verbot des Aufbringens von Dünger, Herbiziden, Fungiziden, Pestiziden etc.)
- Vollversiegelungen beschränken sich auf die Streifenfundamente der Container
- Ausführung der Zufahrten und Wege innerhalb der Anlage mit wassergebundener Decke

Zum Schutz der nächstgelegenen Ortsränder vor Lärmemissionen, die von den einzelnen Anlagenteilen ausgehen, ist eine umlaufende Lärmschutzwand vorgesehen. Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird diese zumindest auf der Außenseite begrünt.

Nach Fertigstellung der Anlage nehmen versiegelte, teilversiegelte und gekieste Oberflächen eine Gesamtfläche von 1,25 ha ein. Diese Eingriffe werden durch die Ansaat von Extensivgrünland auf Ausgleichsflächen im Norden, Süden und Westen des Geltungsbereichs kompensiert

Der im Umweltbericht auf Grundlage des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr ermittelte Ausgleichsbedarf beträgt 20.715 WP.

Dem steht durch die Aufwertung von insgesamt 0,36 ha Intensivacker zu mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland ein Kompensationsumfang von 21.840 WP gegenüber.

Darstellung im Bebauungsplan

Gemäß der beschriebenen Zielsetzung wird das Plangebiet künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energie / Speicher" dargestellt.

Prüfung alternativer Standorte

Ein gemeindeweites Konzept zur Steuerung und Vorauswahl geeigneter Flächen für Batteriespeicheranlagen liegt in Schwabhausen nicht vor.

Die Entfernung zu den nächstgelegenen Ortsrändern beträgt mindestens 725 m. Für den gewählten Standort spricht die günstige Lage zum Umspannwerk Oberbachern bzw. zur neu verlegten 110 kV-Erdleitung im Norden des Geltungsbereichs, wodurch sich eine Anbindung an das Stromnetz über kürzest mögliche Distanzen realisieren lässt. Auf der Grundlage des gültigen Flächennutzungsplans bieten sich keine besser geeigneten Alternativstandorte an.

6 Konkurrierende fachliche Belange

6.1 Umwelt-, Natur- und Artenschutz

Das Planungsgebiet umfasst ausschließlich geringwertige Realnutzungstypen (gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung). Dementsprechend sind vom Vorhaben keine naturschutzrechtlich geschützten Flächen bzw. Objekte (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Ökokatasterflächen) betroffen. Weiterhin liegen im Geltungsbereich keine naturschutzfachlich überplanten bzw. dokumentierten Flächen oder Einträge (ASK, ABSP, sonstige naturschutzfachliche Planungen und Konzepte).

Auf der als Intensivacker genutzten Flurnummer 713, Gemarkung Puchschlagern, wurden im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Jahr 2026 keine naturschutzfachlich relevanten Arten nachgewiesen.

Mit der Errichtung der Anlage gehen gemäß der im Umweltbericht dokumentierten Umweltprüfung Eingriffe geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter biologische Vielfalt und Landschaft sowie mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Fläche und Boden einher. Zusammenfassend betrachtet sind nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Planung stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen eine geordnete und insgesamt naturverträgliche Entwicklung dar.

6.2 Hochwasserschutz

Auf Grundlage der lokalen topographischen Gegebenheiten hat das geplante Vorhaben trotz der damit verbundenen Bodenversiegelung keine nennenswerten Auswirkungen auf das Abflussverhalten der nächstgelegenen Fließgewässer (Längenmoosgraben, Rothbach). Die Umsetzung des Vorhabens hat demnach auch keine Auswirkungen auf den Hochwasserschutz der nächstgelegenen Siedlungsflächen.

6.3 Denkmalschutz

Baudenkmäler oder unter Ensembleschutz stehende Gebäude sind von der Planung nicht betroffen.

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich außerdem keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet. Ggf. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Artikel 8 Absatz 1-2 DSchG.

6.4 Klimaschutz

Die vorliegende Planung leistet durch die Vorbereitung der Nutzung erneuerbarer Energien einen Beitrag zum Klimaschutz.

Auf Grundlage der Topographie und Oberflächenbeschaffenheit sind im Umfeld der geplanten Anlage keine regelmäßigen lokalklimatischen Ausgleichsströmungen zu erwarten. Als Intensivacker stellt das Planungsgebiet außerdem keine geeignete Entstehungsfläche für Kalt-/Frischlufte dar. Somit hat es keine nennenswerte Funktion für die Frischluftversorgung der angrenzenden Ortslagen.

6.5 Bodenschutz

Bau- und anlagenbedingte Eingriffe zur Realisierung der Batteriespeicheranlage führen zu Beeinträchtigungen natürlicher Bodenfunktionen auf einer Teilfläche von 1,25 ha. Sie finden allerdings auf einem durch die intensive ackerbauliche Nutzung vorbelasteten Standort statt. Unter den als Ausgleichflächen genutzten Teilflächen kann sich das Bodengefüge konsolidieren und regenerieren.

Im Geltungsbereich sind gemäß gültigem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwabhausen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen 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). In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind die betreffenden Teilflächen zu untersuchen und geeignete Maßnahmen für den weiteren Bauablauf festzulegen.

Die Batteriespeicheranlage wird mit einem Batteriemanagementsystem ausgerüstet, das Störfälle frühzeitig erkennt und automatisch Maßnahmen zur Gefahrenabwehr auslöst. Die inte-

grierte Brandmeldeanlage löst im Brandfall automatisch einen Löschvorgang mittels eines Inertgas- oder Aerosol-Löschsystems aus. Wasser kommt als Löschmittel nicht zum Einsatz, so dass in diesem Fall keine Stoffeinträge in den Boden erfolgen.

Beim Rückbau der Anlage wird es in aller Regel zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten. Um die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden zu gewährleisten bzw. wiederherzustellen (Rekultivierung), wird für die Rückbauarbeiten eine Bodenkundliche Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 empfohlen. Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen. Beim Rückbau von temporär im Bauablauf genutzten Flächen ist auf die rückstandslose Trennung der mineralischen Schüttung vom gewachsenen Boden zu achten.

6.6 Belange der Landwirtschaft

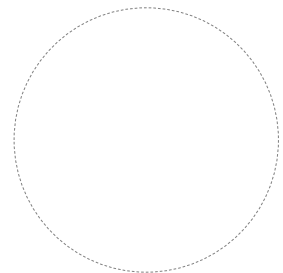
Mit der Errichtung der Batteriespeicheranlage geht ein Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen im Umfang von 1,38 ha einher. Auf den Ausgleichsflächen (0,36 ha) ist weiterhin eine extensive Grünlandnutzung möglich und erforderlich.

Nach Beendigung der Nutzung des Geltungsbereichs als Batteriespeicheranlage und deren Rückbau wird als Nachfolgenutzung die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

7 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Batteriespeicheranlage zwischen Puchschlagen und Stetten" für die Errichtung einer Batteriespeicheranlage auf dem Flurstück Nr. 713, Gemarkung Puchschlagen, bestehend aus Planzeichnung, Satzung, und Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom dem Gemeinderatsbeschluss vom zu Grunde lag und diesem entspricht.

Schwabhausen, den



.....
Wolfgang Hörl (Erster Bürgermeister Gemeinde Schwabhausen)