



GEMEINDE SCHWABHAUSEN

GEMARKUNG PUCHSCHLAGEN

Landkreis Dachau

8. Flächennutzungsplanänderung

"Sondergebiet Erneuerbare Energien – Batteriespeicher"

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 Egling a. d. Paar	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 Hochwasserschutz.....	8
6.3 Denkmalschutz	8
6.4 Klimaschutz	8
6.5 Bodenschutz	9
6.6 Belange der Landwirtschaft	9
7 Ausfertigung	9

1 Anlass der Planung

Die S&T Bürgerenergie Planungs-GmbH beabsichtigt, eine Batteriespeicheranlage auf dem Grundstück mit der Flurnummer 713, Gemarkung Puchschlagen, 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Sondergebiet Erneuerbare Energien – Batteriespeicher" und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans "Batteriespeicheranlage zwischen Puchschlagen und Stetten" die planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben geschaffen werden.

2 Beschreibung des Plangebiets

2.1 Lage und Erschließung

Das Plangebiet befindet sich gut 700 m südlich des Ortsrandes von Schwabhausen. Die Entfernungen zu den weiteren Ortsrändern von Stetten, Oberbachern und Puchschlagen 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.

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine 1,74 ha große Teilfläche im Norden der Flurnummer 713, Gemarkung Puchschlagen, Gemeinde Schwabhausen. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar südlich an die Kreisstraße DAH 10, von der aus die Zufahrt erfolgt. Der Netzanschluss erfolgt im Umspannwerk Oberbachern.

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 Ausgleichsflächen im Norden, Süden und Westen der Anlage einen Beitrag zum Aufbau des regionalen Biotopverbundes (Z 1.3.2) leisten.

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 die Kreisstraße DAH 10 und der nördlich angrenzende Wirtschaftsweg als Verkehrsflächen verzeichnet.

3.4 Weitere rechtliche Planungsvorgaben

3.4.1 Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung 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, Feldvogelkulisse, 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 der 8. Flächennutzungsplanänderung 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

Die geplante Batteriespeicheranlage wird in Containerbauweise errichtet. Dabei werden die einzelnen Elemente (Batteriezellen, Transformatoren, Wechselrichter) in Containern auf Streifenfundamenten aufgestellt und zusammengeschaltet. Die Gesamtanlage ist auf eine Leistung von ca. 110 MW und eine Kapazität von 440 MWh ausgelegt.

Darstellung im Flächennutzungsplan

Gemäß der beschriebenen Zielsetzung wird das Plangebiet künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energie / Speicher" dargestellt. Die Ausgestaltung der Randeingrünung wird auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene geregelt und entsprechend dargestellt. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (naturschutzfachliche Ausgleichsflächen) werden im Norden, Westen und Süden des Geltungsbereichs realisiert.

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 unmittelbar nördlich 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 Biotop, 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 Puchschlag, wurden im Rahmen der durchgeführten Kartierungen 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 Boden(teil-)versiegelung 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-

/Frischlufft 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 im Zuge der Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen zu Tage treten, sind das Landratsamt Dachau sowie das Wasserwirtschaftsamt München zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind die betreffenden Teilflächen zu untersuchen und geeignete Maßnahmen für den weiteren Bauablauf festzulegen.

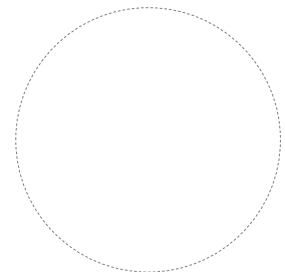
6.6 Belange der Landwirtschaft

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.

7 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwabhausen für die Errichtung eines Batteriespeichers auf dem Flurstück Nr. 713, Gemarkung Puchschlag, bestehend aus Planzeichnung 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)