STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 4010/2026

5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Batteriespeicher im westlichen Stadtgebiet - Grundsatzbeschluss			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	41-Pe	Erstelldatum	27.07.2026	
Verfasser	Peischl, Florian	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Grünwesen	Abzeichnung OB:		

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	16.09.2026	Ö
2	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**29.09.2026**	**Ö**

Anlagen:	1 Luftbild Kieswerkstraße 2 Antrag Orka Solutions Anschreiben 3 Antrag Orka Solutions Grundstücksplan 4 Flächennutzungsplan rechtsverbindlich

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Der vorgelegte Sachvortrag der Verwaltung zur Neuregelung des §35 Bau GB bezüglich der Privilegierung von Batteriespeicheranlagen wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Antrag der Orka Solutions GmbH vom vom 24. Juni 2025 auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines ortsfesten Batteriespeichers (BESS) auf der Fl.Nr. 455 der Gemarkung Puch wird abgelehnt.

3. Die Stadt Fürstenfeldbruck zieht für die Errichtung von Batteriespeicheranlagen vorrangig die gesetzlich privilegierten Flächen nach § 35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB in Betracht. Die Stadt behält sich vor zur Steuerung gegebenenfalls eine Bauleitplanung einzuleiten.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, alle eingehenden Anträge für Batteriespeicheranlagen fortan auf Basis dieses Grundsatzbeschlusses zu bearbeiten.

Referent/in	Neuhauß/BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Brückner/Die GRÜNEN		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Senf/ÖDP		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in	Geschwinder/BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz		hoch		
Umweltauswirkungen		hoch		
Finanzielle Auswirkungen		Unbekannt		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

I. Sachstand

Die Energiewelt steht vor einem Wandel: weg von zentralisierten, fossilen Großkraftwerken hin zu einer dezentralen, erneuerbaren Stromerzeugung. Da Sonne und Wind Strom nicht immer gleichmäßig liefern, steigen die Anforderungen an die Netzstruktur und die Flexibilität im System drastisch.

Batteriespeicher übernehmen dabei eine essenzielle Rolle, um das Stromnetz der Zukunft effizient zu gestalten:

- Ausgleich von Erzeugungsschwankungen: Speicher entkoppeln die Stromerzeugung vom Verbrauch. Sie fangen wetterabhängige Überkapazitäten von Solar- und Windstrom auf und geben diese gezielt ab, wenn Bedarfsspitzen entstehen
- Sicherung der Netzstabilität: um lokale Stromausfälle zu verhindern, müssen Erzeugung und Verbrauch jederzeit exakt im Gleichgewicht sein. Batterien reagieren innerhalb von Millisekunden, um kritische Frequenzschwankungen auszugleichen und garantieren somit die Versorgungssicherheit
- Entlastung der Übertragungsnetze: Durch die Zwischenspeicherung direkt am Erzeugungsort, beispielsweise in großen Solar- oder Windparks, werden lokale Erzeugungsspitzen geglättet. Das entlastet die Netzinfrastruktur nachhaltig und reduziert den Bedarf für den teuren Ausbau der Stromnetze
- **Verhinderung von Energieverschwendung:** Bisher müssen v.a. Solaranlagen oft abgeschaltet (abgeregelt) werden, wenn das Netz voll ist. Dies führt zu Verschwendung von nachhaltiger Energie.

Zusammenfassend sind Batteriespeicher das fehlende Bindeglied einer klimaneutralen Stromversorgung: sie sichern Netze, maximieren die Nutzung erneuerbarer Energien und optimieren die regionale Stromverteilung.

Die **Stadtwerke Fürstenfeldbruck** beschäftigen sich bereits intensiv mit dem Thema Batteriespeicher und insbesondere mit der netzdienlichen Auslegung solcher Batteriespeicher. Dazu wurde am Umspannwerk in Puch (siehe Anlage 1) ein Pilotprojekt ausgehend von einer Netzanschluss-Anfrage eines Batteriespeicherbetreiber gestartet. Ziel der Kooperation ist ein netzdienlicher und gleichzeitig wirtschaftlich sinnvoller Betrieb des Batteriespeichers.

Aufgrund des zunehmenden Marktdrucks und des steigenden Bedarfs an Netzkapazitäten treten im Verlauf der letzten Monate jedoch auch vermehrt **private Unternehmen** an die Stadtverwaltung sowie an Grundstückseigentümer heran, um sich ebenfalls geeignete Flächen für Batteriespeicher zu sichern. Diese befinden sich jedoch teilweise **nicht** auf **privilegierten Flächen**.

II. Rechtslage

Der anhaltende Boom beim Ausbau von Batteriespeichern wird von einer ebenso dynamischen Entwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen begleitet.
Am 12.11.2025 hat der Bundesausschuss für Wirtschaft und Energie der EnWG-Novelle in veränderter Form zugestimmt und dabei auch eine Reform des **§ 35 Abs.1**

BauGB beschlossen. Damit setzt der Bundestag einen wichtigen Impuls für den zügigen Ausbau von Energiespeichern.
Batteriespeicher ab einer Speicherkapazität von 1 MWh gelten künftig als rechtlich **privilegierte** Vorhaben im Außenbereich, d.h. sie dürfen dort im Regelfall ohne die Aufstellung eines kommunalen Bebauungsplans gebaut werden, wenn eine der beiden folgenden Voraussetzungen vorliegt:

- Co-located Speicher (§ 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): Speicher, die in einem **direkten räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer Windkraft- oder PV-Freiflächenanlage** stehen und dieser dienen,

- Stand-Alone-Speicher (§ 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB): Eigenständige Großspeicher. Diese sind automatisch im Außenbereich zulässig, wenn sie eine Nennleistung von mindestens 4 Megawatt (MW) aufweisen und sich **vollständig innerhalb** eines Radius von **maximal 200 Metern um die Grundstücksgrenze eines Umspannwerks** oder Kraftwerks befinden (Batteriespeicher der Stadtwerke FFB).

Damit erhalten diese Anlagen eine eindeutige Rechtsbasis: Sie sind im Außenbereich grundsätzlich zulässig, sofern die Erschließung gesichert ist und keine entgegenstehenden öffentlichen Belange bestehen.
Vorhaben, welche die o.g. Faktoren trotzdem nicht einhalten, könnten weiterhin im Rahmen einer Kommunalen Bauleitplanung (z.B. ein Sondergebiet „Batteriespeicher“) realisiert werden.

Um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten und gleichzeitig den notwendigen Beitrag zur Transformation des Energiesystems zu leisten, bietet das gesetzliche Zulassungsverfahren nach § 35 BauGB dabei insgesamt einen verlässlichen Rahmen. Durch diese fallweise, reaktive Steuerung können eingehende Projektanfragen im Außenbereich direkt an den gesetzlichen Schutzgütern, wie beispielsweise dem Landschaftsschutz, gemessen und bewertet werden. **Eine aktive Steuerung durch die Einleitung kommunaler Bauleitplanverfahren kommt ergänzend dort in Betracht, wo spezifische städtebauliche Lenkungsimpulse über das Regelverfahren hinaus notwendig werden.**

Dabei verdeutlicht aktuell mindesten eine vorliegende konkrete Projektanfrage einen Handlungsbedarf: **Aufgrund der vorgeschlagenen Fläche und Lage im Außenbereich des Stadtgebietes wird das Vorhaben von der Verwaltung als ungeeignet beurteilt** (siehe Kapitel III).

III. Antrag auf Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB für Batteriespeicher Projekt „Fürstenfeldbruck“

Mit dem Schreiben vom 24. Juni 2025 stellt die **Orka Solutions GmbH** die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB (siehe Anlage 2).
Beantragt wird eine Batteriespeicheranlage mit einer Leistung von 10 MW (Megawatt) auf insgesamt ca. 2.000 Quadratmetern. Ein Batteriespeicher dieser Größenordnung kann jährlich ca. 13 Mio. kWh umsetzen. Die entspricht der Versorgung von ca. 3.700 Drei-Personen-Haushalte.
Das Vorhaben soll auf einem in privatem Eigentum befindlichen Teilbereich des Grundstücks mit der **Fl.-Nr. 455 der Stadt Fürstenfeldbruck, Gemarkung Puch** liegen (siehe Anlage 3). Das betroffene Grundstück liegt **vollständig im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB).**
Die Fläche befindet sich westlich von Fürstenfeldbruck, südlich des Umspannwerks an der Kieswerkstraße. Durch die örtliche Topografie, bestehende Baum- und Pflanzenreihen und aufgrund der Distanz zu den nächsten Wohngebäuden ist die Fläche grundsätzlichmnahezu nicht einsehbar. Sollten einsehbare Stellen verbleiben, insbesondere in Richtung Wohngebäude, könnten diese durch weitere Begrünung entlang des äußeren Randes der bebauten Fläche weiter abgeschirmt werden. Die nächsten Wohngebäude liegen jedoch über 350 Meter entfernt.
Um die gesamte Anlage soll ein ca. 2,0 – 2,2 m hoher Zaun errichtet, um die Anlage vor Diebstahl oder unbefugtem Zutritt zu schützen.
Es ist geplant, den Sitz und die Geschäftsleitung der Betreibergesellschaft in der Stadt zu haben, so dass die anfallenden Gewerbesteuern der Stadt zugutekommen.

Wie in Kapitel II geschildert, wurden Stand-Alone-Batteriespeicher unter engen Voraussetzungen im Außenbereich privilegiert. Die gesetzliche Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 12 a) BauGB greift jedoch nur, wenn die Anlage in einer **Entfernung von höchstens 200 Metern zur Grundstücksgrenze einer technisch geeigneten Umspannanlage** errichtet wird. Nach Prüfung der Verwaltung verfehlt die Fläche diese Kriterien, da der Abstand zur nächstgelegenen Umspannanlage den **gesetzlichen Radius von 200 Metern überschreitet**. Das Vorhaben ist somit **im Außenbereich nicht privilegiert und als „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Solche Vorhaben sind unzulässig, wenn sie öffentliche Belange beeinträchtigen.**

Nach Prüfung der Verwaltung werden öffentliche Belange beeinträchtigt. Das Vorhaben widerspricht den Zielen und Grundsätzen des **Regionalplans** der Planungsregion München.
Darin heißt es beispielweise *„Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.“* Der Bau einer **isolierten Industrieanlage im Außenbereich ohne konkreten örtlichen Bezug widerspricht damit dem Konzentrationsgebot.**
Das Vorhaben liegt außerdem im **Regionalen Grünzug Nr. 02 - Schöngeisinger Forst / Maisacher Moos / tertiäres Hügelland** bei Dachau sowie im **„Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 04.1 - Maisachtal mit Randbereichen des Haspelmoores und des Fußbergmooses**. Die technische Massivität der Containerbauten würde hier dem festgesetzten **Regionalen Entwicklungsziel der „Schutz- und Erholungsfunktion**“ widersprechen. Die Erholungsnutzung hat hier „herausragende Bedeutung“ und es würde ein **„Zielverstoß“ gegen die Regional- und Landesplanung** vorliegen.

Auch hinsichtlich einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung** sprechen Gründe gegen das Vorhaben: die Errichtung eines großformatigen technischen Bauwerks im hochsensiblen Außenbereich begründet die Befürchtung einer **unerwünschten Gewerbeentwicklung im Außenbereich.**
Außerdem ist die Fläche im **rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan** der Stadt Fürstenfeldbruck als ***Fläche für Wald*** dargestellt (siehe Anlage 4). Die geplante Errichtung einer technischen Industrieanlage widerspricht dieser städtebaulichen Zweckbestimmung grundlegend. Die Realisierung des Projekts würde schutzwürdige Waldflächen dauerhaft schädigen und die ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen massiv behindern. Außerdem bringen Großbatteriespeicher bauartbedingt auch ein gewisses Brandrisiko mit sich. Eine solche Anlage direkt an einer zusammenhängenden Waldfläche zu platzieren, erhöht das Risiko von Waldbränden. Dieses Gefährdungspotenzial wird durch den fortschreitenden Klimawandel und die damit einhergehende, aktuell vorherrschende Trockenheit massiv verschärft. Da langanhaltenden Dürreperioden die Waldbrandstufe im Umland regelmäßig ansteigen lassen, ist das Ansiedeln einer industriellen Brandlast im Wald nicht zu verantworten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung sowie eine gesicherte Zufahrt für schwere Löschfahrzeuge der Feuerwehr Fürstenfeldbruck sind in diesem Bereich unzureichend gegeben.

Da das Vorhaben die gesetzlichen Voraussetzungen einer Privilegierung verfehlt und erhebliche öffentliche Belange beeinträchtigt, wird dem Gremium empfohlen, den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abzulehnen.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu dem auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.