STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**407/2025**
Aktenzeichen:	**IV/61-mg/kü**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Umwelt- und Planungsausschuss	9	**X**		**10.12.2025**

Betreff

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens durch VoltecVisions GmbH
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Batteriespeicherpark Pulheim“, Bereich südlich der Bahntrasse

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:					
— bei Einzahlungen bzw. Erträgen		ja	x	nein	
— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen		ja	x	nein	
Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen:		ja	x	nein	
Finanzierungsbedarf gesamt: (ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten)					**€**
— im Haushalt des laufenden Jahres					€
— in den Haushalten der folgenden Jahre					€
					€
					€
Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung:		ja		nein	

Finanzierungsvorschlag (und ggf. weitere Erläuterungen):

Beschlussvorschlag

1. Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt den Sachverhalt, insbesondere die Thematik der jüngst beschlossenen Novellierung des Energiewirtschaftsgesetztes zur Kenntnis.
2. Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Projekt „Batteriespeicherpark Pulheim“ auf den Flurstücken 74 bis 80, 89, 238, Flur 7, Gemarkung Pulheim **nicht** zu entsprechen.
3. Der Umwelt- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, Gespräche mit der Vorhabenträgerin aufzunehmen, um das Vorhaben raumverträglich zu qualifizieren.

Erläuterungen

An die Stadt Pulheim wurden zwei Vorhaben zwischen den Ortsteilen Pulheim und Stommeln herangetragen, die das Ziel haben Großbatteriespeicher im Außenbereich, kombiniert mit Freiflächenphotovoltaikanlagen umzusetzen (vgl. auch VL 406/2025). Der Vorhabenträger ist an die Verwaltung herangetreten, die betreffenden Vorhaben auf Basis von § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und zu genehmigen. Sollte eine solche Genehmigung aus Sicht der Stadt Pulheim nicht möglich sein, soll alternativ die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt werden.

Durch die jüngste Novellierung des Energiewirtschaftsgesetzes hat sich – noch während die vorliegende Vorlage ausgearbeitet wurde – abgezeichnet, dass dieses Vorgehen in Kürze nicht mehr erforderlich sein wird.

Um dennoch für die Bedeutung der Thematik zu sensibilisieren, wird der Sachverhalt von der Verwaltung ausführlich dargestellt.

Novellierung des Energiewirtschaftsgesetztes mit Auswirkungen auf § 35 Abs. 1 BauGB

Der Bundestag hat am 13. November 2025 im Rahmen der Novellierung des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) eine Erweiterung des § 35 Abs. 1 BauGB beschlossen. Durch den neu eingefügten Privilegierungstatbestand in § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gelten Batteriespeicher künftig als eigenständige privilegierte Vorhaben im Außenbereich, sofern sie der Speicherung elektrischer Energie in einer Anlage mit mindestens 1 Megawattstunde (MWh) Kapazität dienen. Darüber hinaus werden Batteriespeichersysteme (BESS) künftig nach § 11c EnWG n.F., als im überragenden öffentlichen Interesse liegend, eingestuft. Der Ausbau von Energiespeichern ist damit in Abwägungsentscheidungen der Genehmigungsbehörden als besonders gewichtiger Belang zu berücksichtigen. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage ist die beschlossene Gesetzesänderung jedoch noch nicht im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und daher noch nicht in Kraft.

Ein Großbatteriespeicher fällt aktuell daher noch nicht unter die Privilegierung des § 35 Abs. 1 (z.B. unter Nr. 3) BauGB, da dieser keine unmittelbare öffentliche Versorgung erfüllt und vom Gesetzgeber auch in der derzeit gültigen Fassung des BauGB nicht ausdrücklich privilegiert wurde. Teleologisch ist eine Privilegierung ausgeschlossen, weil Batteriespeicher derzeit nicht außenbereichsgebunden sind und daher den Schutz des Außenbereichs beeinträchtigen könnten. Damit richtet sich die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens im Außenbereich allein nach § 35 Abs. 2 BauGB und erfordert eine Einzelfallprüfung.

Anders stellt sich dies voraussichtlich für Großbatteriespeicher dar, die im Zusammenhang mit privilegierten “ PV-Anlagen errichtet werden sollen. Letztere sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 bb) BauGB in einem Korridor von 200 m, entlang von zweigleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes, privilegiert. Hier könnte unter bestimmten Voraussetzungen die Privilegierung von Großbatteriespeicher durch die PV-Anlage mitgezogen bereits heute gegeben sein.

Die Verwaltung prüft derzeit, wie mit den Auswirkungen dieser jüngsten Novelle umzugehen ist und ob Steuerungsmöglichkeiten seitens der Verwaltung vorhanden bleiben. Solche Steuerungsmöglichkeiten sind v.a. aufgrund der zuvor skizzierten räumlichen Wirkung von Großspeicherbatterieanlagen, aus Sicht der Verwaltung, von großer Bedeutung.

Beschreibung der Lage und des Vorhabens

Das Vorhaben liegt am Ortseingang des Zentralortes auf den Flurstücken 74 bis 80, 89, 238, Flur 7, Gemarkung Pulheim (vgl. Anlage 1). Gegenwärtig ist die betreffende Fläche auf Grundlage von § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Pulheim stellt die besagte Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Nutzung findet aktuell auf den Flurstücken statt. Grundsätzlich ist der Freiraum zwischen den Ortsteilen Pulheim und Stommeln vorwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Mit dem geplanten Vorhaben einer großflächigen Batteriespeicheranlage (Battery Energy Storage System, BESS) sollen auf der rund 87.300 qm umfassenden Fläche ca. 3 Batteriespeichermodule mit einer Gesamtleistung von ca. 6 MW errichtet werden. Die Anlage dient der Zwischenspeicherung von Strom aus dem öffentlichen Netz (sog. Graustrom), um Lastenspitzen auszugleichen und die Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die Fläche liegt in der Nähe zu einer geplanten Photovoltaikanlage, wodurch sich Synergien hinsichtlich des Netzanschlusses und der Nutzung der vorhandenen Infrastruktur ergeben können. Die Projektfläche selbst ist durch eine 110-kv-Freileitung vorbelastet, befindet sich jedoch auch in einer räumlichen Nähe zum Pulheimer Nordpark.

Die Batteriespeicher sollen in modularer Containerbauweise mit einer Länge von jeweils ca. 12,2 m, einer Breite von 2,4 m und einer Höhe von 2,6 m, auf einer befestigten Fläche, errichtet werden.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens, für den geplanten Batteriespeicherpark (BESS) in Kombination mit Photovoltaik, nicht zu entsprechen. Das Vorhaben ist wegen seiner Lage am Ortseingang und der perspektivischen Siedlungserweiterung im Kontext der unmittelbar angrenzenden Potentiale als Allgemeiner Siedlungsbereich, mit der jüngst erfolgten Neuaufstellung des Regionalplanes Köln, städtebaulich nicht verträglich. Eine frühe Rahmenplanung zu dieser künftigen Siedlungserweiterung sieht in unmittelbarer Nähe eine Siedlungsentwicklung vor (vgl. VL 57/2023).

Der Bereich des Ortseingangs erfüllt eine hohe Visibilität: Er prägt den ersten Eindruck der Stadt für Besucher und hat daher eine identitätsstiftende Funktion. Großmaßstäbliche, technisch dominierte Anlagen (Batteriehallen, Großcontainer, Trafostationen, Umzäunungen) würden die bildliche Qualität und den Maßstab des Ortes negativ dominieren.

Die städtebaulichen Zielsetzungen und der Schutz der identitätsstiftenden Eingangs-/Übergangsfläche werden durch die geplante großmaßstäbliche Technikanlage beeinträchtigt; deshalb besteht kein Planerfordernis für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 1 BauGB; § 12 BauGB).

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist nur dann sachgerecht, wenn aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen ein Planerfordernis besteht und das Vorhaben in die städtebauliche Ordnung eingefügt werden kann. Vor dem Hintergrund der starken Gestalt- und Funktionskonflikte (zukünftige Nutzung als Siedlungsraum) ist diese Voraussetzung nicht erfüllt.

Das Vorhaben ist zudem im Zusammenhang mit dem gleichartigen Projekt, nördlich der Schienentrasse, zu betrachten, insbesondere hinsichtlich seiner städtebaulichen Wirkung auf den Ortsantritt Pulheims (vgl. VL 406/2025).

Thematik § 35 Abs. 2 BauGB

§ 35 Abs. 2 BauGB regelt die Zulässigkeit sonstiger, nicht privilegierter Vorhaben im Außenbereich. Solche Vorhaben sind nur zulässig, wenn öffentliche Belange – etwa Natur-, Landschafts- oder Immissionsschutz – nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Die Vorschrift verlangt daher stets eine einzelfallbezogene Abwägung, ob das Projekt mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Bisher waren Vorhaben zu Batteriegroßspeichervorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB regelmäßig nicht zulässig, da sie den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes widersprechen. Eine Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB wird mit der Ausfertigung der zuvor dargestellten Gesetzesnovelle entfallen.

Um etwaigen Windhundrennen in diesem Kontext vorzubeugen und um eine qualifizierte Beurteilungsgrundlage im Hinblick auf die grundsätzliche Flächeneignung zu erhalten, beabsichtigte die Verwaltung bisher die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Thematik PV im Außenbereich und Batteriegroßspeicher. Ob dieses Vorgehen im Lichte der zuvor skizzierten Novellierung des Energiewirtschaftsgesetzes mit der künftigen Privilegierung solcher Vorhaben im Außenbereich noch zielführend/möglich ist, wird derzeit geprüft.

Ausblick

Die Verwaltung soll Gespräche mit der Vorhabenträgerin aufnehmen, um abzustimmen, ob das Projekt – auch im Lichte der jüngst beschlossenen Novelle des Energiewirtschaftsgesetzes – mit dem Schwerpunkt auf Freiflächen-PV und einer lediglich untergeordneten, auf das betrieblich notwendige Maß begrenzten Batteriespeicheranlage qualifiziert werden kann. Ziel ist es, eine möglichst verträgliche Situation, am Ortseingang Pulheims, zu schaffen.

Die Verwaltung wird über die weitere Entwicklung des Projektes berichten. Aktuell gehen bei der Verwaltung vielfach vergleichbare Anfrage für ähnlich gelagerte Projekte ein.