



Niederschrift über die 38. Sitzung des Marktgemeinderates am 18.10.2023 im großen Sitzungssaal des Rathauses Markt Indersdorf

Hinweis:

*Hierbei handelt es sich um einen Vorab-Bericht aus der genannten Sitzungsniederschrift. Die **auszugsweise** Veröffentlichung aus der Niederschrift erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Marktgemeinderates in der kommenden Sitzung.*

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 27.09.2023
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 3.1 Bekanntgaben;
Errichtung einer Schnellladesäule in der Seilerstraße
- 4 Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Markt Indersdorf;
Grundsatzbeschluss
- 5 Vorstellung "Runder Tisch Senioren"
- 6 Kommunale Wärmeplanung;
Vorstellung Planungsbüro Dinkel
- 7 Jahresbericht 2022 "Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit"
- 8 Bauleitplanung;
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Am Wasserturm“
- 9 Bauleitplanung;
8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB;
Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;
Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- 10 Bauleitplanung;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 „Solarpark Stachusried“;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB;

Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;
Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- 11 Bauleitplanung;
Überführung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ in das Regelverfahren;
Vorstellung des Planentwurfs und Beschluss über die Billigung und Durchführung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange, Behörden sowie Nachbarkommunen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der **Vorsitzende** eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einberufung fest. Er heißt die Marktgemeinderatsmitglieder, die anwesenden Pressevertreter und die Zuhörerinnen und Zuhörer herzlich willkommen und stellt fest, dass der Marktgemeinderat gemäß Art. 47 Abs. 2 GO beschlussfähig ist.

Nach Feststellung, dass keine Wortmeldungen zur Tagesordnung vorliegen, stellt der Vorsitzende sodann das Einverständnis des Gremiums zur Tagesordnung fest und eröffnet die Einzelberatungen.

TOP 1 Bürgerfragestunde

Kein Anfall

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 27.09.2023

Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die vorherige öffentliche Sitzung wurde dem Marktgemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Die Marktgemeinderatsmitglieder haben Kenntnis vom Inhalt.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der vorherigen öffentlichen Sitzung werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

TOP 3 Bekanntgaben; Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Sach- und Rechtslage:

Die in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gibt der Vorsitzende der Öffentlichkeit bekannt, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO, § 21 Abs. 3 GeschäftsO).

Sitzung vom 27.09.2023

**TOP 23 Vergaben;
Gehweg und Gehwegabsenkungen Maroldstraße**

Der Marktgemeinderat stimmte der Vergabe nachträglich zu.

**TOP 23.1 Vergaben;
Nachtrag Sanierung der Aichacher Straße**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigte den Vorsitzenden zur Beauftragung des Nachtrags für Entsorgung von Material der Schadstoffgruppe DK 1 i. H. v. 224.553,00 € brutto an die Firma Schweiger Straßenbau GmbH.

Der Änderung der Bauweise für die weiteren Bauabschnitte wurde ebenfalls zugestimmt

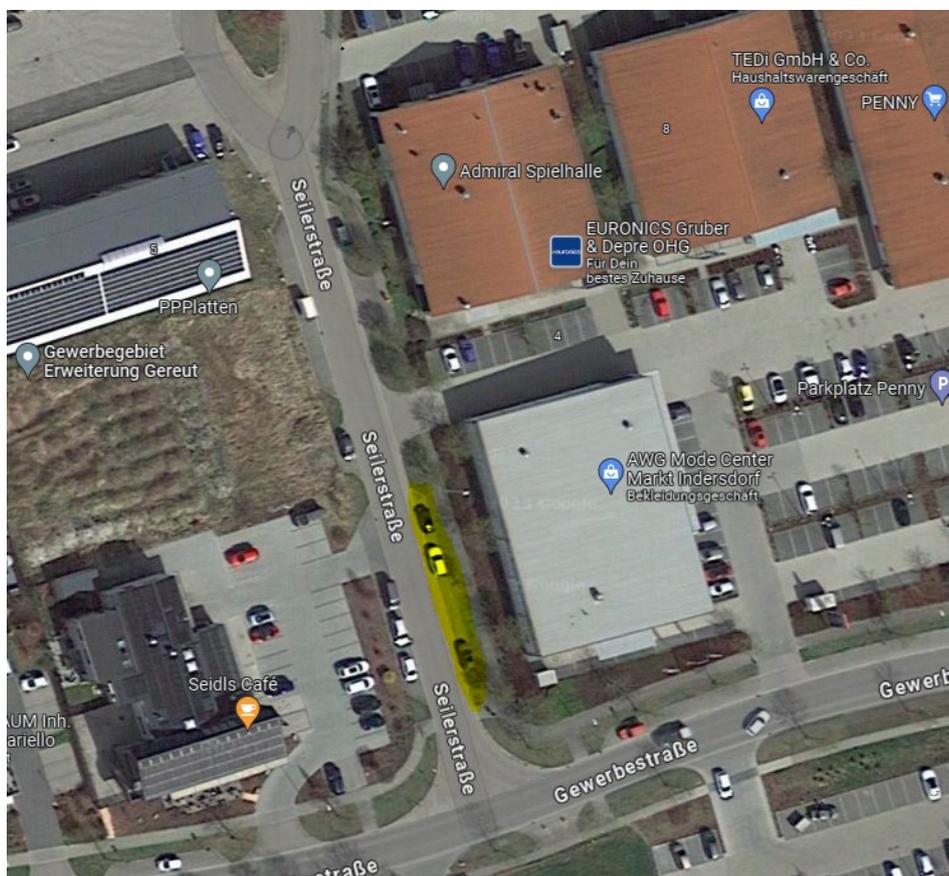
Zusätzlich soll auch der Stich in Richtung Schwedenhang für maximale 50.000 € brutto saniert werden.

**TOP 3.1 Bekanntgaben;
Errichtung einer Schnellladesäule in der Seilerstraße**

Sach- und Rechtslage:

Die Verwaltung teilt mit, dass gegenwärtig Verhandlungen mit dem Energiedienstleister ENERGU GmbH zur Errichtung einer Schnellladesäule (mit zwei Ladepunkten) im Gewerbegebiet geführt werden.

Als Standort ist die Seilerstraße vorgesehen.



TOP 4 Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Markt Indersdorf; Grundsatzbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 27.09.2023 beschlossen, vor einer Änderung des Grundsatzbeschlusses aus dem Jahr 2009 zur Flächenbegrenzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, eine mögliche Zusammenarbeit mit der Firma power2nature GmbH aus Forstinning zu prüfen.

Der Geschäftsführer der power2nature GmbH, Herr Alexandru Steininger wird das Unternehmen vorstellen und Möglichkeiten für eine zukünftige Zusammenarbeit aufzeigen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt die weitere Vorgehensweise der Freiflächenphotovoltaikanlagen in einer der nächsten MGR-Sitzungen zu beschließen. Auch über die mögliche Zusammenarbeit mit der Firma power2nature GmbH soll dann Beschluss gefasst werden.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

TOP 5 Vorstellung "Runder Tisch Senioren"

Sach- und Rechtslage:

Die Herren Herrmann Krusch und Norbert Lotter, Mitglieder im Landkreis Seniorenbeirat, stellen in einem Vortrag die Seniorenarbeit in Markt Indersdorf, den „Runder Tisch Senioren“ vor.

TOP 6 Kommunale Wärmeplanung; Vorstellung Planungsbüro Dinkel

Sach- und Rechtslage:

Herr Johannes Dinkel vom Planungsbüro Energieplanung-Dinkel wird dem Marktgemeinderat in einer Präsentation die kommunale Wärmeplanung vorstellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der Kommunalen Wärmeplanung mit den Nachbarkommunen zu.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

TOP 7 Jahresbericht 2022 "Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit"

Sach- und Rechtslage:

Der Markt ist seit dem Jahr 2019 an der „Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit“ des Caritas-Zentrums Markt Indersdorf beteiligt.
Dem Gremium wird ein statistischer Jahresbericht für das Jahr 2022 vorgelegt.

**TOP 8 Bauleitplanung;
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Am Wasserturm“**

Sach- und Rechtslage:

In der 24. Sitzung des Marktgemeinderates am 22.06.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Am Wasserturm“ gefasst.
Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans sollte die Anzahl der Wohneinheiten für das Grundstück Fl. Nr. 665/15 Gemarkung Markt Indersdorf von 6 Einheiten auf 8 Wohneinheiten geändert werden, da die Realisierung eines kommunalen Wohnungsbaus geplant ist.



Aufgrund der Neuerung Ende des Jahres 2022 konnte das Bauvorhaben bereits mithilfe den Regelungen des angespannten Wohnungsmarktes gemäß § 31 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren von der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Dachau mit Bescheid vom 12.06.2023 (Aktenzeichen: 41/BV230399) genehmigt werden, der bereits auch bestandskräftig wurde.

So ist nun die Durchführung des Bauleitplanverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Am Wasserturm“ nicht mehr notwendig. Der Aufstellungsbeschluss wird aufgehoben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zu Kenntnis und beschließt, die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Am Wasserturm“, der in der 24. Marktgemeinderatssitzung am 22.06.2022, gefasst wurde.

Das Bauleitplanverfahren wird nicht mehr weitergeführt.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

**TOP 9 Bauleitplanung;
8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3
Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB;
Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;
Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und
4 Abs. 2 BauGB**

Sach- und Rechtslage:

In der 32. Sitzung des Marktgemeinderates am 22.03.2023 wurde im öffentlichen Teil der Sitzung der Aufstellungsbeschluss der 8. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. In der 34. Sitzung des Marktgemeinderates am 24.05.2023 wurden im öffentlichen Teil der Sitzung die vorgelegte Planung und die ausgearbeiteten Unterlagen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.05.2023 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.05.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans vom 07.06.2023 bis einschließlich 10.07.2023 durchgeführt. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Schreiben vom 30.05.2023. Es wurde gebeten, im Rahmen der eigenen Zuständigkeit eine Stellungnahme bis zum 10.07.2023 abzugeben.

Die vorliegenden Stellungnahmen sollen nunmehr sachgerecht erörtert und die vorgebrachten Belange in die Abwägung eingestellt werden.

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Ende der Beteiligungsfrist und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung nicht eingegangen. Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

Zum Sitzungsablauf:

Die beauftragten Planer haben zusammen mit der Verwaltung zu sämtlichen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Beschlussvorschläge erarbeitet (Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren, Ziffern I. bis IV.). Dem Marktgemeinderat wird vorgeschlagen, dass jeweils die Einzelabstimmung erfolgt.

Beschlussvorschläge der Verwaltung (Einzelbeschlüsse, Ziffern I. bis IV):

I. Schreiben von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und von Nachbarkommunen ohne Anregungen oder Einwände

- I.1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 30.05.2023, Az.: 45-60-00/VI-0766-23-BBP
- I.2 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 30.05.2023
- I.3 Bayernets GmbH, Schreiben vom 31.05.2023, Az.: E 2023.0842.01
- I.4 Energienetze Bayern GmbH, Schreiben vom 05.06.2023, Az.: bg
- I.5 Gemeinde Erdweg, E-Mailnachricht vom 13.06.2023
- I.6 Markt Altomünster, E-Mailnachricht vom 14.06.2023
- I.7 Gemeinde Weichs, E-Mailnachricht vom 16.06.2023
- I.8 Gemeinde Röhrmoos, E-Mailnachricht vom 22.06.2023
- I.9 Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, E-Mailnachricht vom 30.06.2023
- I.10 IHK für München und Oberbayern, E-Mailnachricht vom 04.07.2023
- I.11 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.07.2023, Az.: 2023332
- I.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Markt Indersdorf, Schreiben vom 10.07.2023
- I.13 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 10.07.2023
- I.14 Regionaler Planungsverband München, E-Mailnachricht vom 10.07.2023
- I.15 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 12.07.2023, Az.: 4-4621-DAH-08-23395/2023

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 18.10.2023 nicht eingegangen. Die Schreiben werden bei den Verfahrensakten dauerhaft aufbewahrt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange keine öffentlichen Belange durch die Planung berührt werden.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II. Schreiben von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und von Nachbarkommunen mit Anregungen oder Einwänden

II.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 01.06.2023, Az.: P-2023-2637-1 S2

„...
***Bodendenkmalpflegerische Belange:
Wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes auf einer Lößinsel sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Gebiete mit einer vergleichbar hohen Bodengüte wurden in allen vor- und frühgeschichtlichen Perioden als Siedlungskammern genutzt. Zusätzlich zeugt der Lesefund einer Münze aus der Frühen Neuzeit und die in der Renovation aus dem 19. Jhd. eingetragenen Gebäude mit der Bezeichnung „Ziegelstadt“ von einer wirtschaftlichen Nutzung des Geländes in dieser Zeit.***

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in ei-

nem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden.

...“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan wird der Hinweis auf die Denkmalvermutung und die daraus resultierende Pflicht einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß der Art. 7 Abs. 1 BayDSchG aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.2 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 01.06.2023, Az.: ROB-2-8314.24 01 DAH-8-15-6

”...“

Neue Siedlungsflächen sind zwar möglichst in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auszuweisen (vgl. LEP 3.3 (Z)), gem. LEP Zu 3.3 sind Freiflächen- Photovoltaikanlagen jedoch keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 (G)). Die Gewinnung von Sonnenenergie soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (RP 14 B IV G 7.4). Dagegen sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)), die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen (RP 14 B IV G 7.3). Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)). Die Planungen sind in der Gesamtheit hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes und des Ausbaues regenerativer Energiegewinnung zu begrüßen.

Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft, eine explizite Vorbelastung des unmittelbaren Standortes durch technische Infrastruktur ist somit nicht gegeben. Allerdings liegt der Standort am Rande eines Waldes und insgesamt in einem Bereich, der von Wäldern bzw. Weilern umgeben ist. Aufgrund dieser Lage zwischen Waldgebieten sowie Ansiedlungen sind aus landesplanerischer Sicht keine wesentliche Beeinträchtigung weitläufiger Sichtachsen zu befürchten. Im Nahbereich wird sich eine Freiflächen-PV-Anlage allerdings deutlich in der Landschaft manifestieren. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit einer ausreichenden und qualifizierten randlichen Eingrünung, diese sollte auch an der Südgrenze des Plangebietes erfolgen.

Um langfristig eine Sicherung des generellen Erhalts des Freiraumes zu erreichen sowie gemäß dem im Umweltbericht explizit formulierten Planungsziel einer nach 25 -30 Jahren nachfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung dieses sicherzustellen, wäre die Festsetzung einer expliziten zeitlichen Begrenzung des Baurechts und einer landwirtschaftlichen Nachfolgenutzung dringend zu empfehlen.

Grundsätzlich stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

...“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde explizit abgestimmt. Eine südliche Eingrünung würde weder besseren Sichtschutz noch eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild bieten, da dieser Bereich in einer Senke liegt.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass alle weiteren Einwände nicht die 8. Änderung des Flächennutzungsplans betreffen, sondern ausschließlich den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 97 der im Parallelverfahren abgehandelt wird.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.3 Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 13.06.2023

”...“

1. BlmSchG-Genehmigung - Wasserstoffelektrolyse

Die nach der Begründung und dem Umweltbericht im Plangebiet geplante Anlage zur Wasserstoffelektrolyse fällt unter Nr. 4.1.2 des Anhang 1 der 4. BlmSchV. Wir weisen darauf hin, dass für die Anlage zur Herstellung von Wasserstoff durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang ein förmliches Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind die Belange des Immissionsschutzes näher zu prüfen.

Weiterhin wäre eine Lagerung von mehr als 3 t Wasserstoff ebenfalls genehmigungspflichtig, da diese unter Nr. 9.1.1.2 des Anhang 1 der 4. BlmSchV fällt. Bei einer Lagerung über 5-t Wasserstoff würde die Anlage zudem als Betriebsbereich der Störfallverordnung (12. BlmSchV) unterliegen.

Wir bitten um die Aufnahme der evtl. sich ergebenden Genehmigungspflichten in die Begründung und den Umweltbericht.

...“

Beschluss:

Die Möglichkeit zur Erzeugung von Wasserstoff wird aus der Begründung und dem Umweltbericht ersatzlos gestrichen.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.4 Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 15.06.2023

”...“

- *Die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird grundsätzlich - um eine klimafreundliche, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung zu gewährleisten - seitens des Landratsamtes ausdrücklich begrüßt.*
- *Wir bitten darum, den „dunkelgrünen“ Bereich in der Planzeichnung zur besseren Übersichtlichkeit in der Legende zu ergänzen.*
- *Zu Begründung Punkt 4 - übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen:
Zum 01.06.2023 ist die Teilfortschreibung des LEP Bayern (LEP 2023) in Kraft getreten. Wir bitten darum hier die Rechtsgrundlage (LEP 2023) korrekt anzugeben und ggf. die Änderung des LEPs entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen.*
- *Zu Begründung Punkt 5 Abs. 5 - Vorhaben und geplante Nutzung:
Die Aussage, dass keine Ausgleichsflächen erforderlich sind, widerspricht sich mit der im Umweltbericht getätigten Aussage unter „Schutzgut Pflanzen / Tiere“, in welcher eine Ausgleichsmaßnahme beschrieben wird. Außerdem widerspricht dies auch der Begründung Nr. 9 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 97 „Solarpark Stachusried“, wonach ebenfalls eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme für das Plangebiet nötig ist. Wir bitten darum, hier die Begründung entsprechend anzupassen
...“*

Beschluss:

Die Legende der Planzeichnung wird um die „dunkelgrünen Bereiche“ ergänzt.

In der Begründung wird der Stand des LEP von 2021 durch die neue Teilfortschreibung des LEP 2023 ersetzt, für die Planung ergeben sich daraus keine Änderungen.

Die Ausgleichsmaßnahme wird in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.5 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Schreiben vom 23.06.2023, Az.: 65148-651pt/001-2023#441

„...
Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 97 „Solarpark Stachusried“ in Markt Indersdorf nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination

der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

...“

Beschluss:

Die Koordinierungsstelle der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, wurde als TÖB beteiligt, hat aber selbst keine Stellungnahme abgegeben.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck, Schreiben vom 07.07.2023, Az: AELF-FF-L2.2-4612-8-11-8, AELF-FF-L2.2-4611-8-4-8

„...“

Bereich Landwirtschaft:

Bei den Planungen sind landwirtschaftliche Belange in besonderem Maße betroffen.

Entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind PV-Freiflächenanlagen nicht auf allen Standorten zulässig. Als Ausschlussflächen werden unter anderem genannt:

- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität

Bei der Planung ist dies für den überplanten Bereich südlich des Feldweges gegeben.

Die nachhaltige Erzeugung von Lebensmitteln stellt als „unverzichtbare Lebensgrundlage“ (LEP Bayern 2021 7.1.1) und als „natürliche Lebensgrundlage Boden, [...] die nachhaltig gesichert werden“ (Regionalplan Region München 2019, G 1.1.1) einen zu berücksichtigenden öffentlichen Belang dar.

Insbesondere aufgrund der Erfahrungen der letzten Zeit (Abhängigkeiten von einzelnen Exportländern, Lieferengpässe, Bedeutung fruchtbarer Standorte mit hoher Wasserspeicherfähigkeit für Ertragssicherheit) kommt diesem Belang besondere Bedeutung zu.

*Daher erheben wir hiermit Einwände gegen die Planungen und stimmen diesen in der vorliegenden Form **nicht** zu.*

Um dem nachvollziehbaren Anliegen der Planungsbehörde, Solarstrom zu erzeugen, Rechnung zu tragen, schlagen wir vor die Planungsfläche zu verändern. Insbesondere der südliche Bereich des Planungsgebietes übersteigt die durchschnittliche Bonität deutlich (siehe folgende Skizze).



Wir schlagen daher vor den in der Skizze markierten Bereich von der Überbauung auszunehmen. Aufgrund der Größe und des Zuschnitts wäre die Fläche aus landwirtschaftlicher Sicht gut zu bewirtschaften.

Der Großteil der Planungsfläche im nördlichen Bereich stände weiterhin für die geplante Freiflächen-PV-Anlage zur Verfügung und wäre aufgrund des Zuschnitts und der Größe für das Vorhaben gut geeignet.

Das Ziel der Gemeinde, die Möglichkeit zu schaffen Solarstrom zu erzeugen und damit einen Beitrag zum Umbau unserer Energieversorgung zu leisten, könnte weiterhin sehr gut erreicht werden.

Alternativ bitten wir Sie zu prüfen, ob die Anlage einer Agri-PV-Anlage möglich wäre. Dieses System ermöglicht es, auf derselben Fläche zugleich Solarstrom zu erzeugen und landwirtschaftliche Produktion zu betreiben.

Bereich Forsten:

Wald ist von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Es grenzt aber im Norden Wald an. Mit Schattenwurf durch Bäume ist (in Tagesrandlagen) zu rechnen. Ebenso können Streu- und Laubfallauftreten. Bei höherer Gewalt können Bäume aus dem Wald auf die PV-Fläche stürzen und ggf. Schäden anrichten. Die möglichen Beeinträchtigungen der PV-Nutzung durch den Wald sind entschädigungslos hinzunehmen. Beschränkungen des Waldes (z.B. Höhenwuchs) sind nicht zulässig.

...“

Beschluss:

Die Marktgemeinde nimmt die Einwände gegen einen Teil der gegenständlichen Fläche zur Kenntnis, sieht aber aus nachfolgenden Gründen keinen Anlass das Plangebiet zu reduzieren.

Die Marktgemeinde hat sorgfältig alle Belange abgewogen, auf welchen Flächen sie ihren Beitrag zur Energieversorgung und zur Energiesicherheit leisten wird.

Bezüglich der Einbindung in das Landschaftsbild eignet sich der Standort besonders durch die sichtgeschützte Waldrandlage und den zusätzlichen Sichtschutz durch mehrere Weiler.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich keinesfalls um Böden mit überdurchschnittlicher, sondern um Böden von mittlerer Bonität. Ausgenommen von zwei Hektar im Südwesten, die eine höhere Bonität aber auch keine überdurchschnittliche Bonität aufweisen.

Zur Bewertung der Bonität dienen nicht nur Ackerzahlen, sondern sind insbesondere auch die Zustandsstufen gemäß Merkblatt zur Bodenschätzung vom Bayerischen Landesamt heranzuziehen, die die tatsächliche Ertragsfähigkeit widerspiegeln (Zustandsstufe 1 = höchste, 7 = geringste Ertragsfähigkeit).

Das Plangebiet weist hauptsächlich Zustandsstufen 4-5 (geringe Ertragsfähigkeit) auf, nur die zwei im Südwesten gelegenen Hektar weisen die Zustandsstufe 3 (mittlere Ertragsfähigkeit) auf. Somit handelt es sich auch hierbei nachweislich nur um eine **mittlere Bonität** und nicht um eine überdurchschnittliche Bonität.

Bei der Prüfung ob die Photovoltaikanlage als Agri-PV geplant werden kann, hat sich herausgestellt, dass die Landeigentümer der noch nicht ausgereiften Agri-PV-Nutzung eine Beweidung der Fläche vorziehen. Durch die geplante Beweidung wird die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt und die Fläche der Landwirtschaft nicht entzogen.

Die Erfahrungen der letzten Zeit zeigen aus Sicht der Landwirte keine Abhängigkeiten oder Lieferengpässe von einzelnen Exportländern, sondern im Gegenteil eine Übersättigung des Weizenmarktes mit Tiefstpreisen, die die hiesigen Landwirte wirtschaftlich stark belasten.

Es stellt sich auch die Frage, wenn der EU-Agrarrat ab 2024 durch eine Pflichtbrache 4% der landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen der Lebensmittelerzeugung entzieht, ob Brachflächen Vorrang gegenüber Flächen für die Energiesicherheit haben. Im Gegensatz zu 4% Brachfläche ordnet sich die überplante Fläche für die PV-Anlage mit nur 0,3% der landwirtschaftlichen Fläche von Markt Indersdorf unter.

Die Marktgemeinde weist übrigens darauf hin, dass das zitierte, bereits nicht mehr gültige LEP 7.1.1 (LEP Bayern 2021) sich nicht auf landwirtschaftliche Flächen zur Lebensmittelproduktion, sondern auf das Schutzgut „Natur und Landschaft“ bezieht.

Die Marktgemeinde verfolgt die Ziele des aktuellen LEP Bayern 2023, das am 01.06.2023 in Kraft getreten ist und folgendes festgesetzt hat:

6.1.1 „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.“

6.2.1 (B): „Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz.“

In die Begründung wird aufgenommen, dass Beschädigungen durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume, Verschmutzungen durch Laubfall und Schattenwurf durch den bereits bestehenden Wald entschädigungslos hinzunehmen sind.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

III. Stellungnahmen und Einwendungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Verfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - öffentliche Beteiligung)

Innerhalb der Frist sowie bis zum heutigen Tage der Sitzung des Marktgemeinderates sind keine Einwendungen oder Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden, weder, schriftlich, elektronisch, noch zur Niederschrift.

Beschluss:

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

IV. Billigung der Planunterlagen und Beschluss zur Veröffentlichung (Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt. Die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen werden in die Planung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans eingearbeitet, sodass der Marktgemeinderat die Planung unter Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen billigt. Anschließend ist das Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Nach Durchführung des Verfahrens sind die Unterlagen dem Marktgemeinderat zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich Änderungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 09.05.2023.

Die Planer werden beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planfassung einzuarbeiten, die Planfassung erhält das Datum 18.10.2023. Die Begründung der Planung ist ggf. entsprechend der gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Einwendungen anzupassen.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird somit mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt nach Bekanntmachung die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Ergebnis des Verfahrens ist erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

- TOP 10 Bauleitplanung;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 „Solarpark Stachusried“;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB;
Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;
Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Sach- und Rechtslage:

In der 32. Sitzung des Marktgemeinderates am 22.03.2023 wurde im öffentlichen Teil der Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 „Solarpark Stachusried“ beschlossen.

In der 34. Sitzung des Marktgemeinderates am 24.05.2023 wurden im öffentlichen Teil der Sitzung die vorgelegte Planung und die ausgearbeiteten Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 97 „Solarpark Stachusried“ in der Fassung vom 09.05.2023 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.05.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 „Solarpark Stachusried“ vom 07.06.2023 bis einschließlich 10.07.2023 durchgeführt. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Schreiben vom 30.05.2023. Es wurde gebeten, im Rahmen der eigenen Zuständigkeit eine Stellungnahme bis zum 10.07.2023 abzugeben.

Die vorliegenden Stellungnahmen sollen nunmehr sachgerecht erörtert und die vorgebrachten Belange in die Abwägung eingestellt werden.

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Ende der Beteiligungsfrist und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung nicht eingegangen. Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

Zum Sitzungsablauf:

Die beauftragten Planer haben zusammen mit der Verwaltung zu sämtlichen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Beschlussvorschläge erarbeitet (Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren, Ziffern I. bis IV.). Dem Marktgemeinderat wird vorgeschlagen, dass jeweils die Einzelabstimmung erfolgt.

Beschlussvorschläge der Verwaltung (Einzelbeschlüsse, Ziffern I. bis IV):

III. Schreiben von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und von Nachbarkommunen ohne Anregungen oder Einwände

- I.1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 30.05.2023, Az.: 45-60-00/VI-0766-23-BBP
- I.2 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 30.05.2023
- I.3 Bayernets GmbH, Schreiben vom 31.05.2023, Az.: E 2023.0842.01
- I.4 Energienetze Bayern GmbH, Schreiben vom 05.06.2023, Az.: bg
- I.5 Gemeinde Erdweg, E-Mailnachricht vom 13.06.2023

- I.6 Markt Altomünster, E-Mailnachricht vom 14.06.2023
- I.7 Gemeinde Weichs, E-Mailnachricht vom 16.06.2023
- I.8 Gemeinde Röhrmoos, E-Mailnachricht vom 22.06.2023
- I.9 Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, E-Mailnachricht vom 30.06.2023
- I.10 IHK für München und Oberbayern, E-Mailnachricht vom 04.07.2023
- I.11 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.07.2023, Az.: 2023332
- I.12 Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Markt Indersdorf, Schreiben vom 10.07.2023
- I.13 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 10.07.2023
- I.14 Regionaler Planungsverband München, E-Mailnachricht vom 10.07.2023

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 18.10.2023 nicht eingegangen. Die Schreiben werden bei den Verfahrensakten dauerhaft aufbewahrt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange keine öffentlichen Belange durch die Planung berührt werden.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

IV. Schreiben von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und von Nachbarkommunen mit Anregungen oder Einwänden

II.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 01.06.2023, Az.: P-2023-2637-1 S2

„...“

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes auf einer Lößinsel sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Gebiete mit einer vergleichbar hohen Bodengüte wurden in allen vor- und frühgeschichtlichen Perioden als Siedlungskammern genutzt. Zusätzlich zeugt der Lesefund einer Münze aus der Frühen Neuzeit und die in der Renovation aus dem 19. Jhd. eingetragenen Gebäude mit der Bezeichnung „Ziegelstadt“ von einer wirtschaftlichen Nutzung des Geländes in dieser Zeit.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Vorausset-

zungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden.
...“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass die Formulierung zum Art. 7 Abs.1 BayDSchG in den Hinweisen des Bebauungsplans bereits im genannten Wortlaut niedergeschrieben ist. Der Hinweis der Denkmalvermutung wird mit dem Wortlaut der Stellungnahme in die Begründung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.2 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 01.06.2023, Az.: ROB-2-8314.24 01 DAH-8-15-6

„...“

Neue Siedlungsflächen sind zwar möglichst in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auszuweisen (vgl. LEP 3.3 (Z)), gem. LEP Zu 3.3 sind Freiflächen- Photovoltaikanlagen jedoch keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 (G)). Die Gewinnung von Sonnenenergie soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (RP 14 B IV G 7.4). Dagegen sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)), die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen (RP 14 B IV G 7.3). Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)). Die Planungen sind in der Gesamtheit hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes und des Ausbaues regenerativer Energiegewinnung zu begrüßen.

Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft, eine explizite Vorbelastung des unmittelbaren Standortes durch technische Infrastruktur ist somit nicht gegeben. Allerdings liegt der Standort am Rande eines Waldes und insgesamt in einem Bereich, der von Wäldern bzw. Weilern umgeben ist. Aufgrund dieser Lage zwischen Waldgebieten sowie Ansiedlungen sind aus landesplanerischer Sicht keine wesentliche Beeinträchtigung weitläufiger Sichtachsen zu befürchten. Im Nahbereich wird sich eine Freiflächen-PV-Anlage allerdings deutlich in der Landschaft manifestieren. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit einer ausreichenden und qualifizierten randlichen Eingrünung, diese sollte auch an der Südgrenze des Plangebietes erfolgen.

Um langfristig eine Sicherung des generellen Erhalts des Freiraumes zu erreichen sowie gemäß dem im Umweltbericht explizit formulierten Planungsziel einer nach 25 -30 Jahren nachfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung dieses sicherzustellen, wäre die Festsetzung einer expliziten zeitlichen Begrenzung des Baurechts und einer landwirtschaftlichen Nachfolgenutzung dringend zu empfehlen.

Grundsätzlich stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

...“

Beschluss:

Die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde explizit abgestimmt. Eine südliche Eingrünung würde weder besseren Sichtschutz noch eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild bieten, da dieser Bereich in einer Senke liegt.

Die Marktgemeinde hat sich bewusst dafür entschieden den Betrieb der PV-Anlage zeitlich nicht zu begrenzen. Ein vorzeitiger Rückbau der Anlage wäre so lange diese noch wirtschaftlich betrieben werden kann, nicht im Sinne der Nachhaltigkeit. Im Bebauungsplan wurde bereits festgesetzt, dass nach Rückbau der Anlage nur eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.3 Landratsamt Dachau, Fachbereich Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 05.06.2023, Az.: 40/610-4/3 BL 23 00 20

„...“

gegen die geplante Baumaßnahme bestehen keine Einwände. Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen. Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

1. Allgemeines

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe, im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichend technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindlichen Feuerwehren jederzeit und kostenfrei möglich sind.

2. Löschwasserversorgung und -Rückhaltung, Ausrüstung der Feuerwehr

Solange neben den Haupt-Komponenten der Freiflächen-PV-Anlage (Module auf nichtbrennbaren Gestellen, Wechselrichter auf nichtbrennbaren Gestellen, Großspeicherbatterieanlagen, Transformatorstation für die Netzeinspeisung) keine weiteren Betriebsgebäude geplant sind, erfolgt die Löschwasserversorgung durch die Feuerwehr über die nächsten geeigneten Entnahmestellen.

Für die Wasserversorgung ist ein Übersichtsplan zu erstellen aus dem die zur Verfügung stehenden Löschwasserentnahmestellen, deren Leistungsfähigkeit und Zufahrtswege zu entnehmen sind. Der Plan ist in einem geeigneten Maßstab zu erstellen und für die erleichterte Bestimmung der Entfernungen für die Feuerwehr mit einem geeigneten Raster (z.B. 20 m oder 100 m) zu hinterlegen.

Sofern auf dem Gelände weitere Betriebsgebäude errichtet werden sollen, sind weiterführende Abstimmungen zur Bereitstellung von Löschwasser und evtl. auch Löschwasserrückhalteinrichtungen mit der Brandschutzdienststelle auf Grundlage eines dann vorzulegenden Brandschutzkonzepts zu treffen. Dies gilt dann auch für zusätzliche Ausrüstungsgegenstände, persönliche Schutzausrüstungen und Sonderlöschmittel, mit denen die Feuerwehr gegebenenfalls auszurüsten wäre.

Grundsätzlich gilt dann:

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln.

Nach Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Hier sind die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Nutzbar sind Löschwasserentnahmestellen mit einer Mindestentnahmemenge von größer 24 m³/h über 2 h je Entnahmestelle.

Nicht über das Leitungsnetz verfügbare Löschwassermengen sind in geeigneter, mit der Brandschutzdienststelle abzustimmender Weise bereit zu stellen.

3. Trennschalter für die Feuerwehr

Zur Reduzierung der Gefahren für die Feuerwehr und für eine effektive Brandbekämpfung wird dringend empfohlen, in der Nähe der Wechselrichter geeignete Trennschalter für die Feuerwehr oder automatische Trenneinrichtungen vorzusehen. Diese sind in geeigneter Weise zu beschriften und im Feuerwehr-Übersichtsplan darzustellen.

4. Betreiber-Hinweisschild

Es wird empfohlen, an den Zufahrtstoren zum Gelände ein witterungsbeständiges Hinweisschild mit der Erreichbarkeit des Betreibers anzubringen und bei Änderungen anzupassen.

5. Feuerwehrplan (DIN 14095)

Für das Objekt ist ein Feuerwehr-Übersichtsplan gemäß DIN 14095 in 4-facher Ausfertigung zu erstellen. Bei der Erstellung soll sich an die Richtlinie gemäß DIN 14095 gehalten werden. Details zum Feuerwehrplan sind mit Brandschutzdienststelle Herr Sebastian Lang im Landratsamt Dachau (sebastian.lang@lra-dah.bayern.de), Telefon 08131 74-441) abzustimmen. Für das Objekt wird in Zusammenarbeit mit der Brandschutzdienststelle eine Objektübersicht nach den Standards im Landkreis Dachau erstellt, in dem unter anderem die Ansprechpartner und Erreichbarkeiten des Betreibers aufgeführt werden.

...

Beschluss:

Zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Der Übersichtsplan mit den zur Verfügung stehenden Löschwasserentnahmestellen, deren Leistungsfähigkeit und Zufahrtswege sind in dem erforderlichen Feuerwehr-

Übersichtsplan gemäß DIN 14095 zu integrieren, der unter nachfolgendem Punkt 5 dieses Beschlusses in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen ist.

Weitere Betriebsgebäude die ein Brandschutzkonzept erfordern würden, sind nicht geplant und gemäß gegenständlichem Bebauungsplan auch nicht zulässig. Somit erübrigt es sich dafür Löschwassermengen zu ermitteln und ein Arbeitsblatt gemäß W 405 zu erstellen.

Zu 3. Entsprechende Trennschalter / Ausschalter sind in Wechselrichtern bereits integriert, die Position der Ausschalter auf den Wechselrichtern ist durch eine Abbildung des Ausschalters in den erforderlichen Feuerwehr-Übersichtsplan aufzunehmen, der unter nachfolgendem Punkt 5 dieses Beschlusses in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen ist.

Zu 4. Die Anbringung entsprechender Hinweisschilder wird in den Hinweisen des Bebauungsplans unter einem neuen Punkt „Brandschutz“ aufgenommen.

Zu 5. In den Hinweisen des Bebauungsplans wird aufgenommen, dass ein Feuerwehr-Übersichtsplan gemäß DIN 14095 in vierfacher Ausfertigung zu erstellen ist und mit Herrn Sebastian Lang, Landratsamt Dachau (sebastian.lang@lra-dah.bayern.de), Telefon 08131 74-441 abzustimmen ist.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.4 Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 13.06.2023

”...“

1. BImSchG-Genehmigung - Wasserstoffelektrolyse

Die nach der Satzung und Begründung im Plangebiet geplante Anlage zur Wasserstoffelektrolyse fällt unter Nr. 4.1.2 des Anhang 1 der 4. BImSchV. Wir weisen darauf hin, dass für die Anlage zur Herstellung von Wasserstoff durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang ein förmliches Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind die Belange des Immissionsschutzes näher zu prüfen.

Wir weisen darauf hin, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage, obwohl selbst nicht genehmigungsbedürftig nach BImSchG, als Nebeneinrichtung zur Wasserstoffelektrolyse auch der Genehmigungspflicht unterliegen würde.

Weiterhin wäre eine Lagerung von mehr als 3 t Wasserstoff ebenfalls genehmigungspflichtig, da diese unter Nr. 9.1.1.2 des Anhang 1 der 4. BImSchV fällt. Bei einer Lagerung über 5 t Wasserstoff würde die Anlage zudem als Betriebsbereich der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen.

Wir bitten um die Aufnahme der evtl. sich ergebenden Genehmigungspflichten in die Begründung und den Umweltbericht.

Des Weiteren sollte überlegt werden, ob der jetzige dafür vorgesehene Standort die Optimale Lösung darstellt. Möglicherweise wäre es von Vorteil das Areal der Technikgebäude weiter entfernt von dem Wohnhaus auf Flur-Nr. 1702 zu verlegen, damit es zu keiner Lärmproblematik im späteren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren kommt.

2. Transformatoren / Wechselrichter

Die für den Betrieb der Photovoltaikanlage benötigten technischen Einrichtungen, wie Transformatoren und Wechselrichter, sind in der Lage elektromagnetische Felder zu erzeugen. Wir bitten darum zu überprüfen, ob die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden und dies in die Begründung des Bebauungsplans und den Umweltbericht einzuarbeiten.

3. Betriebsbereich

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

„Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.“

...“

Beschluss:

Zu 1:

Die Festsetzung, die eine Erzeugung von Wasserstoff auf der Fläche zulässt, wird ersatzlos aus dem Bebauungsplan gestrichen.

Zu 2:

Da ausschließlich in der EU zugelassene Wechselrichter verwendet werden, erzeugen diese zwar Wechselfelder, aber im unbedenklichen Umfang unterhalb der in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgeschriebenen Grenzwerten.

In den Umweltbericht und in die Begründung zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass Transformatoren und Wechselrichter die Grenzwerte elektromagnetischer Strahlung gemäß der 26. BImSchV einhalten müssen.

Zu 3:

In die Begründung zum Bebauungsplan wird der vorgeschlagene Absatz zum BImSchG bzgl. des Betriebsbereiches aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.5 Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 15.06.2023

”...“

- *Die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird grundsätzlich - um eine klimafreundliche, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung zu gewährleisten - seitens des Landratsamtes ausdrücklich begrüßt.*
- *Zu Festsetzungen Punkt 3 - Art der baulichen Nutzung:
Wir bitten darum, auf die festgesetzte Rückbauverpflichtung auch in der Begründung einzugehen.*
- *Zu Begründung Punkt 4 - übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen:
Zum 01.06.2023 ist die Teilfortschreibung des LEP Bayern (LEP 2023) in Kraft getreten. Wir bitten darum hier die Rechtsgrundlage (LEP 2023) korrekt anzugeben und ggf. die Änderung des LEPs entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen.*

- *Zu Begründung Punkt 9 - Umwelt-, Natur- und Artenschutz:
Die angesprochene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme widerspricht sich mit jener Aussage in der Begründung Punkt 5 Abs. 5 zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, in welcher Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind (vgl. Stellungnahme des Fachbereichs „Rechtliche Belange“ zur 8. Flächennutzungsplanänderung vom 15.06.2023). Wir bitten darum, hier die Begründung entsprechend anzupassen.*

...“

Beschluss:

Die Rückbauverpflichtung wird in die Begründung mit aufgenommen.

In der Begründung wird der Stand des LEP von 2021 durch die neue Teilfortschreibung des LEP 2023 ersetzt, für die Planung ergeben sich daraus keine Änderungen.

Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.6 Eisenbahn-Bundesamt, E-Mailnachricht vom 23.06.2023, Az.: 65148-651pt/011-2023#441

”...“

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 97 „Solarpark Stachusried“ in Markt Indersdorf nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

...“

Beschluss:

Die Koordinierungsstelle der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, wurde als TÖB beteiligt, hat aber selbst keine Stellungnahme abgegeben.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.7 Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.06.2023

”...“

1.

Zur Begründung Punkt 7.

- Falls für die Verlegung des Erdkabels kein gesonderter Antrag gestellt wird, ist der Eingriff ebenso im Bebauungsplan zu behandeln.

2.

Zum Umweltbericht

- S. 21 Schreibfehler bei G212, Bewertung 8WP statt 5, Aufwertung 5WP statt 6
- S. 22 cef-Fläche: Fehler bei G112, Bewertung 8WP statt 5, Aufwertung 5WP statt 6, Aufwertung 25.000 statt 30.000WP

3.

Zu den Festsetzungen und Hinweisen:

Folgende Informationen sind aus dem Umweltbericht und der saP in den Bebauungsplan zu übernehmen / genauer zu beschreiben

- Zu 6.1. Die genaue Beschreibung zur Herstellung der Totholzhaufen (S. 23 Umweltbericht)
- Zu 7 Die genaue Beschreibung zur Herstellung und Pflege der CEF-Maßnahme (S. 24 Umweltbericht)
- Maßnahmen zur Überwachung sind darzustellen (S. 26 Umweltbericht)
- Die Vermeidungsmaßnahmen aus der saP V5 (Verzicht nächtlicher Beleuchtung), V9 (Abstell- und Lagerungsverbot im Gehölzbereich), V10 (Vermeidung Eingriffe Waldbereiche) und V13 (Neophytenbekämpfung) sind zu übernehmen

4.

Zu den Festsetzungen 6.1

- Zur Mosaik-Mahd: Statt in Abständen von 10 Tagen zu mähen, kann es sinnvoll sein, Bereiche auch erst Wochen später oder erst bei der nächsten Mahd zu mähen um längere Zeit Rückzugsflächen für Tiere zu schaffen und eine schnellere Rückbesiedelung zu begünstigen.

5.

Zur saP:

Auf S. 4 wird als mögliche Auswirkung eine Barrierewirkung für Säugetiere (Niederwild) genannt und dass Vermeidungsmaßnahmen notwendig sind. Im Gutachten und der weiteren Planung wird auf diese jedoch nicht eingegangen. Es ist daher zu überprüfen ob ggf. weitere Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. die Anlage eines Wildtierkorridors erforderlich sind.

...“

Beschluss:

Zu 1.

Die Verlegung des Erdkabels zum Netzanschlusspunkt verläuft außerhalb des Bebauungsplanumgriffs. Die Marktgemeinde weist den Vorhabensträger darauf hin, dass falls naturschutzrelevante Belange bei der Trassenplanung betroffen sind, ein Antrag für die Kabeltrasse zu stellen ist.

Zu 2.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Fehler im Umweltbericht ausgebessert.

Zu 3.

Der Umweltbericht ist fester Bestandteil des Bebauungsplans, darum erübrigt es sich Maßnahmen aus dem Umweltbericht noch zusätzlich in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen. (vergleiche §2a Nr. 2 BauGB)

Um der Sorge entgegenzuwirken, dass Maßnahmen aus dem Umweltbericht nicht berücksichtigt werden könnten, wird in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen, dass der Umweltbericht und die Begründung fester Bestandteil des Bebauungsplans sind und die im Umweltbericht festgesetzten Maßnahmen umzusetzen sind.

Die Vermeidungsmaßnahmen aus der saP werden in den Umweltbericht übernommen.

Zu 4.

Die Abstände der Mosaik-Mahd werden in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf 20 Tage verlängert.

Zu 5.

Der Hinweis ist in der saP bereits abgehandelt.

Auf die Barrierewirkung europarechtlich geschützter Arten wird unter Vermeidungsmaßnahmen V11 folgendermaßen eingegangen: „V11: Anlage sockelfreier Zäune und durchlässiger Zäune, um für Feldhasen und Kleintiere (auch für Laufvögel wie Fasane) eine bessere Durchlässigkeit zu erreichen und eine Barrierewirkung zu verhindern.“ Ein Wildtierkorridor ist nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck, Schreiben vom 07.07.2023, Az: AELF-FF-L2.2-4612-8-11-8, AELF-FF-L2.2-4611-8-4-8

„...“

Bereich Landwirtschaft:

Bei den Planungen sind landwirtschaftliche Belange in besonderem Maße betroffen.

Entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Bau- und landesplanerischer Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind PV-Freiflächenanlagen nicht auf allen Standorten zulässig. Als Ausschlussflächen werden unter anderem genannt:

- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität

Bei der Planung ist dies für den überplanten Bereich südlich des Feldweges gegeben.

Die nachhaltige Erzeugung von Lebensmitteln stellt als „unverzichtbare Lebensgrundlage“ (LEP Bayern 2021 7.1.1) und als „natürliche Lebensgrundlage Boden, [...] die nachhaltig gesichert werden“ (Regionalplan Region München 2019, G 1.1.1) einen zu berücksichtigenden öffentlichen Belang dar.

Insbesondere aufgrund der Erfahrungen der letzten Zeit (Abhängigkeiten von einzelnen Exportländern, Lieferengpässe, Bedeutung fruchtbarer Standorte mit hoher Wasserspeicherfähigkeit für Ertragssicherheit) kommt diesem Belang besondere Bedeutung zu.

*Daher erheben wir hiermit Einwände gegen die Planungen und stimmen diesen in der vorliegenden Form **nicht** zu.*

Um dem nachvollziehbaren Anliegen der Planungsbehörde, Solarstrom zu erzeugen, Rechnung zu tragen, schlagen wir vor die Planungsfläche zu verändern. Insbesondere der südliche Bereich des Planungsgebietes übersteigt die durchschnittliche Bonität deutlich (siehe folgende Skizze).



Wir schlagen daher vor den in der Skizze markierten Bereich von der Überbauung auszunehmen. Aufgrund der Größe und des Zuschnitts wäre die Fläche aus landwirtschaftlicher Sicht gut zu bewirtschaften.

Der Großteil der Planungsfläche im nördlichen Bereich stünde weiterhin für die geplante Freiflächen-PV-Anlage zur Verfügung und wäre aufgrund des Zuschnitts und der Größe für das Vorhaben gut geeignet.

Das Ziel der Gemeinde, die Möglichkeit zu schaffen Solarstrom zu erzeugen und damit einen Beitrag zum Umbau unserer Energieversorgung zu leisten, könnte weiterhin sehr gut erreicht werden.

Alternativ bitten wir Sie zu prüfen, ob die Anlage einer Agri-PV-Anlage möglich wäre. Dieses System ermöglicht es, auf derselben Fläche zugleich Solarstrom zu erzeugen und landwirtschaftliche Produktion zu betreiben.

Bereich Forsten:

Wald ist von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Es grenzt aber im Norden Wald an. Mit Schattenwurf durch Bäume ist (in Tagesrandlagen) zu rechnen. Ebenso können Streu- und Laubfall auftreten. Bei höherer Gewalt können Bäume aus dem Wald auf die PV-Fläche stürzen und ggf. Schäden anrichten. Die möglichen Beeinträchtigungen der PV-Nutzung durch den Wald sind entschädigungslos hinzunehmen. Be-

schränkungen des Waldes (z.B. Höhenwuchs) sind nicht zulässig.
...“

Beschluss:

Die Marktgemeinde nimmt die Einwände gegen einen Teil der gegenständlichen Fläche zur Kenntnis, sieht aber aus nachfolgenden Gründen keinen Anlass das Plangebiet zu reduzieren.

Die Marktgemeinde hat sorgfältig alle Belange abgewogen, auf welchen Flächen sie ihren Beitrag zur Energieversorgung und zur Energiesicherheit leisten wird.

Bezüglich der Einbindung in das Landschaftsbild eignet sich der Standort besonders durch die sichtgeschützte Waldrandlage und den zusätzlichen Sichtschutz durch mehrere Weiler.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich keinesfalls um Böden mit überdurchschnittlicher, sondern um Böden von mittlerer Bonität. Ausgenommen von zwei Hektar im Südwesten, die eine höhere Bonität aber auch keine überdurchschnittliche Bonität aufweisen.

Zur Bewertung der Bonität dienen nicht nur Ackerzahlen, sondern sind insbesondere auch die Zustandsstufen gemäß Merkblatt zur Bodenschätzung vom Bayerischen Landesamt heranzuziehen, die die tatsächliche Ertragsfähigkeit widerspiegeln (Zustandsstufe 1 = höchste, 7 = geringste Ertragsfähigkeit).

Das Plangebiet weist hauptsächlich Zustandsstufen 4-5 (geringe Ertragsfähigkeit) auf, nur die zwei im Südwesten gelegenen Hektar weisen die Zustandsstufe 3 (mittlere Ertragsfähigkeit) auf. Somit handelt es sich auch hierbei nachweislich nur um eine **mittlere Bonität** und nicht um eine überdurchschnittliche Bonität.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wird außerdem nur vorübergehend eingestellt. Die Wiederaufnahme der ursprünglichen Nutzung nach Rückbau der Anlage ist im Bebauungsplan unter Punkt 3 der Festsetzungen sichergestellt.

Bei der Prüfung ob die Photovoltaikanlage als Agri-PV geplant werden kann, hat sich herausgestellt, dass die Landeigentümer der noch nicht ausgereiften Agri-PV-Nutzung eine Beweidung der Fläche vorziehen. Durch die geplante Beweidung wird die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt und die Fläche der Landwirtschaft nicht entzogen.

Die Erfahrungen der letzten Zeit zeigen aus Sicht der Landwirte keine Abhängigkeiten oder Lieferengpässe von einzelnen Exportländern, sondern im Gegenteil eine Übersättigung des Weizenmarktes mit Tiefstpreisen, die die hiesigen Landwirte wirtschaftlich stark belasten.

Es stellt sich auch die Frage, wenn der EU-Agrarrat ab 2024 durch eine Pflichtbrache 4% der landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen der Lebensmittelerzeugung entzieht, ob Brachflächen Vorrang gegenüber Flächen für die Energiesicherheit haben. Im Gegensatz zu 4% Brachfläche ordnet sich die überplante Fläche für die PV-Anlage mit nur 0,3% der landwirtschaftlichen Fläche von Markt Indersdorf unter.

Die Marktgemeinde weist übrigens darauf hin, dass das zitierte, bereits nicht mehr gültige LEP 7.1.1 (LEP Bayern 2021) sich nicht auf landwirtschaftliche Flächen zur Lebensmittelproduktion, sondern auf das Schutzgut „Natur und Landschaft“ bezieht.

Die Marktgemeinde verfolgt die Ziele des aktuellen LEP Bayern 2023, der am 01.06.2023 in Kraft getreten ist und folgendes festgesetzt hat:

6.1.1 „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.“

6.2.1 (B): „Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz.“

In den Hinweisen des Bebauungsplans wird aufgenommen, dass Beschädigungen durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume, Verschmutzungen durch Laubfall und Schattenwurf durch den bereits bestehenden Wald entschädigungslos hinzunehmen sind.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

II.9 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 12.07.2023, Az: 4-4622-DAH 08-23399/2023

„...“

Grundwasser:

Laut Punkt 3. „Art der baulichen Nutzung“ der Satzung erfolgt die Gründung der Photovoltaikmodule bevorzugt durch Rammen in den Untergrund.

Über die Tiefe der Verankerung sind keine Angabe vorhanden. Es wird keine Aussage getroffen, ob diese bis in das Grundwasser reichen, da laut den Unterlagen noch keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vorliegen. Mit den vorgelegten Unterlagen können wir nicht abschätzen, ob die Befestigung in den Grundwasserkörper eintauchen. In diesem Fall läge ein Benutzungsstatbestand vor. Die Informationen sind nachzureichen.

Bodenschutz:

Im Bebauungsplan wird keine Aussage getroffen, welche Materiale zum Beispiel für die Stützen der Photovoltaikmodule verwendet werden.

Wir empfehlen dies im weiteren Verfahren zu spezifizieren und folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Durch feuerverzinkte Ramppfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink im Boden und zu einer Anreicherung. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird von den Bodeneigenschaften, vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert. Die Zinklöslichkeit nimmt unterhalb eines Boden pH-Werts von 6 deutlich zu. Bei Grund- und Stauwassereinfluss ist grundsätzlich von höheren Abtragsraten auszugehen. Neben Bodenfeuchte und pH-Wert begünstigt außerdem ein hoher Gehalt gelöster Salze den Abbau verzinkter Oberflächen. Darüber hinaus wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch durch das Einrammen und Ziehen der verzinkten Stahlprofile Zink in partikulärer Form in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich eingetragen.

Es wird daher dringend empfohlen, auch im Hinblick auf die unbekanntes Grund-

wasserverhältnisse, eine Bodenuntersuchung durchzuführen und die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens zu prüfen. (Unter Berücksichtigung der vorliegenden Hintergrundwerte können mit den ermittelten Daten der Zinkeintrag in den Boden berechnet werden.

Überschreitet der berechnete Zinkeintrag die in BBodSchV, Anhang 2, Nr. 5 festgesetzte jährliche Zusatzbelastung von 1.2 kg Zn pro Hektar und Jahr ist bei Vorliegen der in §11 BBodSchV genannten Voraussetzungen eine Einzelfallprüfung der Standortbedingungen durchzuführen.)

Um eine Anreicherung von Zink in der Fläche zu verhindern, können im Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden, wie das Vorrammen der Fundamente (Verhinderung der Abrasion der Zinklegierung) und die Verwendung einer korrosionsarmen Legierung. Alternativen sind hierfür vorhanden. Eine alternative Wahl der Verankerung ohne Einrammen der Stahlträger kann ebenfalls geprüft werden.

Im Weiteren sollte der Eigentümer der Flächen über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung informiert werden.

Mit dem genannten Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis, sofern die genannten Punkte berücksichtigt werden.

...“

Beschluss:

Die Ausführung in der Stellungnahme bezieht sich im Wesentlichen auf **feuerverzinkte** Rammpfosten, die richtigerweise erhöhte Zinkeinträge verursachen, aber deswegen auch kaum mehr eingesetzt werden.

Um einem unzulässig, erhöhten Zinkeintrag gemäß BBodSchV entgegenzuwirken, wird aktuell fast ausschließlich die neue Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung (Magnelis) für Gründungs-Rammprofile eingesetzt. Aber auch andere Materialien, Legierungen oder hoch-kratzfeste Lackierungen verhindern einen erhöhten Zinkeintrag.

Um einen eventuell erhöhten Zinkeintrag auszuschließen, wird im Bebauungsplan unter Hinweisen der Punkt „Bodenschutz“ mit folgendem Inhalt aufgenommen:

„Vor Baubeginn ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen und der Grundwasserstand zu ermitteln. Bei der Bodenuntersuchung ist der aktuelle Zinkgehalt, der pH-Wert, die Bodenfeuchte, der Gehalt gelöster Salze und die Bodenbeschaffenheit bis in 3 m zu ermitteln. Anhand der Bodenproben und des Grundwasserstandes ist mit dem Wasserwirtschaftsamt München abzustimmen, welche Materialien und Legierungen für die Rammprofile verwendet werden dürfen, um den Zinkeintrag gemäß BBodSchV nicht zu überschreiten.“

Nachdem eine erhöhte Zinkbelastung gesichert vermieden wird, erübrigt es sich, die Eigentümer der überplanten Fläche über eine **mögliche zusätzliche Zinkbelastung** zu informieren.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

III. Stellungnahmen und Einwendungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (Verfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Innerhalb der Frist sowie bis zum heutigen Tage der Sitzung des Marktgemeinderates am 18.10.2023 sind keine Einwendungen oder Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden, weder, schriftlich, elektronisch, noch zur Niederschrift.

Beschluss:

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

IV. Billigung der Planunterlagen und Beschluss zur Veröffentlichung (Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt. Die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen werden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 „Solarpark Stachusried“ eingearbeitet, so dass der Marktgemeinderat die Planung unter Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen billigt.

Anschließend ist das Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Nach Durchführung des Verfahrens sind die Unterlagen dem Marktgemeinderat zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich Änderungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 09.05.2023.

Die Planer werden beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planfassung einzuarbeiten, die Planfassung erhält das Datum 18.10.2023. Die Begründung der Planung ist ggf. entsprechend der gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Einwendungen anzupassen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 „Solarpark Stachusried“ wird somit mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Bekanntmachung die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Ergebnis des Verfahrens ist erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

**TOP 11 Bauleitplanung;
Überführung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ in das Regelverfahren;
Vorstellung des Planentwurfs und Beschluss über die Billigung und Durchführung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange, Behörden sowie Nachbarkommunen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Sach- und Rechtslage:

In der 29. Sitzung des Marktgemeinderates am 14.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Da das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22) entschieden hat, dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB dem europäischen Recht widerspricht müssen begonnene Bauleitplanverfahren nun in das Regelverfahren übergeleitet werden. Im Regelverfahren sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht erforderlich. Es müssen ggf. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden sowie eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

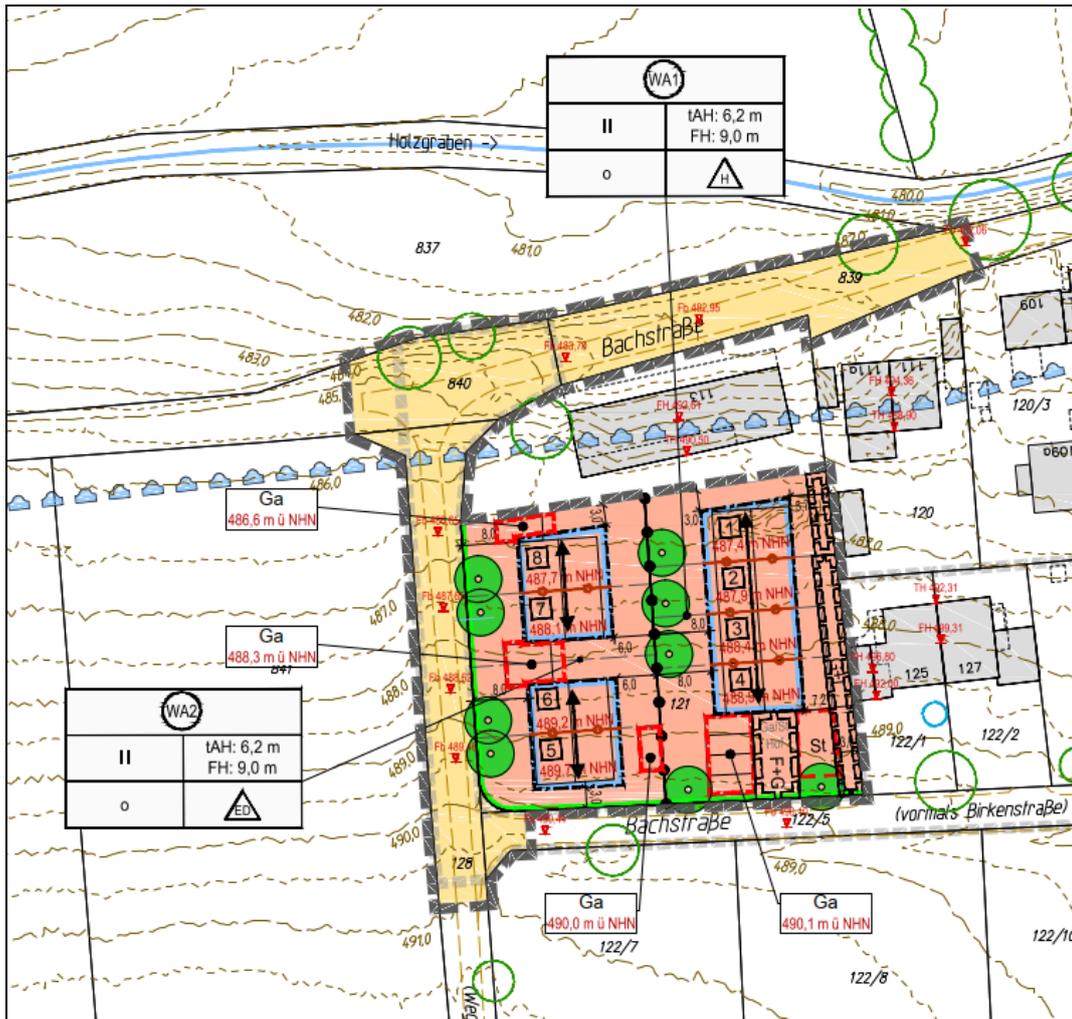
Das Planungskonzept wurde von Stadtplaner Herr Reimann (Bauleitplanung) sowie vom Büro TOPgrün (Grünordnungsplanung) gemäß den Anforderungen des Regelverfahrens mit folgendem Inhalt ausgearbeitet:

Geltungsbereich

Es ist ein Wohngebiet am Südwestrand des Ortsteils Niederroth im Anschluss an die bestehende Bebauung geplant. An das Plangebiet grenzen im Westen und Süden landwirtschaftliche Flächen an. Der Geltungsbereich des Plangebiets weist eine Gesamtgröße von ca. 0,41 ha auf. Davon sind ca. 0,25 ha landwirtschaftliche Fläche, sie sollen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Ca. 0,16 ha sind bestehende Straßen und Wege. Sie sollen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Folgende Flächen beinhaltet das Plangebiet:

- Fl.-Nr. 121 Teilfläche Gemarkung Niederroth (aktuell landwirtschaftliche Fläche)
- Fl.-Nr. 839 Teilfläche Gemarkung Niederroth (Teilfläche der nördlichen Bachstraße)
- Fl.-Nr. 840 Teilfläche Gemarkung Niederroth (öffentliche Wegefläche, Verlängerung der Bachstraße),
- Fl.-Nr. 128 Teilfläche Gemarkung Niederroth (öffentlicher Weg von Niederroth nach Kreut)
- Fl.-Nr. 122/5 Teilfläche Gemarkung Niederroth (Teil der südlichen Bachstraße)



Auszug aus der Satzung, Konzept vom 14.12.2022

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Mobilfunk-, Send- und Empfangsanlagen als Hauptanlage.

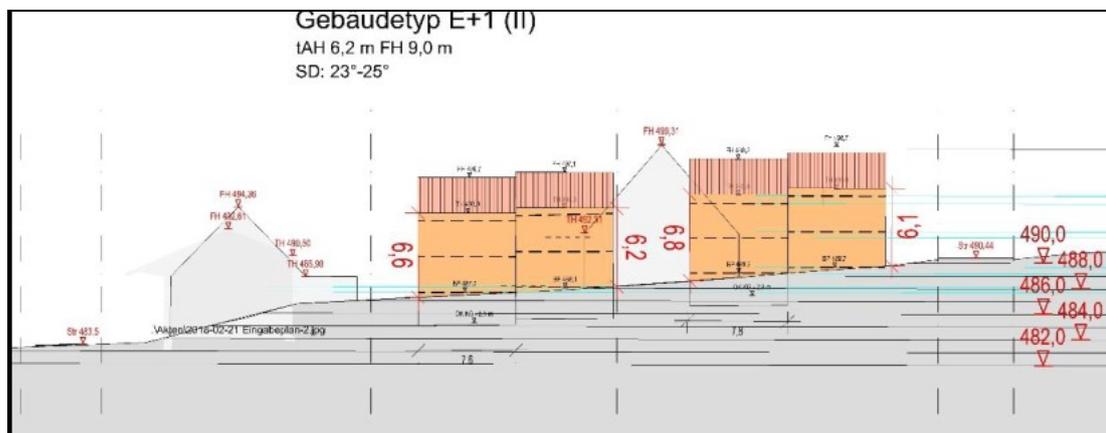
Das Plangebiet ist in zwei Nutzungsabschnitte gegliedert:

- Östlich befindet sich der Nutzungsabschnitt WA1
Hier ist eine Hausgruppe (Reihenhaus) bestehend aus 4 Parzellen, jeweils einer Wohneinheit mit Firstrichtung von Nord nach Süd und einem Garagen- und Stellplatzhof geplant. Die Firsthöhe der Hausgruppe beträgt maximal 9,00 m, die traufseitige Außenwandhöhe maximal 6,20 m. Das Höchstmaß der Vollgeschosse ist auf zwei festgeschrieben. Die zulässige Grundfläche einer Hausgruppe (1 Reihenhaus) beträgt maximal 85,00 m², Terrassen dürfen um max. 20 % die Grundfläche überschreiten. Bei den aufgeführten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf die Grundflächenzahl bis zu 0,65 bei den Reihenmittelhäusern überschritten werden.
Bzgl. der Dachform sind nur symmetrische, gleich geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 23 bis 25 Grad mit mittig verlaufenden First zulässig.
Die Garagen sind südlich der Hausgruppe auf dem Garagenhof zu errichten. Hier beträgt die Grundflächenzahl höchstens 0,90. Die traufseitige Außenwandhöhe beträgt höchstens 3,00 m, die Firsthöhe 4,50 m. Als Dachform können extensiv begrünte Flachdächer bis zu einer Neigung von 5 Grad errichtet werden.
Auf dem Stellplatzhof ist bereits ein Fahr- und Gehrecht zugunsten der rückwärtigen Grundstücke gesichert. Östlich entlang der Hausgruppe ist ein Geh- und Leitungsrecht der

Allgemeinheit und der jeweiligen Hausgruppeneigentümer sowie Ver- und Entsorgungsträger dinglich gesichert.

- Westlich befindet sich der Nutzungsabschnitt WA2

Auf der westlichen Seite des Plangebiets sind zwei Doppelhäuser oder zwei Einzelhäuser mit einer Firstrichtung von Nord nach Süd geplant. In den Einzelhäusern sind zwei Wohnungen zulässig, in den Doppelhausparzellen jeweils eine Wohneinheit. Das Höchstmaß der Vollgeschosse ist auf zwei festgeschrieben. Die Firsthöhe der Gebäude beträgt maximal 9,00 m, die traufseitige Außenwandhöhe maximal 6,20 m. Die zulässige Grundfläche eines Einfamilienhauses beläuft sich auf 170,00 m², einer Doppelhausparzelle auf 85,00 m², diese Grundfläche darf um max. 20 % für Terrassen überschritten werden. Bei den aufgeführten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO darf die Grundflächenzahl bis zu 0,60 überschritten werden. Bzgl. der Dachform sind nur symmetrische, gleich geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 23 bis 25 Grad mit mittig verlaufenden First zulässig. Neben den Einzelhäusern oder Doppelhausparzellen sind Bauräume für Garagen vorgesehen. Diese Garagen können auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die traufseitige Außenwandhöhe beträgt höchstens 3,00 m, die Firsthöhe 4,50 m. Als Dachform können extensiv begrünte Flachdächer bis zu einer Neigung von 5 Grad errichtet werden.



Gebäudetyp E+1 im WA2 – Ansicht von Westen
Auszug aus der Begründung, Konzept vom 14.12.2022

Grünordnung:

Im Plangebiet sind mindestens 9 heimische, standortgerechte Gehölze bzw. Laubbäume zu pflanzen. Genauere Details können aus den Planunterlagen entnommen werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die voraussichtlichen Auswirkungen durch die in der Planfolge möglichen Bebauung auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden / Fläche, Grundwasser, Luft / Lokalklima sowie Ortsbild / Landschaftsbild sind im Wesentlichen von nur geringer Erheblichkeit.

Keine Auswirkungen ergeben sich auf Schutzgebiete, Biotop, Erholungsnutzung, Oberflächengewässer sowie Kultur- und Sachgüter. Es sind keine Lärmkonflikte oder zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen zu erwarten. So konnten alle Fragen der „Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise“ des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ bzgl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit „ja“ beantwortet werden, damit besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

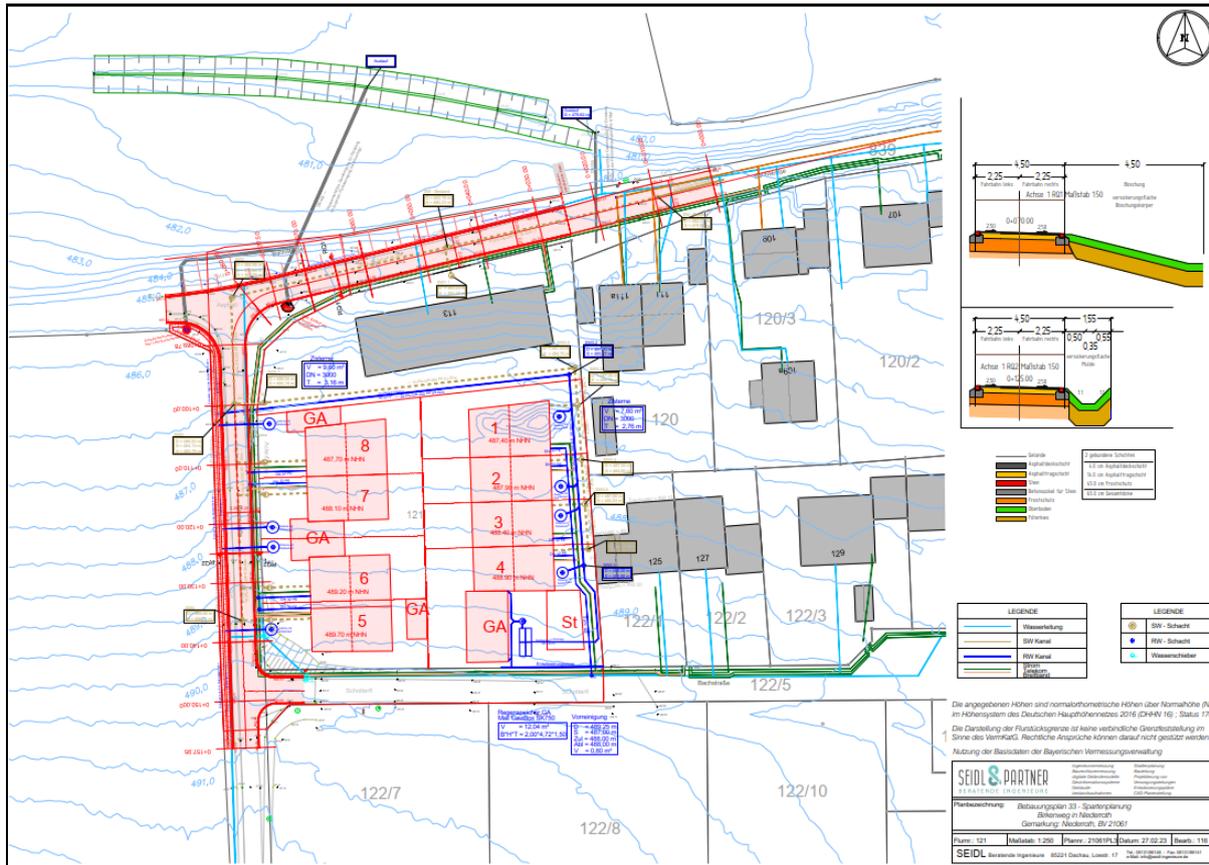
Verkehrliche Erschließung:

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die vorhandene Ortsstraße Bachstraße (vormals Birkenstraße).

Erschließungsplanung (Technische Versorgung)

Die Erschließungsplanung wurde bereits vom Ingenieurbüro Seidl & Partner aus Dachau wie folgt erarbeitet:

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers erfolgt im Trennsystem über den Schmutzwasserkanal des Marktes. Im nördlichen Teil der Bachstraße ist bis auf Höhe des Wohngebäudes Bachstraße 111 ein Schmutzwasserkanal vorhanden. Im Zuge der Erschließung wird dieser nach Westen und nach Süden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlängert. Dies wird in einem Erschließungsvertrag geregelt. Das Niederschlagswasser wird gesammelt und in Zisternen mit Notüberlauf versickert. Der Garagenhof wird mit einer Rigole mit Notüberlauf ausgestattet. Der Notüberlauf erfolgt über den Regenwasserkanal in den Holzgraben.



Erschließungsplanung vom 27.02.2023

Diese Erschließungsplanung sowie der noch zu schließende Erschließungsvertrag sind ggf. nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB an die Planfassung anzupassen.

Gutachten:

Für die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ sind folgende Gutachten erstellt worden, diese sind Anlage der Planunterlagen:

- Hartmut Lichti: Artenschutzfachbeitrag („Kurz-saP“), „2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Birkenstraße“ in Markt Indersdorf, Ortsteil Niederroth“, Dachau 12.10.2020
- Blasy+Mader GmbH, „BV Erschließung Bebauungsplan 33 Birkenweg in 85229 Niederroth, Baugrundgutachten Projekt Nr. 12019, 12.10.2021
- Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 mit der Bezeichnung „Birkenstraße“ im Ortsteil Niederroth der Marktgemeinde Markt Indersdorf, Landkreis Dachau, Auftrags-Nr. 7469.1/2022-RK, vom 09.02.2022

Weitere Einzelheiten der Planung sind aus den Planunterlagen, dem Konzept mit dem Planfassungsdatum 14.12.2022 zu entnehmen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt die Überführung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „Birkenstraße“ in das Regelverfahren. Der Geltungsbereich bleibt zum Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2022 unverändert.

Weiter wird das Konzept mit Fassungsdatum 14.12.2022 mit allen dazugehörigen Anlagen gebilligt. Die gebilligte Fassung erhält das Fassungsdatum 18.10.2023, betitelt als Vorentwurf. Die Verwaltung wird beauftragt das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Ergebnis ist dem Bauausschuss bzw. dem Marktgemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

MGR Lachner nimmt an der Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 27.10.2023

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung