



## Niederschrift über die 39. Sitzung des Marktgemeinderates am 15.11.2023 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 18.10.2023
- 3 Bekanntgaben;  
Temporeduzierung am Kindergarten Langenpettenbach
- 3.1 Bekanntgaben;  
Infoabend Bürgerenergie Dachauer Land
- 3.2 Indersdorfer Weihnachtsmärkte 2023
- 4 Sachstandsbericht Umverlegung DAH 3
- 5 Antrag der SPD auf Anmietung von Räumen am Marktplatz 5a
- 6 Jahresrechnung 2022
  1. Mitteilung über die Erstellung der Jahresrechnung 2022
  2. Nachträgliche Genehmigung über- und außerplanmäßigen Ausgaben > 10.000 €
  3. Beauftragung des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses mit der Prüfung der Jahresrechnung 2022
- 7 Bauleitplanung;  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren;  
Billigung der Planentwürfe;  
Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- 8 Bauleitplanung;  
Bebauungsplan Nr. 95 „Solarpark Sumitomo Cyclo“;  
Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 2 BauGB); Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen;  
Billigung des Planentwurfs mit geringfügigen Änderungen und Ergänzungen;  
Satzungsbeschluss

- 9 Bauleitplanung;  
6. Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Sumitomo Cyclo“;  
Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 2 BauGB); Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen;  
Billigung des Planentwurfs mit geringfügigen Änderungen und Ergänzungen;  
Feststellungsbeschluss

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 18.10.2023**

##### 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:** 21 : 0

#### **TOP 3 Bekanntgaben; Temporeduzierung am Kindergarten Langenpettenbach**

##### Sach- und Rechtslage:

Am 11.07.2022 stellte die Fraktion Freie Wähler den Antrag auf Temporeduzierung am Kindergarten Langenpettenbach.  
Dem Antrag wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 19.10.2022 zugestimmt-

Da es sich um eine Staatsstraße handelt lag die Zuständigkeit beim Staatlichen Bauamt bzw. Landratsamt Dachau und es erfolgte ein Ortstermin mit der PI Dachau und dem LRA Dachau am 23.01.2023 mit dem Ergebnis, dass aktuell die Anordnung einer Geschwindigkeitsreduzierung nicht möglich ist.

Im Oktober 2023 fand eine Neubeurteilung des Landratsamtes statt, wenn die Voraussetzungen für die Anordnung von 30 km/h vor Schulen und Kindergärten vorliegen, kann ein „großzügigeres“ Maß angelegt werden.

**Zukünftig soll auch in Langenpettenbach 30 km/h vor dem Kindergarten gelten. Das Staatliche Bauamt Freising wurde mit der Aufstellung der Verkehrszeichen beauftragt.**

### **TOP 3.1 Bekanntgaben; Infoabend Bürgerenergie Dachauer Land**

#### Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Bürgerenergie Dachauer Land zur ersten Infoveranstaltung einlädt (Einladung RIS).

Die Veranstaltung findet am Donnerstag, 23.11.2023, um 19.00 Uhr, im Gasthaus Doll, Ried statt.

### **TOP 3.2 Indersdorfer Weihnachtsmärkte 2023**

#### Sach- und Rechtslage:

Die Weihnachtsmärkte in Markt Indersdorf finden zu nachfolgenden Terminen statt:

- Candle-Light-Shopping am Freitag, 01.12.2023
- Advent am Kloster am Samstag 09.12.2023 und Sonntag 10.12.2023

### **TOP 4 Sachstandsbericht Umverlegung DAH 3**

#### Sach- und Rechtslage:

Herr Thorsten Kohlmann, Sachgebietsleiter Tiefbau am Landratsamt Dachau, wird in einer Präsentation den Sachstand zur Umverlegung der Kreisstraße DAH 3 vorstellen.

Nachdem sich im laufenden Planfeststellungsverfahren zur Verlegung der Kreisstraße DAH 3 in Markt Indersdorf herausgestellt hat, dass sich mit der Anordnung der durchgängigen Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h, die Unfallzahlen in dem Abschnitt der zu verlegenden Kreisstraße maßgeblich reduziert haben. Und sich das Verkehrsaufkommen auf der St 2050 durch die Verlegung der DAH 3 weiter erhöhen würde, ist aus Sicht des Landkreises eine zusätzliche Verkehrsbelastung auf der St 2050 nicht zu rechtfertigen.

Nur eine Gesamtumfahrung von Markt Indersdorf würde die notwendige Entlastung aller Straßen und Bevölkerungsteile ermöglichen. Die Zuständigkeit der Gesamtumfahrung liegt jedoch - wie auch in einem Gespräch mit Staatsminister Bernreiter besprochen und anerkannt - nicht beim Landkreis Dachau, sondern beim Freistaat Bayern.

Aus den genannten Gründen wird das Landratsamt Dachau das eingeleitete Planfeststellungsverfahren für die „Verlegung der Kreisstraße DAH 3“ nicht weiterverfolgen und die Einstellung des Verfahrens bei der Regierung von Oberbayern beantragen.

Nach einer umfangreichen Diskussion leitet der Vorsitzende zur Beschlussfassung über.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis, es besteht grundsätzlich Einigkeit darüber, dass an der „Gesamtumfahrung“ mit Priorität von der ST2050 am Kreisverkehr im Gewerbegebiet über das Krankenhaus und dann weiter bis nach Glonn zur ST2050 festgehalten werden soll.

Der Vorsitzende wird beauftragt, in dieser Angelegenheit weitere Gespräche mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr sowie dem Staatliche Bauamt Freising zu führen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 1**

**TOP 5 Antrag der SPD auf Anmietung von Räumen am Marktplatz 5a**

**Sach- und Rechtslage:**

Mit E-Mail vom 18.10.2023 stellt MGR Böck im Namen der SPD Fraktion folgenden Antrag:

Die Marktgemeinde möge die Räume am Marktplatz 5a mieten. Dies soll auf 1 oder 2 Jahre befristet erfolgen und vor Ablauf auf weitere Notwendigkeit überprüft werden.

**Begründung:**

In Markt Indersdorf gibt es zu wenig Veranstaltungsräume für Vereine, Ausstellungen, Schulungen und Veranstaltungen.

Die Räume können den Vereinen für Treffen oder Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Die VHS könnte die Räume für Kurse nutzen.

Die Marktgemeinde könnte die Räume für kulturelle Veranstaltungen nutzen oder Bürgerversammlungen.

Weitere Möglichkeiten wären treffen der runden Tische, Energieberatung und ähnliches.

Die verschiedenen Gruppierungen haben im Kommunalwahlkampf auch eine entsprechende Forderung in ihren Programmen gehabt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

**Abstimmungsergebnis: 5 : 16**

**TOP 6 Jahresrechnung 2022**  
**1. Mitteilung über die Erstellung der Jahresrechnung 2022**  
**2. Nachträgliche Genehmigung über- und außerplanmäßigen Ausgaben > 10.000 €**  
**3. Beauftragung des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses mit der Prüfung der Jahresrechnung 2022**

**Sach- und Rechtslage:**

Die Jahresrechnung 2022 ist erstellt (Art. 102 Abs. 2 GO).

Alle wesentlichen Informationen zur Jahresrechnung entnehmen Sie dem Rechenschaftsbericht, welcher als Anhang „2022 Rechenschaftsbericht“ dem Ratsinformationssystem (RIS) entnommen werden kann.

Neben der Kenntnisnahme über die Erstellung der Jahresrechnung sind die außer- und überplanmäßigen Ausgaben über 10.000 € durch den Marktgemeinderat nachträglich genehmigen zu lassen (Art. 66 Abs. 5 GO i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c der Geschäftsordnung für den Gemeinderat). Diese Übersicht ist als Anlage „Liste der gedeckten und ungedeckten Überschreitungen über 10.000 Euro“ im RIS beigefügt.

Nach dem Grundsatz der Gesamtdeckung sind sämtliche Haushaltsüberschreitungen im Haushaltsjahr 2022 durch Minderausgaben oder Mehreinnahmen bei anderen Haushaltsstellen gedeckt (Art. 64 Abs. 3 GO).

Die Jahresrechnung ist durch den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss zu prüfen (Art. 103 i.V.m. Art. 102 Abs. 3 GO), danach kann die Jahresrechnung endgültig durch den Marktgemeinderat festgestellt und entlastet werden.

### **Beschluss:**

1. Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der dargestellten Sachlage sowie von der Erstellung der Jahresrechnung 2022.
2. Der Marktgemeinderat genehmigt nachträglich die in der Anlage „Liste der gedeckten und ungedeckten Überschreitungen über 10.000 Euro“ aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben über 10.000 Euro im Haushaltsjahr 2022.
3. Der Marktgemeinderat beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Prüfung der Jahresrechnung 2022.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

**TOP 7 Bauleitplanung;  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren;  
Billigung der Planentwürfe;  
Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

### **Sach- und Rechtslage:**

In der 31. Sitzung des Bauausschusses am 23.01.2023 wurde der Antrag auf Überplanung der Fl. Nrn. 408, 416 und der Teilfläche Fl. Nr. 444 Gemarkung Eichhofen für die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich für die Erweiterung einer bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage befürwortet. Weiter wurde dem Marktgemeinderat eine Empfehlung ausgesprochen, den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie für die Aufstellung eines Bebauungsplans zu fassen. Die Verwaltung empfiehlt den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Für die Planungsleistungen des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans wurde das Planungsbüro Brugger aus Aichach beauftragt, das nun die erforderlichen Unterlagen für das Parallelverfahren ausgearbeitet hat.

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 ermöglicht der Markt Innersdorf zusätzlich ca. 12,94 ha Sonderbaufläche davon 10,61 ha für PV-Anlagen und 2,33 ha Eingrünung im Süden von Eichhofen. Die Produktion von Solarstrom im Gemeindegebiet kann damit weiter gesteigert werden und um den Klimawandel entgegenzuwirken. Durch das Vorhaben erfolgt eine Inanspruchnahme von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen auf den Flurstücken 408, 416 und 444 Gemarkung Eichhofen.

Das Plangebiet umfasst folgende zwei Teilbereiche:

#### **Teilbereich 1 „südwestlich von Weil“**

##### Flurstück 444

Der Standort für die geplante Erweiterung der Photovoltaik-Anlage südwestlich von Weil ist derzeit ackerbaulich genutzt. Direkt nördlich schließt sich die bereits bestehende PV-Anlage an. Ca. 120 m nördlich der neu geplanten PV-Anlage besteht ein Biotop (Biotophaupt Nr. 7633-0021, Hecke an Rain., Hauptbiototyp: Hecken, naturnah (80 %), Weitere Biototypen: Feldgehölz, naturnah (20 %). Direkt südlich angrenzend ist eine bestehende Ausgleichsfläche (ÖFK-Lfd-Nr. 43153) vorhanden. Südlich wird die Fläche durch einen Wald abgegrenzt, östlich und westlich grenzen jeweils unbefestigte Wege an.

#### **Teilbereich 2 „nordwestlich von Tiefenlachen“**

##### Flurstück 408

Nördlich befinden sich ein Teil eines unbefestigten Weges, ein Fließgewässer, ein Teich, erhaltenswerte Bäume/Baumgruppen, landschaftliche Vorbehaltsfläche und Flächen entlang von Fließgewässern mit besonderer Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die primär unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu entwickeln sind, gute Eignung für Ausgleichsflächen, -maßnahmen. Südlich verläuft die Ortsverbindungsstraße nach Tiefenlachen und westlich sowie südwestlich weitere landwirtschaftliche Flächen. Über den südlichen Teil der Fläche ist zudem eine Freileitung (E.ON Bayern MS-Frtg.) vorhanden.

##### Flurstück 416:

Nördlich stockt eine erhaltenswerte Hecke und ein Feldweg. Südlich grenzt bzw. beinhaltet das Flurstück ein Fließgewässer, ein Teich, erhaltenswerte Bäume/Baumgruppen, landschaftliche Vorbehaltsfläche und Flächen entlang von Fließgewässern mit besonderer Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die primär unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu entwickeln sind, gute Eignung für Ausgleichsflächen, -maßnahmen. Westlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Östlich stockt ein Wald.

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung gem. § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt. Die weiteren einzelnen Festsetzungen sind aus der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ zu entnehmen.

#### **Artenschutz**

- ❖ Teilbereich 1: Feldlerchen wurden nicht vorgefunden  
Vorhandene Rebhühner profitieren durch die PV-Anlage.
- ❖ Teilbereich 2: 2-3 Feldlerchenbrutpaare mit Abstand von 50-100m zur PV-Anlage

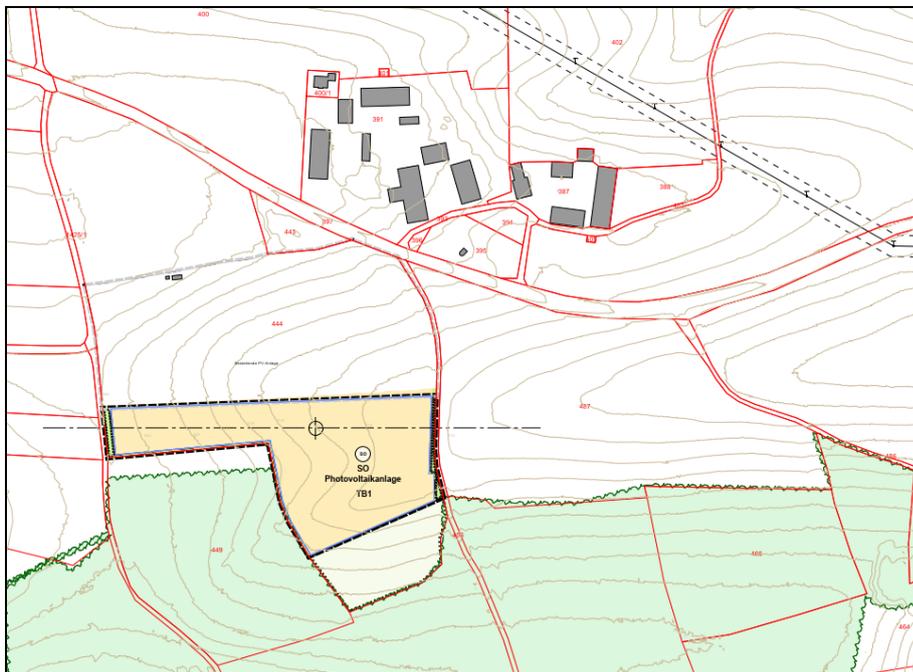
Diese werden bei niedriger Eingrünung unter Berücksichtigung von Ausweichmöglichkeit nicht beeinträchtigt.

### **Ausgleichsbedarf**

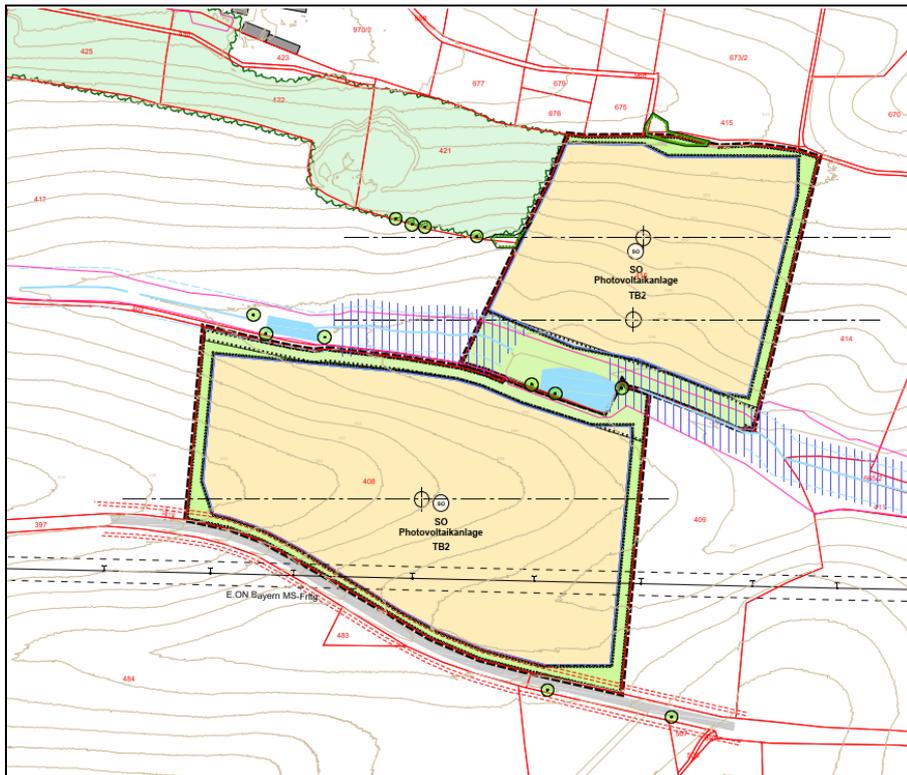
Im vorliegenden Fall ist der Ausgangszustand der Anlagenflächen gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gem. Biotopwertliste) einzuordnen.

Die in den Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 genannten Maßgaben sind eingehalten. Durch geeignete Maßnahmen (u. a. Standortwahl, ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, Erhalt wertvoller Landschaftselemente) können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts (Schutzgüter Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft) vermieden werden. Zur Einbindung der Anlage in die Landschaft sind zudem entsprechende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

In diesem Fall entsteht gem. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 kein Ausgleichsbedarf.



*Ausschnitt aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“, Teilbereich 1*

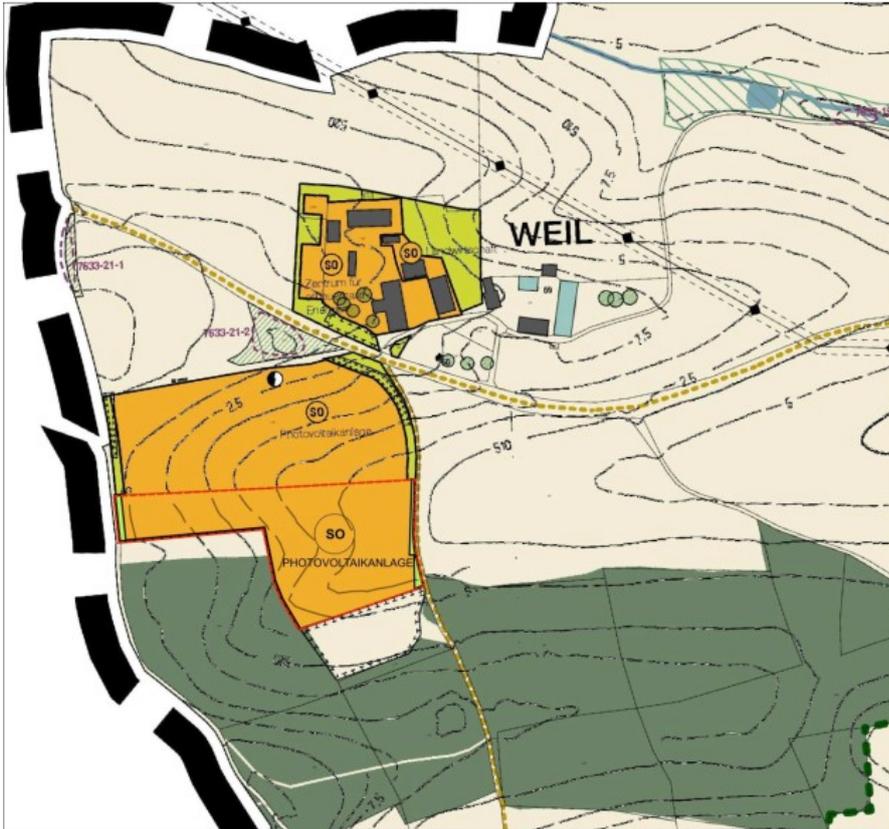


Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“, Teilbereich 2

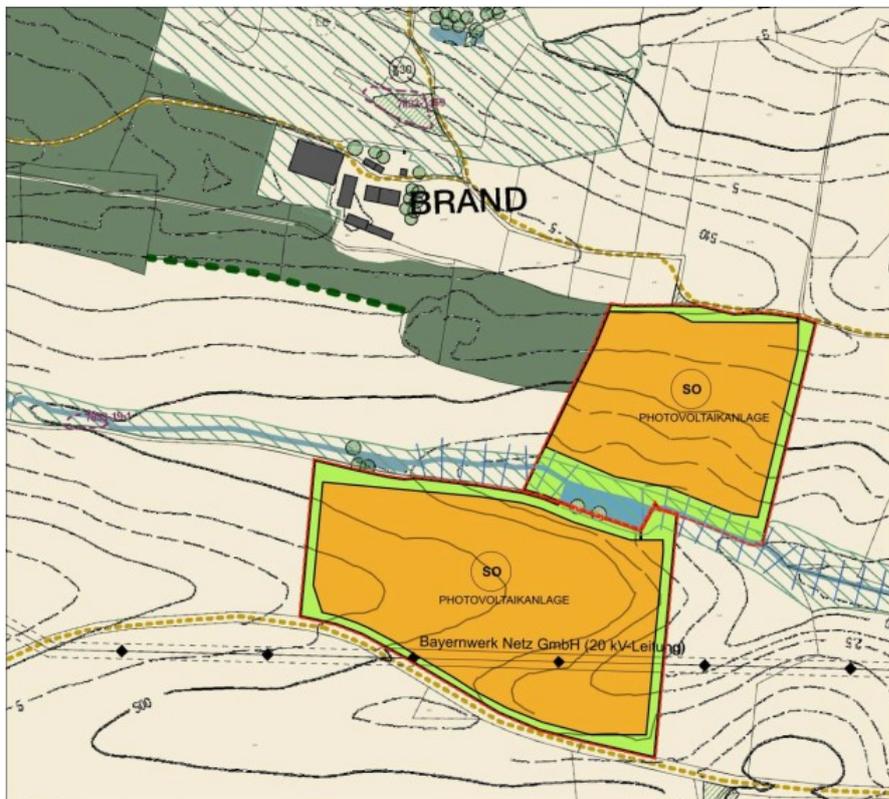
### **9. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Solarpark Weil“**

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan zu ändern (9. Änderung). In der 9. Flächennutzungsplanänderung wird das Gebiet als Sonderbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ sowie angrenzende Grünflächen dargestellt.

Das Plangebiet umfasst, wie auch im Bebauungsplan, zwei Teilbereiche:



Ausschnitt aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Solarpark Weil“ Teilbereich 1



Ausschnitt aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Solarpark Weil“ Teilbereich 2

Ziel ist es nun für die vorgelegte Planung den Aufstellungsbeschluss für das Parallelverfahren, der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ zu fassen.

Weiter sollten die vorgelegten Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ und der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Fassungsdatum 15.11.2023 gebilligt werden und für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigegeben werden. Anhand diesem Verfahren können fachliche Stellungnahmen der jeweiligen Fachstellen sowie Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingeholt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zu Kenntnis und beschließt, für die vorgelegte Planung bzw. für die Fl. Nrn. 408, 416 und für die Teilfläche 444 Gemarkung Eichhofen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Weiter soll der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden (9. Änderung).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bekommt den Titel:  
Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“.

Die Unterlagen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ werden in der Fassung vom 15.11.2023 gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Das Ergebnis bzw. eingehende Stellungnahmen sind dem Marktgemeinderat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

**TOP 8 Bauleitplanung;  
Bebauungsplan Nr. 95 „Solarpark Sumitomo Cyclo“;  
Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 2 BauGB); Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen;  
Billigung des Planentwurfs mit geringfügigen Änderungen und Ergänzungen;  
Satzungsbeschluss**

### **Sach- und Rechtslage:**

In der 36. Sitzung des Marktgemeinderates am 26.07.2023 wurde im öffentlichen Teil der Sitzung der Bebauungsplan Nr. 95 „Solarpark Sumitomo Cyclo“ in der Fassung vom 26.07.2023 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beauftragt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.08.2023 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans vom 18.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023 durchgeführt. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Schreiben vom 10.08.2023. Sie wurden gebeten im Rahmen ihrer Zuständigkeit eine Stellungnahme bis zum 18.09.2023 abzugeben.

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

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Ende der Beteiligungsfrist und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung nicht eingegangen.

Hinweis zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):  
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. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Beschlussvorschläge erarbeitet (Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren, Ziffern I. bis II.). Dem Marktgemeinderat wird vorgeschlagen, dass jeweils die Einzelabstimmung erfolgt.

Beschlussvorschläge der Verwaltung (Einzelbeschlüsse, Ziffern I. bis II):**I. Schreiben von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und von Nachbarkommunen ohne Anregungen oder Einwände**

- I.1 bayernets GmbH, Schreiben vom 10.08.2023
- I.2 Gemeinde Röhrmoos, Schreiben vom 10.08.2023
- I.3 Energienetze Bayern GmbH, Schreiben vom 11.08.2023
- I.4 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 11.08.2023
- I.5 Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, Schreiben vom 16.08.2023
- I.6 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 16.08.2023
- I.7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 17.08.2023
- I.8 Vodafone, Schreiben vom 17.08.2023
- I.9 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Schreiben vom 18.08.2023
- I.10 Bayerisches Landeskriminalamt, Schreiben vom 22.08.2023
- I.11 Gemeinde Erdweg, Schreiben vom 24.08.2023
- I.12 Gemeinde Weichs, Schreiben vom 29.08.2023
- I.13 RPV Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 13.09.2023
- I.14 Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München, Schreiben vom 15.09.2023
- I.15 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 18.09.2023
- I.16 Markt Altomünster, Schreiben vom 25.09.2023

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind innerhalb der Einwendungsfrist bis zum 18.09.2023 und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 15.11.2023 nicht eingegangen. Die Schreiben werden bei den Verfahrensakten dauerhaft aufbewahrt.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

**II. Schreiben von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und von Nachbarkommunen mit Anregungen oder Einwänden****II.1 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 21.08.2023**

”...“

- *Die Präambel sollte um den Passus „[...] jeweils in der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassung [...]“ ergänzt werden.*
- *Zu Begründung Punkt 6 – Planerisches Konzept  
Wir bitten darum, hier die Gesamtleistung der Anlage von 2.000 kWp dem zu erwartenden Verbrauch des Gewerbebetriebs gegenüberzustellen und ggf. eine Aussage dazu zu treffen, was mit dem zu viel produzierten Strom passiert.*

...“

**Beschluss:**

- Die Präambel wird redaktionell angepasst.
- Die Begründung wird um die angefragten Aussagen wie folgt ergänzt:  
Die Gesamtleistung der Anlage beträgt ca. 2 MWp und der Strombedarf des Gewerbebetriebs liegt bei ca. 3.200 MWh. Damit können rund 57% des Eigenstrombedarfs gedeckt werden. Der Überschuss soll nach den Vorstellungen der Firma in das öffentliche Netz eingespeist werden. Dafür laufen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die erforderlichen Abstimmungen mit dem Stromversorgungsunternehmen. Zur Deckung des verbleibenden Defizits wird weiterhin Strom aus dem öffentlichen Netz bezogen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

## II.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 25.08.2023

„...“

*Grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.01.23. Die Sachverhalte besitzen weiterhin Gültigkeit.*

### Bereich Landwirtschaft:

*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 trifft dies für den westlichen Bereich zu.*

*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 erneut 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 westliche 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 wie bisher gemeinsam mit der angrenzenden Flurnummer 954 gut zu bewirtschaften.*

*Der Großteil der Planungsfläche im östlichen 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.*

*Der Einwand wird explizit erneut erhoben, da er in der öffentlichen 36. Sitzung des Marktgemeinderats vom 26.07.2023 laut beglaubigtem Auszug aus dem Beschlussbuch unter TOP 11, II.8 im Beschluss inhaltlich nicht behandelt wird.*

*Eine Abwägung in der Sache, bestmöglicher Schutz von überdurchschnittlichem Boden (Ausschlussfläche), fand folglich nicht statt.*

*Bereich Forsten:*

*Forstliche Belange sind bei den Planungen nicht betroffen.*

*...“*

**Beschluss:**

Die Anregung zur betroffenen Bonität wurde im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren am 26.07.2023 wie folgt Beschluss gefasst:

„Zu [12]

Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung möglicher Blendwirkungen ist eine Südausrichtung der Module erforderlich, die aufgrund einer ungünstigeren Verwertung zu einer Vollbelegung der Fläche führt.“

Die Grundsätze der übergeordneten Planungsebenen, auch zum Erhalt hochwertiger Böden, sind in der Begründung enthalten. Grundsätze unterliegen der Abwägung der Marktgemeinde.

Eine Verkleinerung der Anlage ist aus betrieblicher Sicht nicht möglich, da der Bedarf ohnehin nicht vollständig gedeckt werden kann und das Ziel, einer sicheren und dauerhaften Versorgung des Gewerbebetriebs mit Strom aus erneuerbaren Energien, damit nicht ausreichend im erforderlichen Maß erreicht werden kann.

Die Gesamtleistung der Anlage beträgt ca. 2 MWp und der Strombedarf des Gewerbebetriebs liegt bei ca. 3.200 MWh. Damit können rund 57% des Eigenstrombedarfs gedeckt werden. Der Überschuss soll nach den Vorstellungen der Firma in das öffentliche Netz eingespeist werden. Dafür laufen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die erforderlichen Abstimmungen mit dem Stromversorgungsunternehmen. Zur Deckung des verbleibenden Defizits wird weiterhin Strom aus dem öffentlichen Netz bezogen.

Die durchschnittliche Ackerzahl der Fläche liegt im Westen des Plangebiets bei 56, im Osten bei 49, und im Landkreis Dachau durchschnittlich bei 52. Rund um den Gewerbebetrieb sind alle Ackerflächen im Gemeindegebiet von Markt Indersdorf hinsichtlich der Bonität überdurchschnittlich. Der Standort der Anlage soll zur Vermeidung von Verlusten möglichst nah am Betrieb liegen. Da die Fläche eigentumsrechtlich sofort verfügbar ist und der Zeitfaktor bei der Erstellung der Anlage eine wesentliche Rolle spielt, wird den Belangen der örtlichen Wirtschaft zu Standortsicherung Vorrang gegeben. Dabei wird auch beachtet, dass die Ertragsfähigkeit des Bodens zwar teilweise leicht überdurchschnittlich eingestuft ist, jedoch erst ab einer Ackerzahl von 61 die Ertragsfähigkeit gem. LfU als „hoch“ und ab 75 als „sehr hoch“ eingestuft wird. Diese Schwellenwerte werden nicht erreicht. Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen vom 10.12.2021 sind nur landwirtschaftliche Böden mit einer überdurchschnittlichen Bonität als grundsätzlich nicht geeignet einzustufen.

Auch wenn die genannten Gründe zukünftig eine stärkere Rolle spielen werden, wird vom Marktgemeinderat momentan eine Inanspruchnahme der Fläche mit hoher landwirtschaftlicher Bonität für vertretbar angesehen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

### II.3 Landratsamt Dachau, Kreisheimatpflege, Schreiben vom 30.08.2023

„...“

*aus Sicht der Heimatpflege steht einer natur- und umweltverträglichen Energiegewinnung grundsätzlich nichts entgegen. Zu bedauern bleibt dennoch die Umwidmung landwirtschaftlich genutzter Flächen in mit Solarpaneelen bestückte und bedeckte Grundstücke. Durch die Realisierung dieses neuen Solarparks wird die Kulturlandschaft des Glonntales weiterhin verändert.*

*Da es dabei vornehmlich um die Energiegewinnung für den Industriebetrieb Sumitomo Cyclo in Engelbrechtsmühle geht, stellt sich die Frage, ob die dort vorhandenen Dachflächen des Industriegebäudes in die Planung miteinbezogen werden könnten. Sollten sie nicht ausreichen für die benötigte Energiegewinnung, könnten sie dennoch die Energieversorgung unterstützen und evtl. die geplante weitere Bebauung/Versiegelung des Bodens verringern, d.h. die bisher geplante Fläche etwas minimieren.*

...“

**Beschluss:**

Die weitere Veränderung der Kulturlandschaft des Glontals wird zur Sicherung der Stromversorgung des Betriebs als erforderlich angesehen. Mit den getroffenen Maßnahmen zur Abschirmung und Eingrünung des Geländes werden die Auswirkungen minimiert.

Auf dem Dach des zwischenzeitlich realisierten Neubaus auf dem Firmengelände wurden PV-Module installiert. Auf den Dächern des Altbestands kann nach Prüfung keine PV-Anlage angeordnet werden, da die Statik nicht danach ausgelegt wurde. Eine nachträgliche statische Ertüchtigung stellt einen hohen Eingriff in die Bausubstanz und die Betriebsabläufe dar, der wirtschaftlich nicht zumutbar oder vertretbar ist. Die Erläuterung ist in der Begründung bereits enthalten.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0****II.4 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 04.09.2023****„...  
Umweltbericht:**

*In Ziffer 3.1.7, Schutzgut Mensch und Gesundheit wird weiterhin nur auf das 400 m im Westen gelegene, allgemeine Wohngebiet (WA) verwiesen. Wir bitten, das direkt angrenzende WA zwischen der Firma Sumitomo und dem Solarpark in diese Ziffer mit aufzunehmen.*

*Maßnahmen gegen unzulässige Lärmeinwirkungen durch Wechselrichteranlagen sollten nach vorgelegter Abwägung in irgendeiner Weise in den Umweltbericht mit aufgenommen werden. Nun ist nur eine Trafoanlage aufgelistet, Wechselrichter werden nicht erwähnt. Bitte in dieser Ziffer schlüssig erklären, wie die Versorgung der Fa. Sumitomo mit Wechselstrom erfolgen soll bzw. wo die dafür erforderlichen Wechselrichteranlagen aufgestellt werden. Dabei soll auch auf deren mögliche Lärmeinwirkungen eingegangen werden.*

*...“*

**Beschluss:**

Zum Schutzgut Menschen:

Die Anregung, die im direkten Umfeld benachbarte Wohnnutzung auch in diesem Kapitel anzuführen, wird aufgegriffen. Es handelt sich zwar um eine Wohnnutzung, deren bauplanungsrechtlicher Status jedoch dem Außenbereich zuzuordnen ist. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Sumitomo Cylco“ ist nicht geeignet, die Kategorisierung vorzunehmen oder zu ändern.

Zum Standort emittierende Anlagenbauteile:

Die Standorte der Wechselrichter wurden zwischenzeitlich geklärt. Einzelne Bestandteile der PV-Anlage unterliegen allerdings nicht der Regelungstiefe des Bebauungsplans. Geplant sind momentan Wechselrichter jeweils am Ende von jeweils 2 gekoppelten Modulreihen im Osten, die alle an der Unterkonstruktion befestigt werden. Vorgesehen ist momentan der Einsatz leiser Wechselrichter nach aktuellem Stand der Technik. Die Trafo-Kompakt-Station, ist weiterhin im Nordosten platziert, um die Kabellängen und den Leitungsverlust gering zu halten. Die Trafostation muss belüftet werden; die Luftschlitze sind nach Süden, also von der Wohnnutzung abgewandt, orientiert. Eine schalltechnische Bewertung wurde zur Überprüfung der Auswirkungen auf die benachbarte schützenswerte Wohnnutzung auf den aktuellen Planunterlagen vorgenom-

men. Der Betrieb der Anlage beschränkt sich mit dem Sonneneintrag auf die Tagzeit. Das beauftragte Ingenieurbüro Kottermair, Altomünster, kommt zu folgendem Ergebnis: „Durch die geplante Anlage mit den Lärmquellen (6 Wechselrichter und eine Trafostation) können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tagzeit (06-22 Uhr) an den nächstgelegenen Immissionsorten (Fl. Nr. 952/2 und 952/3) unterschritten werden. Ein Betrieb der Wechselrichter während der Nachtzeit (auch kein nachkühlen) kann laut der mit der Anlagenplanung beauftragten Firma ausgeschlossen werden.“

Damit ist eine negative Beeinträchtigung gemäß den geltenden Richtwerten ausgeschlossen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden redaktionell in Begründung und Umweltbericht ergänzt; der Bericht wird der Begründung beigelegt.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

## II.5 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 04.09.2023

„...“

*Mit Ihren Ausführungen besteht nach wie vor Einverständnis. Im Hinblick auf die weitere Planung möchten wir bereits in diesem Stadium auf die speziellen Belange des Bodenschutzes hinweisen, die durch die Vielzahl an Aufständungen zum Tragen kommen können. Wir hatten von dieser Thematik bis vor wenigen Monaten keine Kenntnis, auch für uns ist das Thema relativ neu.*

*In Ziffer 9.4 der Begründung gehen Sie sehr gut und fundiert auf die Bodenverhältnisse und deren mögliche Auswirkungen auf die Planung ein. Wir empfehlen, die Inhalte dieser Ziffer als verbindlich für die weiteren Planungen zu definieren.*

*Die Festlegung lautet: „Werden verzinkte Stahlelemente bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist in diesem Fall eine Gründung mit verzinkten Bauteilen nicht zulässig; stattdessen sind andere Materialien oder Gründungsverfahren zu verwenden. In der ungesättigten Bodenzone bestehen grundsätzlich keine Bedenken (s. Umweltbericht).“ In Bezug auf den letzten Satz zur ungesättigten Bodenzone möchten wir noch folgendes ergänzen:*

### 1. Grundwasser:

*Sofern keine detaillierten Informationen über den Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) vorliegen, ist die ungesättigte Bodenzone nicht aufgrund einer Stichtagsmessung abzuschätzen. Wir empfehlen daher, entweder gar keine verzinkten Gründungsverfahren zu verwenden oder die Grundwasserverhältnisse genauer einzugrenzen.*

*Über die Tiefe der Verankerung sind nachvollziehbarerweise keine Angaben vorhanden. Es gibt daher keine Information dazu, ob diese bis in das Grundwasser reichen, da auch noch keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vorliegen.*

*Zum momentanen Punkt der Planung kann nicht abgeschätzt werden, ob die Befestigungen in den Grundwasserkörper eintauchen. In diesem Fall läge ein Benutzungstatbestand vor.*

*Die Informationen sind für die nachfolgende Planung einzuholen und einzubeziehen.*

### 2. Bodenschutz:

*Zur Bekräftigung der Aussagen Ihrer Begründung und zur Erklärung, weshalb wir den Mittleren Höchsten Grundwasserstand betonen, möchten wir die folgende Erklärung beifügen:*

*Durch feuerverzinkte Rammpfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink im Boden und zu dessen Anreicherung. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahl-*

*profile 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 unbekanntenen Grundwasser- verhältnisse, 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 nachfolgenden Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden, wie das Vorrammen der Fundamente (Verhinderung der Abrasion der Zinklegierung) und die Verwendung einer korrosionsarme 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:**

Zur Einleitung:

Eine verbindliche Festsetzung ist im Rahmen eines nicht vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus rechtlichen Gründen nicht möglich. In Gesprächen mit der Bauherrenschaft wurde die Thematik ausführlich erörtert, so dass das Thema aufgegriffen und sowohl mit dem Bodengutachter als auch dem Wasserwirtschaftsamt erörtert wurde.

zu 1. Grundwasser

Für die Bestimmung des Grundwasserstands liegt nur eine Stichtagsmessung im Rahmen des Bodengutachtens sowie eine Auswertung der Grundwassermessstelle Weichs Q6 in rund 2,4 km Entfernung vor. Genauere Informationen liegen momentan nicht vor. Seitens des Vorhabens wurde zwischenzeitlich festgestellt, dass die Rammpfosten für die Modultische in einer Tiefe von 1,70 m und 1,90 m stehen. Sie befinden sich damit nach Auskunft des WWA im Grundwasserschwankungsbereich. Verzinkte Profile sind daher keinesfalls zulässig, so dass andere Materialien zu verwenden sind.

Momentan wird seitens des Bauherrn geprüft, welche anderen Möglichkeiten der Gründung bzw. welche alternativen Materialien eingesetzt werden können. Dabei handelt es sich um eine anlagenspezifische Fragestellung, die losgelöst vom Bebauungsplanverfahren zu klären ist.

Für den Eingriff in das Grundwasser wird rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt bzw. zeitnah geklärt, ob ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Da hierzu bereits anlagenspezifische Planungen (Baugenehmigungsplanung, Anlagenplanung) vorliegen müssen und geeignete Maßnahmen aus rechtlichen Gründen im Bebauungsplan nicht getroffen werden können, ist eine Abschiebung auf nachfolgende Genehmigungsverfahren möglich und sinnvoll.

#### Zu 2. Bodenschutz

Aufgrund der o. g. Abstimmungen hat sich der Bauherr bereits entschieden, andere Materialien bzw. Gründungsverfahren zu wählen, so dass ein Zinkeintrag auf jeden Fall ausgeschlossen werden kann.

Wie in der Stellungnahme vorgeschlagen können derartige Vermeidungsmaßnahmen aus rechtlichen Gründen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Eine Regelung ist aber im Rahmen nachfolgender Planungen und Erlaubnis- bzw. Genehmigungsverfahren (Baugenehmigung; wasserrechtliche Verfahren) möglich (s.o.).

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

#### II.6 Bund Naturschutz, Ortsgruppe Indersdorf, Schreiben vom 18.09.2023

„...“

*Der Bund Naturschutz nimmt zu der Bebauungsplan-Änderung wie folgt Stellung:*

*Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 17.01.2023. Positiv zu betonen ist in diesem Zusammenhang, dass eine zweischürige Mahd mit insektenfreundlichen Mähwerk angedacht ist. Wir unterstützen die Randeingrünung mit gebietseigenen Baum und Strauchgruppen.*

*Auch der Einsatz von Strukturelementen wie Totholz und Steinhaufen kommt sehr den Erfordernissen des Naturschutzes entgegen und ist äußerst begrüßenswert.*

...“

#### **Beschluss:**

Mit den Anregungen der Stellungnahme vom 17.01.2023 hat sich der Marktgemeinderat bereits bei der Abwägung der Stellungnahme vom 26.07.2023 (frühzeitige Beteiligung) auseinandergesetzt. Da keine neuen Informationen vorgebracht werden, wird die Beschlussfassung aufrechterhalten. Die ergänzenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

#### III. **Billigungs- und Satzungsbeschluss**

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangene Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt. Nachdem keine grundsätzlichen Einwände und Bedenken gegen die Planung vorgebracht wurden, einige Aspekte die konkrete Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung betreffen und die redaktionellen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann der Bebauungsplan Nr. 95 „Solarpark Sumitomo Cyclo“ zusammen mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen als Satzung beschlossen werden.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen. Es ergeben sich nur redaktionelle Änderungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 26.07.2023. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht betroffen, eine erneute Auslegung der Planunterlagen ist deshalb nicht erforderlich.

Der Marktgemeinderat billigt damit den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 95 „Solarpark Sumitomo Cyclo“ unter Einarbeitung der heute beschlossenen geringfügigen Änderungen und Ergänzungen – der Plan erhält das Fassungsdatum 15.11.2023.

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 95 „Solarpark Sumitomo Cyclo“ in der Fassung vom 15.11.2023 als Satzung. Der Begründung wird zugestimmt.

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Satzung bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**TOP 9 Bauleitplanung;  
6. Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Sumitomo Cyclo“;  
Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 2 BauGB); Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen;  
Billigung des Planentwurfs mit geringfügigen Änderungen und Ergänzungen;  
Feststellungsbeschluss**

#### Sach- und Rechtslage:

In der 36. Sitzung des Marktgemeinderates am 26.07.2023 wurde im öffentlichen Teil der Sitzung die 6. Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Sumitomo Cyclo“ in der Fassung vom 26.07.2023 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beauftragt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.08.2023 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Flächennutzungsplans vom 18.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023 durchgeführt. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Schreiben vom 10.08.2023. Sie wurden gebeten im Rahmen ihrer Zuständigkeit eine Stellungnahme bis zum 18.09.2023 abzugeben.

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

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Ende der Beteiligungsfrist und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung nicht eingegangen.

Hinweis zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):  
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. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Beschlussvorschläge

erarbeitet (Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren, Ziffern I. bis II.). Dem Marktgemeinderat wird vorgeschlagen, dass jeweils die Einzelabstimmung erfolgt.

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

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

- I.1 bayernets GmbH, Schreiben vom 10.08.2023
- I.2 Gemeinde Röhrmoos, Schreiben vom 10.08.2023
- I.3 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 11.08.2023
- I.4 Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, Schreiben vom 16.08.2023
- I.5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 17.08.2023
- I.6 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 16.08.2023
- I.7 Vodafone, Schreiben vom 17.08.2023
- I.8 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Schreiben vom 18.08.2023
- I.9 Bayerisches Landeskriminalamt, Schreiben vom 22.08.2023
- I.10 Gemeinde Erdweg, Schreiben vom 24.08.2023
- I.11 Gemeinde Weichs, Schreiben vom 29.08.2023
- I.12 RPV Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 13.09.2023
- I.13 Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München, Schreiben vom 15.09.2023
- I.14 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 18.09.2023
- I.15 Markt Altomünster, Schreiben vom 25.09.2023

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind innerhalb der Einwendungsfrist bis zum 18.09.2023 und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 15.11.2023 nicht eingegangen. Die Schreiben werden bei den Verfahrensakten dauerhaft aufbewahrt.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

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

- II.1 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 21.08.2023

- *„...  
Zu Begründung Punkt 5 – Ziele und Zwecke der Planung:  
Aus der Abwägung der Stellungnahme des Fachbereichs „Rechtliche Belange“ vom 12.01.2023 zum Bebauungsplan Nr. 95 „Solarpark Sumitomo Cyclo“, sowie aus der Begründung zu jenem Bebauungsplan geht hervor, dass die PV-Anlage lediglich zur Verringerung des Stromverbrauchs fossiler Energieträger des ansässigen Gewerbebetriebes dienen soll. Wir bitten darum, die Begründung zur 6. Änderung des Flächennut-*

*zungsplans analog jener zum Bebauungsplan Nr. 95 zu ändern, sodass hervorgeht, dass die PV-Anlage lediglich dem Gewerbebetrieb dient.*

*...“*

### **Beschluss:**

Mit Errichtung des Solarparks kann etwas mehr als die Hälfte des Strombedarfs der Firma gedeckt werden. Der Überschuss soll nach den Vorstellungen der Firma in das öffentliche Netz eingespeist werden. Dafür laufen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die erforderlichen Abstimmungen mit dem Stromversorgungsunternehmen. Zur Deckung des verbleibenden Defizits wird weiterhin Strom aus dem öffentlichen Netz bezogen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

### II.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 25.08.2023

”...“

*Grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.01.23. Die Sachverhalte besitzen weiterhin Gültigkeit.*

#### Bereich Landwirtschaft:

*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 trifft dies für den westlichen Bereich zu.*

*Die nachhaltige Erzeugung von Lebensmitteln stellt als „unverzichtbare Lebensgrundlage“ (LEP Bayern 2021 7.1.1) und als „natürliche Lebens-grund-lage 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 erneut 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 westliche 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 wie bisher gemeinsam mit der angrenzenden Flurnummer 954 gut zu bewirtschaften.*

*Der Großteil der Planungsfläche im östlichen 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.*

*Der Einwand wird explizit erneut erhoben, da er in der öffentlichen 36. Sitzung des Marktgemeinderats vom 26.07.2023 laut beglaubigtem Auszug aus dem Beschlussbuch unter TOP 11, II.8 im Beschluss inhaltlich nicht behandelt wird.*

*Eine Abwägung in der Sache, bestmöglicher Schutz von überdurchschnittlichem Boden (Ausschlussfläche), fand folglich nicht statt.*

*Bereich Forsten:*

*Forstliche Belange sind bei den Planungen nicht betroffen.*

...“

### **Beschluss:**

Die Anregung zur betroffenen Bonität wurde im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren am 26.07.2023 wie folgt Beschluss gefasst:

„Zu [12]

Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung möglicher Blendwirkungen ist eine Südausrichtung der Module erforderlich, die aufgrund einer ungünstigeren Verwertung zu einer Vollbelegung der Fläche führt.“

Die Grundsätze der übergeordneten Planungsebenen, auch zum Erhalt hochwertiger Böden, sind in der Begründung enthalten. Grundsätze unterliegen der Abwägung der Marktgemeinde.

Eine Verkleinerung der Anlage ist aus betrieblicher Sicht nicht möglich, da der Bedarf ohnehin nicht vollständig gedeckt werden kann und das Ziel, einer sicheren und dauerhaften Versorgung des Gewerbebetriebs mit Strom aus erneuerbaren Energien, damit nicht ausreichend im erforderlichen Maß erreicht werden kann.

Die Gesamtleistung der Anlage beträgt ca. 2 MWp und der Strombedarf des Gewerbebetriebs liegt bei ca. 3.200 MWh. Damit können rund 57% des Eigenstrombedarfs gedeckt werden. Der Überschuss soll nach den Vorstellungen der Firma in das öffentliche Netz eingespeist werden. Dafür laufen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die erforderlichen Abstimmungen mit dem Stromversorgungsunternehmen. Zur Deckung des verbleibenden Defizits wird weiterhin Strom aus dem öffentlichen Netz bezogen.

Die durchschnittliche Ackerzahl der Fläche liegt im Westen des Plangebiets bei 56, im Osten bei 49, und im Landkreis Dachau durchschnittlich bei 52. Rund um den Gewerbebetrieb sind alle Ackerflächen im Gemeindegebiet von Markt Indersdorf hinsichtlich der Bonität überdurchschnittlich. Der Standort der Anlage soll zur Vermeidung von Verlusten möglichst nah am Betrieb liegen. Da die Fläche eigentumsrechtlich sofort verfügbar ist und der Zeitfaktor bei der Erstellung der Anlage eine wesentliche Rolle spielt, wird den Belangen der örtlichen Wirtschaft zu Standortsicherung Vorrang gegeben. Dabei wird auch beachtet, dass die Ertragfähigkeit des Bodens zwar teilweise leicht überdurchschnittlich eingestuft ist, jedoch erst ab einer Ackerzahl von 61 die Ertragsfähigkeit gem. LfU als „hoch“ und ab 75 als „sehr hoch“ eingestuft wird. Diese Schwellenwerte werden nicht erreicht. Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen vom 10.12.2021 sind nur landwirtschaftliche Böden mit einer überdurchschnittlichen Bonität als grundsätzlich nicht geeignet einzustufen.

Auch wenn die genannten Gründe zukünftig eine stärkere Rolle spielen werden, wird vom Marktgemeinderat momentan eine Inanspruchnahme der Fläche mit hoher landwirtschaftlicher Bonität für vertretbar angesehen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

### II.3 Landratsamt Dachau, Kreisheimatpflege, Schreiben vom 30.08.2023

”...“

*Aus Sicht der Heimatpflege steht einer natur- und umweltverträglichen Energiegewinnung grundsätzlich nichts entgegen. Zu bedauern bleibt dennoch die Umwidmung landwirtschaftlich genutzter Flächen in mit Solarpaneelen bestückte und bedeckte Grundstü-*

*cke. Durch die Realisierung dieses neuen Solarparks wird die Kulturlandschaft des Glonntales weiterhin verändert.*

*Da es dabei vornehmlich um die Energiegewinnung für den Industriebetrieb Sumitomo Cyclo in Engelbrechtsmühle geht, stellt sich die Frage, ob die dort vorhandenen Dachflächen des Industriegebäudes in die Planung miteinbezogen werden könnten. Sollten sie nicht ausreichen für die benötigte Energiegewinnung, könnten sie dennoch die Energieversorgung unterstützen und evtl. die geplante weitere Bebauung/Versiegelung des Bodens verringern, d.h. die bisher geplante Fläche etwas minimieren.*

*...“*

### **Beschluss:**

Die weitere Veränderung der Kulturlandschaft des Glonntals wird zur Sicherung der Stromversorgung des Betriebs als erforderlich angesehen. Mit den getroffenen Maßnahmen zur Abschirmung und Eingrünung des Geländes werden die Auswirkungen minimiert.

Auf dem Dach des zwischenzeitlich realisierten Neubaus auf dem Firmengelände wurden PV-Module installiert. Auf den Dächern des Altbestands kann nach Prüfung keine PV-Anlage angeordnet werden, da die Statik nicht danach ausgelegt wurde. Eine nachträgliche statische Ertüchtigung stellt einen hohen Eingriff in die Bausubstanz und die Betriebsabläufe dar, der wirtschaftlich nicht zumutbar oder vertretbar ist. Die Erläuterung ist in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf bereits enthalten. Die Planinhalte der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden davon nicht berührt.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

### II.4 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 04.09.2023

*...“*

#### Umweltbericht:

*In Ziffer 3.1.7, Schutzgut Mensch und Gesundheit wird weiterhin nur auf das 400 m im Westen gelegene allgemeine Wohngebiet (WA) verwiesen. Wir bitten, das direkt angrenzende WA zwischen der Firma Sumitomo und dem Solarpark in diese Ziffer mit aufzunehmen.*

*Maßnahmen gegen unzulässige Lärmeinwirkungen durch Wechselrichteranlagen sollten nach gemeindlicher Abwägung in irgendeiner Weise in den Umweltbericht mit aufgenommen werden. Nun ist nur eine Trafoanlage aufgelistet, Wechselrichter werden nicht erwähnt. Bitte in dieser Ziffer schlüssig erklären, wie die Versorgung der Fa. Sumitomo mit Wechselstrom erfolgen soll bzw. wo die dafür erforderlichen Wechselrichteranlagen aufgestellt werden. Dabei soll auch auf deren mögliche Lärmeinwirkungen eingegangen werden.*

*Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm.*

*...“*

### **Beschluss:**

Zum Schutzgut Menschen:

Die Anregung, die im direkten Umfeld benachbarte Wohnnutzung auch in diesem Kapitel anzuführen, wird aufgegriffen. Es handelt sich zwar um eine Wohnnutzung, deren bau-

planungsrechtlicher Status jedoch dem Außenbereich zuzuordnen ist. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Sumitomo Cylco“ ist nicht geeignet, die Kategorisierung vorzunehmen oder zu ändern.

Zum Standort emittierende Anlagenbauteile:

Die Standorte der Wechselrichter wurden zwischenzeitlich geklärt. Einzelne Bestandteile der PV-Anlage unterliegen allerdings nicht der Regelungstiefe des Flächennutzungsplans.

Geplant sind momentan Wechselrichter jeweils am Ende von jeweils 2 gekoppelten Modulreihen im Osten, die alle an der Unterkonstruktion befestigt werden. Vorgesehen ist momentan der Einsatz leiser Wechselrichter nach aktuellem Stand der Technik.

Die Trafo-Kompakt-Station, ist weiterhin im Nordosten platziert, um die Kabellängen und den Leitungsverlust gering zu halten. Die Trafostation muss belüftet werden; die Luftschlitze sind nach Süden, also von der Wohnnutzung abgewandt, orientiert.

Eine schalltechnische Bewertung wurde zur Überprüfung der Auswirkungen auf die benachbarte schützenswerte Wohnnutzung auf den aktuellen Planunterlagen vorgenommen. Der Betrieb der Anlage beschränkt sich mit dem Sonneneintrag auf die Tagzeit.

Das beauftragte Ingenieurbüro Kottermair, Altomünster, kommt zu folgendem Ergebnis: „Durch die geplante Anlage mit den Lärmquellen (6 Wechselrichter und eine Trafostation) können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tagzeit (06-22 Uhr) an den nächstgelegenen Immissionsorten (Fl. Nr. 952/2 und 952/3) unterschritten werden. Ein Betrieb der Wechselrichter während der Nachtzeit (auch kein nachkühlen) kann laut der mit der Anlagenplanung beauftragten Firma ausgeschlossen werden.“

Damit ist eine negative Beeinträchtigung gemäß den geltenden Richtwerten ausgeschlossen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden redaktionell in Begründung und Umweltbericht ergänzt. Auf Flächennutzungsplanebene sind keine weiteren Maßnahmen oder Planänderungen erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

## II.5 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 04.09.2023

„...“

*Mit Ihren Ausführungen besteht nach wie vor Einverständnis. Im Hinblick auf die weitere Planung möchten wir bereits in diesem Stadium auf die speziellen Belange des Bodenschutzes hinweisen, die durch die Vielzahl an Aufständungen zum Tragen kommen können. Wir hatten von dieser Thematik bis vor wenigen Monaten keine Kenntnis, auch für uns ist das Thema relativ neu.*

*In Ziffer 9.4 der Begründung gehen Sie sehr gut und fundiert auf die Bodenverhältnisse und deren mögliche Auswirkungen auf die Planung ein. Wir empfehlen, die Inhalte dieser Ziffer als verbindlich für die weiteren Planungen zu definieren.*

*Die Festlegung lautet: „Werden verzinkte Stahlelemente bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist in diesem Fall eine Gründung mit verzinkten Bauteilen nicht zulässig; stattdessen sind andere Materialien oder Gründungsverfahren zu verwenden. In der ungesättigten Bodenzone bestehen grundsätzlich keine Bedenken (s. Umweltbericht).“ In Bezug auf den letzten Satz zur ungesättigten Bodenzone möchten wir noch folgendes ergänzen:*

### 1. Grundwasser:

*Sofern keine detaillierten Informationen über den Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) vorliegen, ist die ungesättigte Bodenzone nicht aufgrund einer Stichtagsmes-*

*sung abzuschätzen. Wir empfehlen daher, entweder gar keine verzinkten Gründungsverfahren zu verwenden oder die Grundwasserverhältnisse genauer einzugrenzen.*

*Über die Tiefe der Verankerung sind nachvollziehbarerweise keine Angaben vorhanden. Es gibt daher keine Information dazu, ob diese bis in das Grundwasser reichen, da auch noch keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vorliegen.*

*Zum momentanen Punkt der Planung kann nicht abgeschätzt werden, ob die Befestigungen in den Grundwasserkörper eintauchen. In diesem Fall läge ein Benutzungstatbestand vor.*

*Die Informationen sind für die nachfolgende Planung einzuholen und einzubeziehen.*

## 2. Bodenschutz:

*Zur Bekräftigung der Aussagen Ihrer Begründung und zur Erklärung, weshalb wir den Mittleren Höchsten Grundwasserstand betonen, möchten wir die folgende Erklärung beifügen:*

*Durch feuerverzinkte Rammpfosten kommt es grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink im Boden und zu dessen 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 unbekanntenen Grundwasserverhältnisse, 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 nachfolgenden Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden, wie das Vorrammen der Fundamente (Verhinderung der Abrasion der Zinklegierung) und die Verwendung einer korrosionsarme 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:

Zur Einleitung:

Eine Regelung auf Flächennutzungsplanebene ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich. In Gesprächen mit der Bauherrenschaft wurde die Thematik ausführlich erörtert, so dass das Thema aufgegriffen und sowohl mit dem Bodengutachter als auch dem Wasserwirtschaftsamt erörtert wurde.

Zu 1. Grundwasser:

Die vorgebrachten Anregungen betreffen zwar nicht die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung, werden jedoch auf den nachfolgenden Planungsebenen aufgegriffen. Momentan wird seitens des Bauherrn geprüft, welche anderen Möglichkeiten der Gründung bzw. welche alternativen Materialien eingesetzt werden können. Dabei handelt es sich um eine anlagenspezifische Fragestellung, die losgelöst von der Bauleitplanung zu klären ist.

Zu 2. Bodenschutz

Aufgrund der o. g. Abstimmungen hat sich der Bauherr bereits entschieden, andere Materialien bzw. Gründungsverfahren zu wählen, so dass ein Zinkeintrag auf jeden Fall ausgeschlossen werden kann.

Geeignete Maßnahmen können aus rechtlichen Gründen nicht auf Flächennutzungsplanebene verankert werden. Eine Regelung erfolgt im Rahmen nachfolgender Planungen.

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

## **VI. Abwägungs- und Feststellungsbeschluss**

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangene Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt. Nachdem keine grundsätzlichen Einwände und Bedenken gegen die Planung vorgebracht wurden, einige Aspekte die konkrete Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung betreffen und die redaktionellen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann die 6. Änderung des Flächennutzungsplans zusammen mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen festgestellt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen. Es ergeben sich nur redaktionelle Änderungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 26.07.2023. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht betroffen, eine erneute Auslegung der Planunterlagen ist deshalb nicht erforderlich.

Der Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.11.2023 wird zusammen mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen gebilligt (Planfassung: 15.11.2023).

Die Flächennutzungsplanänderung samt aller seiner Bestandteile wird daher in der Fassung der heutigen Billigung festgestellt – der Plan erhält das Fassungsdatum 15.11.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 6. Flächennutzungsplanänderung beim Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 18.01.2024

Franz Obesser  
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer  
Schriftführung