



## Niederschrift über die 50. Sitzung des Marktgemeinderates am 06.11.2024 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 09.10.2024
- 3 Bekanntgaben;  
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 3.1 Indersdorfer Weihnachtsmärkte 2024
- 3.2 Änderung Sitzungstermin Marktgemeinderat
- 4 Ernennung der stellvertretenden Leitung des Standesamtes Markt Indersdorf zum 01.12.2024
- 5 Zuschussantrag des Pfarrverbandes Petershausen-Vierkirchen-Weichs zur Sanierung der Westseite der Filialkirche Eglersried
- 6 Zuschussantrag Eichenlaub Niederroth e.V. für die Modernisierung des Schießstandes
- 7 Umsatzsteuerpflicht der öffentlichen Hand
- 8 Neubau Haus für Kinder:  
Vorstellung Projektsteuerungsbüro; Grobterminplanung  
  
- vor TOP 4 behandelt -
- 9 Beschluss zur Erstellung eines integralen Konzeptes zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement
- 10 Bauleitplanung;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“; Fl.-Nr. 444 TF (TB1), Fl.-Nr. 408, Fl.-Nr. 416 Gmkg. Eichhofen (TB2)  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung;  
Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;  
Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- 11 Bauleitplanung;  
9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Solarpark Weil“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung;  
Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;  
Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

## **TOP 1 Bürgerfragestunde**

### Sach- und Rechtslage:

Kein Anfall

## **TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 09.10.2024**

### 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:** 22 : 0

## **TOP 3 Bekanntgaben; Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangen 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 09.10.2024**

## **TOP 16 Vergaben; Erweiterung Feuerwehr-Gerätehaus Markt Indersdorf Grundlagenermittlung**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Planungsbüro Josef Obeser aus Wollomoos mit der Grundlagenermittlung sowie einer Machbarkeitsstudie für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Markt Indersdorf zu beauftragen.

**TOP 16.1 Vergaben;  
Projektsteuerung Neubau Kinderhaus Markt Indersdorf**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis.

**TOP 3.1 Indersdorfer Weihnachtsmärkte 2024**Sach- und Rechtslage:

Die Weihnachtsmärkte in Markt Indersdorf finden zu nachfolgenden Terminen statt:

- Candle-Light-Shopping am Freitag, 29.11.2024
- Advent am Kloster am Samstag 07.12.2024 und Sonntag 08.12.2024

**TOP 3.2 Änderung Sitzungstermin Marktgemeinderat**Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Marktgemeinderatssitzung im Mai aus terminlichen Gründen von Mittwoch, 21.05.2025 ausnahmsweise auf **Dienstag, 20.05.2025** verschoben werden muss.

**TOP 4 Ernennung der stellvertretenden Leitung des Standesamtes Markt Indersdorf zum 01.12.2024**Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 1 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG) werden die Standesbeamten vom Rechtsträger des Standesamts durch Verwaltungsakt bestellt. Nach § 4 AVPStG ist für jedes Standesamt ein Leiter sowie ein Stellvertreter zu ernennen.

Der derzeitige stellvertretende Leiter Herr Reinhard Baldauf befindet sich ab dem 01.12.2024 in der Freistellungsphase der Altersteilzeit. Der Marktgemeinderat wünscht ihm dafür alles Gute.

Frau Anna-Maria Loderer ist bereits seit 14.11.2019 zur Standesbeamtin bestellt. Der Bürgermeister schlägt vor, Frau Anna-Maria Loderer mit Wirkung zum 01.12.2024 zur stellvertretenden Leiterin des Standesamts Markt Indersdorf zu ernennen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, Herrn Reinhard Baldauf zum 30.11.2024 als stellvertretenden Leiter des Standesamtes Markt Indersdorf abzurufen und Frau Anna-Maria Loderer mit Wirkung vom 01.12.2024 zur stellvertretenden Leiterin des Standesamts Markt Indersdorf zu ernennen

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

**TOP 5 Zuschussantrag des Pfarrverbandes Petershausen-Vierkirchen-Weichs zur Sanierung der Westseite der Filialkirche Eglersried**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 07.10.2024 (siehe Anlage) beantragt der Pfarrverband Petershausen-Vierkirchen-Weichs einen Zuschuss für die Sanierung der Westseite der Filialkirche Eglersried. Die Kosten der Maßnahme werden mit 11.138,06 € angegeben.

Gemäß Grundsatzbeschluss vom 19.03.1997/15.10.1997/11.11.2020/24.11.2021 erhalten die Kirchen einen Investitionszuschuss/Gebäudeunterhaltszuschuss (auch für die fest mit dem Gebäude verbundenen Einrichtungen: Altäre, Kanzeln, Gestühl und Beichtstühle sowie Friedhofsgelände) in Höhe von 5 % der nachgewiesenen Kosten.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Sanierung der Westseite der Filialkirche Eglersried mit 5 % Prozent der nachgewiesenen Kosten maximal jedoch 556,90 € zu bezuschussen.

Der Markt behält sich vor, entsprechend der gemeindlichen Finanzlage den Auszahlungstermin variabel zu gestalten

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

**TOP 6          Zuschussantrag Eichenlaub Niederroth e.V. für die Modernisierung des Schießstandes**Sach- und Rechtslage:

Mit Email vom 23.10.2024 beantragt der Schützenverein Eichenlaub Niederroth e.V. eine Förderung für die Modernisierung des Schießstandes im Schützenheim Am Sportplatz 2 in Niederroth. Es sollen elektronische Schießstände und die dazu nötigen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Umbau soll voraussichtlich in der Sommerpause 2025 (Juni – September) stattfinden.

Gemäß der Richtlinie zur Förderung der ortsansässigen Vereine beträgt die Gesamtförderung 25 % der zuschussfähigen Investitionskosten bei Neubau, Erweiterung, Generalinstandsetzung, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bis zu einem Betrag von 50.000 Euro.

Die Gesamtkosten für die Modernisierung werden mit 47.379,16 € angegeben. Davon entfallen 5.661,45 € auf die geplante Eigenleistung (345 Stunden a 16,41 €).

Gleichzeitig bittet der Verein den bestehenden Pachtvertrag für die Grundstücksfläche auf der das Schützenheim steht bis 31.12.2050 zu verlängern.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und gewährt dem Schützenverein Eichenlaub Niederroth e.V. zur Schießstandmodernisierung einen Zuschuss in Höhe von 25 % der nachgewiesenen Kosten, maximal 11.844,79 €.

Der Markt behält sich vor, entsprechend der gemeindlichen Finanzlage den Auszahlungstermin variabel zu gestalten.

Der Bürgermeister wird mit dem Schützenverein einen bis 31.12.2050 laufenden Pachtvertrag für eine Teilfläche von ca. 1.125 qm der Fl.Nr. 215 Gemarkung Niederroth für einen Pachtpreis von 50 € jährlich abschließen.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

## **TOP 7      Umsatzsteuerpflicht der öffentlichen Hand**

### Sach- und Rechtslage:

Anfang des Jahres 2016 ist mit § 2b Umsatzsteuergesetz eine Regelung in Kraft getreten, die die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand auf ein neues Fundament stellt und für alle Kommunen und Zweckverbände erhebliche Auswirkungen hat. Waren Körperschaften des öffentlichen Rechts bisher nur in Ausnahmefällen – im Wesentlichen im Rahmen der sogenannten Betriebe gewerblicher Art – der Umsatzsteuer unterworfen, ist nun die Steuerbarkeit die Regel, wenn nicht eine der in § 2b Umsatzsteuergesetz vorgesehenen Ausnahmen vorliegt.

Die Neuregelung gilt grundsätzlich für alle Umsätze seit dem 01.01.2017. Die Körperschaften des öffentlichen Rechts hatten jedoch die Möglichkeit, die vorherige Rechtslage bis Ende des Jahres 2020 beizubehalten, indem sie eine Erklärung gegenüber dem zuständigen Finanzamt abgaben (§ 27 Abs. 22 UStG). Der Markt hatte eine entsprechende Erklärung abgegeben. Die Neuregelung hätte damit eigentlich ab dem 01.01.2021 gegriffen. Durch das Corona-Steuerhilfegesetz wurde die Übergangsregelung jedoch zunächst bis zum 01.01.2023 verlängert.

Mit dem Jahressteuergesetz 2022 wurde eine weitere Verlängerung bis 01.01.2025 möglich wovon der Markt Gebrauch gemacht hat.

Aktuell zeichnet sich ab, dass eine weitere Verlängerung bis 01.01.2027 möglich wird. Das entsprechende Gesetz ist jedoch immer noch nicht vom Bundestag beschlossen.

Da die vorbereitenden Maßnahmen für eine Umsatzsteuerpflicht beim Markt mittlerweile allerdings überwiegend durchgeführt wurden, ist es aus Sicht der Verwaltung jedoch sinnvoll zum 01.01.2025 die Besteuerung nach § 2b UStG beim Markt einzuführen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und erklärt sein Einverständnis zu der Umstellung gemäß § 2b UStG zum 01.01.2025

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

## **TOP 8      Neubau Haus für Kinder: Vorstellung Projektsteuerungsbüro; Grobterminplanung**

**- vor TOP 4 behandelt -**

### Sach- und Rechtslage:

Der Projektsteuerer der Hitzler Ingenieure GmbH & Co. KG, Herr Christoph Hardt, stellt das Büro vor sowie den ersten groben Zeitplan.

## **TOP 9      **Beschluss zur Erstellung eines integralen Konzeptes zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement****

### Sach- und Rechtslage:

Hochwasser und Starkregenereignisse haben den Markt in den letzten Jahren stärker und öfter getroffen. Daher soll ein weiterer Versuch gestartet werden, eine Förderung für ein kommunales Sturzflut-Risikomanagement zu erhalten.

Der Marktgemeinderat wird gebeten, dem nachfolgenden Beschlussvorschlag zuzustimmen.

### **Beschluss:**

- Der Gemeinderat beschließt die Erstellung eines integralen Konzeptes zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement nach Nr. 2.1.6 RZWas 2021 für Teile des Gemeindegebiets gemäß den Inhalten des Abstimmungstermins vom 29.11.2023 und des Leitfadens zur Aufstellung von Konzepten zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement (aktuelle Fassung vom Januar 2024) und der zugehörigen Kompaktinformation (aktuelle Fassung vom Januar 2024).
- Es ist bekannt, dass ein Rechtsanspruch auf Förderung nicht besteht und die Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes zur Maßnahme keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheides darstellt.
- Die Förderung erfolgt nach den jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien und Bemessungsgrundsätzen.
- Aufgrund der Dringlichkeit wird die vorzeitige Baufreigabe des Vorhabens beantragt. Die Dringlichkeit des Vorhabens wird durch den vorgezogenen Maßnahmenbeginn nicht geändert.
- Die Gemeinde trägt das Finanzrisiko. Es ist bekannt, dass die Vorfinanzierungskosten nicht zuwendungsfähig sind.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

## **TOP 10      **Bauleitplanung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“; Fl.-Nr. 444 TF (TB1), Fl.-Nr. 408, Fl.-Nr. 416 Gmkg. Eichhofen (TB2) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung; Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen; Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB****

### Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf hat in der 39. Sitzung am 15.11.2023 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ im Parallelverfahren beschlossen.

Weiter hat der Marktgemeinderat die aufgestellten Entwürfe der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ gebilligt und den frühzeitigen Auslegungsbeschluss bzw. Beschluss zur Veröffentlichung gefasst.

Gleichzeitig wurde unter anderem die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden, Trä-

ger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde dabei am 05.12.2023 öffentlich bekanntgemacht, die Beteiligung fand in der Folge in der Zeit vom 13.12.2023 bis einschließlich 25.01.2024 statt.

Ebenso erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen parallel vom 05.12.2023 bis 25.01.2024.

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 heutigen Tag der Sitzung nicht eingegangen.

Hinweis zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):  
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **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 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 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 05.12.2023
- I.2 Gemeinde Erdweg, Schreiben vom 06.12.2023
- I.3 Staatliches Bauamt, Schreiben vom 06.12.2023
- I.4 Bayernets, Schreiben vom 07.12.2023
- I.5 Energienetze Bayern, Schreiben vom 07.12.2023
- I.6 Bundeswehr, Schreiben vom 12.12.2023
- I.7 Gemeinde Weichs, Schreiben vom 14.12.2023
- I.8 Gemeinde Röhrmoos, Schreiben vom 21.12.2023
- I.9 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 08.01.2024
- I.10 IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 15.01.2024
- I.11 Markt Altomünster, Schreiben vom 17.01.2024
- I.12 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 26.01.2024

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind innerhalb der Einwendungsfrist bis zum 25.01.2024 und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 06.11.2024 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: 22 : 0**

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

### **II.1 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 09.01.2024**

”...“

**Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und **Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

#### Plandarstellung und textliche Festsetzungen

In der Planzeichnung sind bisher keine Solarmodule und Bereiche für technische Anlagen wie z.B. Trafostationen oder Wechselrichter eingezeichnet. Ebenso sind in den textlichen Festsetzungen aus unserer fachlichen Sicht nur unzureichende Angaben getroffen worden.

Wir bitten daher folgende Punkte bei der weiteren Planung näher auszuarbeiten und in der Planzeichnung darzustellen bzw. in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

- Ausrichtung der Solarmodule
- Bereiche für technische Einrichtungen

#### Blendwirkung

In der Satzung des Bebauungsplans unter Punkt 3.5 ist geschrieben, dass Blendwirkungen auf Wohngebäude oder den Straßenverkehr aufgrund der Lage nicht zu erwarten sind.

Ca. 200 m westlich der Photovoltaikanlage befindet sich ein Wohngebäude als nächster möglicher Immissionsort auf Flur. Nr. 970/2. Entsprechend den LAI-Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 03.11.2015 sind bei Immissionsorten, die weiter als 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt liegen, nur kurzzeitige zulässige Blendwirkungen zu erwarten. Aufgrund der Größe des Solarparks können erfahrungsgemäß aber auch weiter entfernte Immissionsorte relevant sein.

Es ist daher durch einen Sachverständigen nach § 29 b BImSchG in einem Blendungsgutachten nachzuweisen, dass von der geplanten Anlage keine nachteiligen Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte einwirken. Erst nach Vorlage des Blendungsgutachtens kann abschließend Stellung genommen und ggf. erforderliche Maßnahmen festgesetzt werden.

Falls auch mögliche Blendwirkungen auf der Gemeindestraße ausgeschlossen werden sollen, könnte diese auch in dem Gutachten mitberücksichtigt werden.

Des Weiteren geben wir zu Bedenken, dass die Aussage in Punkt 3.5 keiner Festsetzung nach § 9 BauGB entspricht und somit in der Satzung auch nicht aufgeführt sein sollte. Das gleiche gilt für Punkt 3.7. Diese Aussagen sollten stattdessen eher in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführt werden.

Wir bitten um erneute Beteiligung unter Vorlage des geforderten Blendgutachtens.

#### Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB sowie auf §§ 3, 22 und § 50 BImSchG.  
...“

#### **Beschluss:**

Zu Plandarstellung und textliche Festsetzungen:

Zur Ausrichtung der Solarmodule wird in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung Folgendes ergänzt:

*In SO 1 (Erweiterungsfläche südlich Weil (= TB1), nördliche Teilfläche westlich Tiefenlachen (= TB2) und nördliche Hälfte der südlichen Teilfläche westlich Tiefenlachen (= TB2) sind folgende Modulausrichtung zulässig:*

- *Nach Osten ausgerichtete Module mit 15° Neigung*
- *Nach Westen ausgerichtete Module mit 15° Neigung*
- *Nach Süden ausgerichtete Module mit 15° Neigung*

*In SO 2 (südliche Hälfte der südlichen Teilfläche westlich Tiefenlachen (= TB2) entlang der Straße) sind folgende Modulausrichtungen zulässig:*

- *Nach Osten ausgerichtete Module mit 15° Neigung*
- *Nach Westen ausgerichtete Module mit 15° Neigung*

#### Bereiche für technische Einrichtungen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter)

Die überbaubare Grundfläche für Gebäude der technischen Infrastruktur (Speichereinrichtungen, Trafo, Wechselrichter, Schaltgebäude) ist auf insgesamt max. 300 m<sup>2</sup> festgelegt. Die Grundfläche eines Gebäudes für Speichereinrichtungen bleibt bei max. 95 m<sup>2</sup>. Damit soll die Aufstellung von Speichermöglichkeiten (z. B. Batteriespeicher) nicht eingeschränkt werden. Die Grundfläche eines Gebäudes für die übrigen Gebäude der technischen Infrastruktur (Trafo, Wechselrichter, Schaltgebäude) wird auf max. 50 m<sup>2</sup> reduziert. Zusätzlich sind Unterstände für Weidetiere auf einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> möglich.

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 3,5 m über der tatsächlichen Geländeoberkante. Bei einem Pult- oder Satteldach gilt eine Gesamthöhe von 5,0 m. (vgl. 2.2 Maß der baulichen Nutzung)

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind technische Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig. (vgl. 2.3)

In den Festsetzungen unter 2.3 wird entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München noch ergänzt, dass in einem mindestens 5 m breiten Streifen beidseitig der Böschungsoberkante des Fließgewässers zwischen den beiden Baufeldern von Teilbereich 2 keine Gebäude also auch keine technischen Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig sind. Dadurch soll sichergestellt werden, dass beidseitig von der Böschungsoberkante ein mindestens 5 m breiter Streifen für den Hochwasserabfluss, für eine ungehinderte Gewässerentwicklung und für den Gewässerunterhalt von jeglicher Bebauung (Solarmodule und sämtliche Anlagen dafür) frei bleibt.

Um die planerische und technische Optimierung der Anlagenplanung nicht unnötig einzuschränken, wird von einem separaten Bauraum für die Nebengebäude abgesehen. Die festgelegte Baugrenze sowie die textlichen Festsetzungen werden als ausreichend angesehen.

#### Zu Blendwirkung:

Das zwischenzeitlich erarbeitete Blendgutachten für Teilbereich 2 westlich Tiefenlachen wird als Anlage der Begründung beigefügt. Darin wurde untersucht, ob mögliche Blendwirkungen durch die geplanten Solarmodule westlich Tiefenlachen auf den Verkehr auf der unmittelbar südlich der geplanten Photovoltaikanlage verlaufenden Straße sowie an der nächstgelegenen Wohnbebauung in Tiefenlachen und Weil (jeweils über 400 m entfernt) zu erwarten sind.

Das nächstgelegene Wohngebäude auf Fl.-Nr. 970/2 (Ortschaft Brand) ca. 200 m westlich der geplanten Anlage liegt nördlich der geplanten PV-Anlage und ist durch Wald abgeschirmt. Eine Blendung kann damit ausgeschlossen werden (vgl. auch Blendgutachten Müller-BBM vom 27.06.2024, Seite 6, Kapitel 4.1).

Durch Voruntersuchungen erfolgte die Erarbeitung von vier möglichen Modulaufstellungen in Teilbereich 2 westlich Tiefenlachen (vgl. Blendgutachten Müller-BBM vom 27.06.2024, Seite 9, Kapitel 5).

Für das nördliche Baufeld wurde die Modulaufstellung mit Süd-Ausrichtung sowie mit Ost-/West-Ausrichtung untersucht.

Das südliche Baufeld gliedert sich in einen südlich gelegenen straßennahen Abschnitt und einen nördlichen Abschnitt. Für den nördlichen Abschnitt wurde ebenfalls eine nach Süden und einen Ost/West ausgerichtete Modulaufstellung untersucht. Für den straßennahen Abschnitt sollen maßgeblich nach Osten/Westen ausgerichtete Module verwendet werden, um die Blendwirkung zu minimieren. Dies wird auch in die Festsetzungen so übernommen (vgl. oben).

Dementsprechend wurden folgende Varianten untersucht:

Variante	Modulausrichtung	
	Nördliches Baufeld	Nördlicher Abschnitt des südlichen Baufelds
Variante 1	Ost/West	Ost/West
Variante 2	Süd	Ost/West
Variante 3	Ost/West	Süd
Variante 4	Süd	Süd

Ergebnis des Blendgutachtens (Müller-BBM vom 27.06.2024):

Wohnbebauung:

An der nächstgelegenen Wohnbebauung sind bei den Planungsvarianten *nur geringfügige Blendwirkungen* zu erwarten. *Die Prognoseberechnungen haben gezeigt, dass die an der nächstgelegenen Wohnbebauung hervorgerufene Blendung für die untersuchten Varianten die in der LAI Licht-Richtlinie formulierten Anforderungen erfüllt.*

Tabelle 8 aus dem Blendgutachten: *Ergebnisübersicht der gesamten Blenddauer eines Jahres und der maximalen Blenddauer eines Tages an der betrachteten Wohnbebauung*

Kriterium	Anforderung	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Gesamte Blenddauer [h]	30	0	0	<1	<1
Maximale Blenddauer eines Tages [min]	30	0	0	2	2

Straße

*Die Berechnungsergebnisse der Variante 1 und Variante 3 haben gezeigt, dass bei den beschriebenen Planungsvarianten Blendung in einem sehr geringem Maß an den Berechnungspunkten entlang der Verbindungsstraße zwischen Tiefenlachen und Weil auftreten kann. Im berechneten astronomischen Maximum (worst case) kann es demnach innerhalb eines Kalenderjahres zu vereinzelten Blendminuten kommen.*

*Die für Variante 2 und 4 berechnete Blendung wird maßgeblich durch die nach Süden ausgerichteten Module im nördlichen Baufeld hervorgerufen. Aufgrund der großen Entfernung der Blendung verursachenden Module (über 400 m) und dem daraus resultierenden geringen Raumwinkel der blendenden Fläche ist nach Einschätzung des Gutachters die Blendwirkung auf den Straßenverkehr in diesen Varianten als geringfügig einzustufen*

Aus gutachterlicher Sicht bestehen demnach keine unüberwindbaren Hindernisse zur Nutzung des Vorhabensgebiets als Fläche für einen Solarpark. Die an der nächstgelegenen Wohnbebauung hervorgerufene Blendung für die untersuchten Varianten erfüllt die in der LAI Licht-Richtlinie formulierten Anforderungen. Die berechnete Blendung auf

der Straße zwischen Tiefenlachen und Weil ist für alle vier untersuchten Varianten als geringfügig einzustufen.

Der Gutachter empfiehlt, die Ergebnisse der Berechnung zu überprüfen, sobald eine konkrete Planung vorliegt, in der die genaue Position und Anordnung wie auch die Abmessungen der Module festgelegt sind.

Weitere Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Teilbereich 1 südlich von Weil schließt unmittelbar südlich an die bestehende Photovoltaikanlage an. Südlich grenzt Wald an. Blendwirkungen sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten.

Damit können erheblich nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden.

Die Aussagen in Punkt 3.5 (zu Blendwirkungen) und in Punkt 3.7 (zu Betriebsbereichen gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG) der Satzung sind, wie den Unterlagen zu entnehmen ist, Hinweise und keine Festsetzungen. Die Ergebnisse des Blendgutachtens werden ergänzt.

## II.2 Bayerisches Landeskriminalamt, Autorisierte Stelle Bayern, Schreiben vom 08.12.2023

„...“

*Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben wir in unserer Funktion als zentrale Betriebsstelle für den Digitalfunk für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben Ihre Anfrage vom 05.12.23 bzgl. der „Erweiterung des Solarpark Weil“ geprüft.*

*Derzeit hat die AS BY im Ergebnis keine Einwände gegen die ausgewiesene Konzentrationszone für Windenergieanlagen.*

*In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass ggf. auch Betreiber von kommerziellen Mobilfunk-/Netzdiensten bedeutende Serviceleistungen für den Betrieb des Digitalfunk BOS erbringen.*

*Insoweit bezieht sich unsere Bewertung auf die bei der AS BY verantworteten Bestandteile des Digitalfunk BOS, nämlich die Sicherstellung der Versorgung mit Digitalfunk BOS und, damit zusammenhängend, das **im Aufbau befindliche (neue) Zugangsnetz** in Netzhoheit der AS BY.*

*Das **derzeitige Zugangsnetz für den Digitalfunk BOS im Bestand** wird hingegen von der Firma Vodafone geplant, aufgebaut und betrieben. Der AS BY sind zwar die Topologien der einzelnen logischen Verbindungen bekannt, jedoch nicht die Streckenführung im Detail. Aus diesem Grund ist es insbesondere geboten, die Firma Vodafone in die Planungen einzubeziehen.*

*Sofern die Firma Vodafone die beauftragten Verbindungen für den Digitalfunk BOS über andere Netzbetreiber realisiert, könnte sie mit Ihrer Information zur geplanten Maßnahme die Klärung herbeiführen. Eine entsprechende Anfrage bei Vodafone kann, sofern noch nicht geschehen, an folgende Email-Adresse gerichtet werden: [Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com](mailto:Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com). ...“*

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landeskriminalamts – Autorisierte Stelle Bayern zur Kenntnis und weist darauf hin, dass es sich bei dem Vor-

haben um einen Solarpark und keine Konzentrationszone für Windenergieanlagen handelt.

Die Firma Vodafone wurde ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Demnach ist durch das Bauvorhaben keine Störung zu erwarten.

**Abstimmungsergebnis: 22: 0**

### II.3 Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 08.12.2023

”...

*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 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplan nicht berührt, da die nächst gelegene Bahnlinie 5502 Dachau - Altomünster ca. 1,4 bzw. 2,2 km westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt.*

*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 möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen.*

*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 Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen.

Die Koordinierungsstelle der Deutschen Bahn (*Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com)*) wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

### II.4 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 08.12.2023

”...

*Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.*

#### **Vorhaben**

*Die Gemeinde beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Photovoltaikanlagen zu schaffen. Die Planung umfasst ca.13ha insgesamt und teilt sich in die beiden Teilbereiche TB 1 südwestlich von Weil (1,9ha, südl. Teil des Flurstücks 444) sowie TB 2 nordwestlich von Tiefenlachen (10,9ha,*

*Flurstücke 408 und 416). Auf dem südlichen Flurstück des TB2 kreuzt laut der Planunterlagen eine 20kv-Leitung. Die Flächen sind aktuell als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und sollen als Sondergebiet Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.*

### **Erfordernisse**

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 (G)).*

*Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)).*

*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)).*

*Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 (G)).*

*Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden (RP 14 B IV G 7.2).*

*Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit (RP 14 B IV G 7.3).*

*Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach - und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (RP 14 B IV G 7.4).*

### **Bewertung**

*Gem. LEP Zu 3.3 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Anbindegebotes.*

*Hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen ist das Vorhaben grundsätzlich zu begrüßen. Es trägt als dezentrale Energieerzeugung der räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei.*

*Teilbereich 1 schließt an eine bereits errichtete PV-Anlage an und ist damit entsprechend vorbelastet. Im Süden grenzt das Plangebiet an Wald. Aufgrund der vorgesehene Eingrünungsmaßnahmen des westlichen und östlichen Randes sowie dem südlich angrenzenden Waldgebiet sind aus landesplanerischer Sicht keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Fernwirkung zu erwarten.*

*Teilbereich 2 wird durch eine 20kv Freileitung gekreuzt. Die topographische Lage mit Neigung in zum Fließgewässer, der das Plangebiet kreuzt, das Waldgebiet im Nordwesten sowie einiger Entfernung im Süden des Plangebietes minimieren eine Fernwirkung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die vorgesehene komplette Eingrünung des Teilbereichs 2 ist vor diesem Hintergrund zu begrüßen. Die Schaffung von Ausgleichsflächen sowie die Berücksichtigung der Durchlässigkeit zwischen den beiden Flurstücken des TB2 ist zu begrüßen.*

*Im Bereich beider Teilbereiche sind bislang keine Gebiete mit entsprechenden natur-  
schutzfachlichen Schutzkategorien ausgewiesen.*

*Die geplante Aufständerung der Module dient einer Minimierung der Versiegelung des  
Standortes und ermöglicht weiterhin eine extensive landwirtschaftliche Nutzung. Da je-  
doch eine Photovoltaiknutzung gemäß RP 14 Grundsatz B IV 7.4 vorrangig auf Dach-  
und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumli-  
chen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen sollte, wird darauf hingewiesen, dass  
gemäß RP 14-Grundsatz B IV 7.4 der vorzugsweisen Errichtung von Freiflächen-  
Photovoltaik auf vorbelasteten Standorten (z. B. durch bereits bestehende Infrastruktu-  
ren wie Freileitungen und größere Verkehrswege) im Rahmen der Abwägung ein beson-  
derer Stellenwert beizumessen ist. Ebenso wird darauf verwiesen, dass gemäß RP 14-  
Grundsatz B IV 7.4 generell versucht werden sollte, Photovoltaiknutzungen zum Zwecke  
des Erhalts von landwirtschaftlicher Produktionsfläche und Freiraum vorzugsweise auf  
versiegelte Flächen (insbesondere Dächer) zu lenken (vgl. hierzu auch RP 14-  
Grundsatzes B IV 6.1).*

*Um die Flächen langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen und  
landwirtschaftliche Flächen in ihrer Substanz zu erhalten, wird die Sicherung des Rück-  
baus und Festlegung der erneuten landwirtschaftlichen Nutzung als Folgenutzung auf  
der Bebauungsplanebene angeregt. Überdies empfehlen wir weiterhin, das Baurecht  
zeitlich zu befristen, um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nut-  
zung zuzuführen und damit dem Grundsatz Rechnung zu tragen, dass land- und forst-  
wirtschaftlich genutzte Gebiete [...] in ihrer Flächensubstanz erhalten werden sollen (LEP  
5.4.1 (G)).*

### **Ergebnis**

*Die Planung steht bei Berücksichtigung der genannten Grundsätze den Erfordernissen  
der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. ...“*

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die grundsätzliche Zustimmung der Regierung von  
Oberbayern zur Kenntnis.

Wie bereits aufgeführt, schließt Teilbereich 1 an eine bereits bestehende PV-Anlage an.  
Teilbereich 2 wird von einer 20kV-Freileitung gekreuzt. Es handelt sich damit um vorbe-  
lastete Standorte im Sinne von RP 14-Grundsatz B IV 7.4.

Eine ausschließliche Nutzung versiegelter Flächen (insbesondere Dächer) wird voraus-  
sichtlich nicht ausreichen, um den Strombedarf aus regenerativen Energien zu decken.  
Deshalb sieht der Markt Markt Indersdorf die Nutzung geeigneter Standorte für Freiflä-  
chen-Photovoltaikanlagen als erforderlich an.

Die Anregung zur Folgenutzung um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirt-  
schaftlichen Nutzung zuzuführen und damit dem Grundsatz Rechnung zu tragen, dass  
land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete [...] in ihrer Flächensubstanz erhalten wer-  
den sollen (LEP 5.4.1 (G)) wird aufgegriffen. Eine zeitliche Befristung möchte der Markt  
Markt Indersdorf nicht aufnehmen, da auch in den letzten aufgestellten Bauleitplanver-  
fahren im Marktgemeindegebiet keine Befristung festgesetzt, sondern nur die Folgenut-  
zung geregelt wurde.

In die Satzung wird hierzu folgende Festsetzung aufgenommen:

### **2.12 FOLGENUTZUNG**

Bei Aufgabe / Außerbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Fläche wie-  
der einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Die installierten Module und Gebäu-

de sind vollständig (inkl. Fundamente) rückzubauen. Eingrünungsflächen werden dann nicht mehr benötigt.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

## II.5 Landratsamt Dachau, Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 17.12.2023

„...  
gegen die geplante Baumaßnahme bestehen keine Einwände.

*Bitte beachten Sie folgende Hinweise:*

### 1. Allgemeines

*Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe, im eigenen Wirkungsbereich 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 nicht-brennbaren 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 Löschwasserrückhalteeinrichtungen 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 m<sup>3</sup>/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 dazustellen.*

### 4. Betreiber-Hinweisschild:

*An den Zufahrtstoren zum Gelände ist 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 (brandschutzdienststelle@lra-dah.bayern.de), Telefon 08131 74-2001) 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. Allgemeines:

Die Allgemeinen Ausführungen zum Brandschutz und den gemeindlichen Aufgaben werden zur Kenntnis genommen.

### Zu 2. Löschwasserversorgung und -Rückhaltung, Ausrüstung der Feuerwehr:

Zulässig im Sondergebiet sind (vgl. Satzungstext des Bebauungsplanes):

- Photovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständern
- erforderliche Einzäunungen
- Gebäude für die technische Infrastruktur  
(Trafo und Wechselrichter, Speicherung, technische Schaltgebäude)
- Unterstände für Weidetiere

Weitere Betriebsgebäude sind nicht geplant. Ein Brandschutzkonzept sowie Löschwasserrückhalteeinrichtungen sind somit gem. den Ausführungen der Brandschutzdienststelle nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung durch die Feuerwehr erfolgt über die nächsten geeigneten Entnahmestellen.

Gemäß den Fachinformationen für die Feuerwehren – Brandschutz an Photovoltaikanlagen im Freigelände des Landesfeuerwehrverbands Bayern e.V. vom Juli 2011 ist der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 entbehrlich. Die Anlagen bestehen i. d. R. aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Als Brandlast können hier die Kabel und Teile der PV-Module selbst angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Flächen- (Rasen)brand kommen. (...)

*Hier sollte im Erstzugriff im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahr-*

*zeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.*

Die Feuerwehr kann die vorhandene Infrastruktur (Zufahrten und Zuwegungen zu den Transformatoren etc.) nutzen.

In der Satzung (2.11) ist bereits festgesetzt, dass ein Feuerwehr-Übersichtsplan gem. DIN 14095 anzufertigen und mit der Brandschutzdienststelle im Landratsamt Dachau abzustimmen ist (vgl. auch 5.). Dabei kann auch ein Übersichtsplan für die Wasserversorgung erstellt werden.

#### Zu 3. Trennschalter für die Feuerwehr:

Der Hinweis bzgl. eines Trennschalters für die Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen und ggf. in Abstimmung mit der Feuerwehr bei der Ausführung und Erstellung des Feuerwehr-Übersichtsplanes berücksichtigt.

#### Zu 4. Betreiber-Hinweisschild:

Der Markt Markt Indersdorf nimmt die Empfehlung zur Kenntnis.

#### Zu 5. Feuerwehrplan (DIN 14095)

In der Satzung (2.11) ist bereits festgesetzt, dass in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle im Landratsamt Dachau ein Feuerwehr-Übersichtsplan gem. DIN 14095 für die PV-Anlage zu erstellen ist.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

## II.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 18.12.2023

„...“

#### Bereich Landwirtschaft:

[1] *Generell weisen wir nochmals darauf hin, dass Flächen für die Landwirtschaft ein äußerst knappes Gut sind und nicht vermehrbar sind. Deswegen sind diese besonders zu schonen und nur mäßig zu verbrauchen.*

[2] *Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feldwege / Zufahrtswege, so müssen die vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, soll die Fläche nur bei guter Tragfähigkeit (trockener Boden) und mit bodenschonenden Fahrwerken (z.B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden. Andernfalls ist eine tiefgründige, schädliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist zu erwarten und somit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung nicht gewährleistet.*

[3] *Aus den anliegenden landwirtschaftlichen Flächen können Emissionen wie Staub, Lärm und Gerüchen entstehen. Diese sind unentgeltlich zu dulden.*

[4] *Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten. Diese wurde im Umweltbericht thematisiert, jedoch nicht näher ausgeführt.*

*Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering*

eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlotungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sind diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes zeitnah zu entfernen. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Untersuchungen zu Zinkeinträgen aus der Verwitterung von Befestigungsmaterial (z. B. bei Pfählen für Schutzzäune im Forst, Stützgerüsten im Weinbau) kommen zu dem Ergebnis, dass mit Zinkeinträgen in den Boden von 2,9 kg / (ha\*a) zu rechnen ist. Unseres Erachtens lässt sich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage bzgl. Anzahl an Stützen bzw. verbautem Befestigungs- und Ständermaterial mit den vorgenannten Bereichen sehr gut vergleichen. Grundsätzlich ist Zink ein wichtiges Spurenelement, welches die Pflanzen zum Wachstum benötigen. Die vorgenannten Zinkeinträge überschreiten jedoch die Düngeempfehlung eines in Hinblick auf die Pflanzenernährung gut versorgten und durchschnittlich bewirtschafteten Boden um ein Vielfaches.

Eine Anreicherung mit dem Schwermetall ist, insbesondere bei, wie vorgeschrieben, extensiver Nutzung der Fläche, zu erwarten und kann zu einer schädlichen Bodenveränderung führen. Darauf wollen wir nochmals explizit hinweisen.

Um dieser vorzubeugen (siehe § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz) ist daher auf verzinktes Material für die Aufständigung der Module möglichst zu verzichten. Alternativen wären z.B. Konstruktionen aus Edelstahl, mit anderen Beschichtungen oder evtl. auch aus Holz. Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr betont zudem, dass laut den Umweltrichtlinien „der Baustoff Holz - seinen technischen und ökologischen Eigenschaften entsprechend - gleichberechtigt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen“ ist.

Ob die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen überschritten werden, ist von der zuständigen Stelle zu prüfen. Zu bewerten ist hierbei neben dem Wirkungspfad Boden - Grundwasser der Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze. Dies ist insbesondere zu berücksichtigen, da der Praxisleitfaden des LfU für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen auf Seite 27 vorgibt, dass eine mögliche Auswaschung von Zink so weit wie möglich zu reduzieren ist.

[5] Laut Bundesamt für Naturschutz kann die Aufheizung der Oberflächen bei größeren PV-FFA zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas führen, z. B. durch eine Erwärmung des Nahbereichs oder auch durch aufsteigende Warmluft (Konvektion). Die Funktion der Fläche und des Bodens und Ihr Beitrag zur Kaltluftentstehung wird dadurch beeinträchtigt. Grundsätzlich ist durch die Veränderung des lokalen Klimas das Risiko gegeben, dass sich diese auf das Pflanzenwachstum (z. B. Beeinflussung der Luftfeuchtigkeit) der umliegenden landwirtschaftlichen Kulturen bzw. den Wald auswirkt.

[6] 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 Freiflächenphotovoltaikanlagen ist die Anlage nach Nutzungsaufgabe rückzubauen. Nach Rückbau der Anlage ist der naturschutzfachliche Ausgleich hinfällig, die Anlagenfläche sowie die Ausgleichs- und Eingrünungsflächen sind daher wieder einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung in möglichst vollem Umfang zuzuführen.

[7] Laut den Hinweisen der oben genannten Ministerien zur Anlage von Freiflächen-PV-Anlagen kann bei entsprechender Anlage eines extensiven Grünlands unter und neben den PV-Modulen davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und in diesen Fällen kein Ausgleichsbedarf besteht. Diese Vermeidung von Ausgleichsbedarfs außerhalb der beplanten Fläche wird

*laut Umweltbericht angestrebt. Dieses Vorgehen begrüßen wir ausdrücklich, denn dadurch kann zusätzlich zum Flächenbedarf des eigentlichen Vorhabens ein weiterer Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen in der Region ausgeschlossen werden.*

*[8] Die geplante extensive Wiese auf der Fläche unter und zwischen den Modulen ist so zu bewirtschaften, dass sie sich nicht zu einem Biotop nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz entwickelt, da sie sonst langfristig nicht mehr in vergleichbarer Weise landwirtschaftlich genutzt werden kann. Falls die Fläche sich doch entsprechend entwickeln sollte, hat der Betreiber die Voraussetzungen zu schaffen, dass nach Art. 23 Abs. 3 Bay-NatSchG bzw. des § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer einzelfallbezogenen Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. des § 44 BNatSchG möglich ist, bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den genannten Verboten erteilt werden kann. Bei der Anlage der Flächen unter den Modulen, ist durch die Auswahl der Saatgutmischungen und der standortangepassten Pflegemaßnahmen (z.B. Beweidung) sicherzustellen, dass sich auf der Maßnahmenfläche keine stickstoffsensiblen Subtypen ansiedeln. Diese könnten z.B. aufgrund der TA-Luft die Entwicklung oder die Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage verhindern.*

*[9] Von einer Anpflanzung von Bäumen ist auf Ackerflächen auf Grund der Wiederherstellungsverpflichtung Abstand zu nehmen. Bzgl. der Anlage von Hecken weisen wir darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass diese Fläche später ebenfalls nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann, da die Hecke wohl einen Schutzstatus nach Art. 16 (1) BayNatSchG erlangen wird. Die Pflege der geplanten Eingrünung hat regelmäßig so zu erfolgen, dass die umliegenden Agrarflächen nicht negativ beeinträchtigt werden. Die Mindestabstände für Pflanzungen zu Feldgrenzen sind zu wahren.*

*[10] Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der umliegenden Flächen vermieden wird. Etwas entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender Mehraufwand (z. B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen.*

*[11] Das an die Flurstücksnummer 444 Gemarkung Eichhofen angrenzende Biotop ist in seiner Qualität zu erhalten, der Bach und der Teich zwischen der Flurstücksnummer 408 und 416 Gemarkung Eichhofen darf durch das Vorhaben in seiner Funktion für den Naturhaushalt nicht beeinträchtigt werden. Die Baum- und Heckenstruktur im Norden der Flurstücksnummer 416 ist weiterhin zu erhalten.*

*[12] Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist in der Regel auch auf Grünlandflächen eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung (z. B. mit Kohlensäurem Kalk) in Höhe von 5 dt CaO / ha alle 5 Jahre durchgeführt werden. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf der Fläche dafür auszunehmen.*

*[13] Bereits bei der Genehmigung ist die Auflage zum vollständigen Rückbau (incl. Fundamente) aufzunehmen, da bei einem ausschließlich oberflächigen Rückbau die Bodenfunktionen nicht mehr vollständig wiederhergestellt werden können und damit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung nicht gewährleistet wäre. Aufgrund der hohen Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass entsprechende Rücklagen vorzuhalten sind und diese z. B.*

*über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden. (vgl. Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014)*

**Bereich Forsten:**

*Teilweise grenzt Wald an die geplanten PV-Anlagen. Durch die Lage des Waldes im Süden bzw. Westen der PV-Anlagen kann es zu Schattenwurf kommen. Außerdem ist aufgrund der räumlichen Nähe mit Streu- und Laubfall sowie herabfallenden Ästen und Reisig zu rechnen. Baumsturz auf die Anlage (infolge höherer Gewalt) ist nicht ausgeschlossen. Naturbedingte Wirkungen des Waldes auf die PV-Anlagen sind entschädigungslos hinzunehmen.*

*Hinweis: Eingriffe in den Wald (z. B. Höhenbegrenzungen für Bäume, Rücknahme des Waldrandes, Vorschreiben bestimmter Baumarten) sind laut Planentwurf nicht vorgesehen und auch nach Waldrecht nicht zulässig. ...“*

**Beschluss:**

Zu Bereich Landwirtschaft:

Zu [1]

Der Hinweis, dass Flächen für die Landwirtschaft besonders zu schonen und nur mäßig zu verbrauchen sind wird zur Kenntnis genommen.

Um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen, wird in der Satzung folgende Festsetzung zur Folgenutzung aufgenommen:

**2.12 FOLGENUTZUNG**

*Bei Aufgabe / Außerbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Die installierten Module und Gebäude sind vollständig (inkl. Fundamente) rückzubauen. Eingrünungsflächen werden dann nicht mehr benötigt.*

Zu [2]

Die Hinweise zur Vermeidung von Behinderungen während der Bauphase, auf die Beschädigung von Wegen oder auf schädliche Bodenverdichtungen werden an den Vorhabenträger zur weiteren Beachtung weitergegeben. Der Marktgemeinderat stimmt zu, dass die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen gewährleistet bleiben müssen und es zu keiner Behinderung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen darf. Es ist weder vorgesehen noch erforderlich, dass bei der Umsetzung der Planung benachbarte Grundstücksflächen beansprucht werden. Die Erschließung der PV-Anlagen erfolgt über die bestehenden Straßen und Wege. Eventuelle Beschädigungen der Feldwege/ Zufahrtswege werden selbstverständlich in Stand gesetzt. Die Hinweise zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenverdichtungen während der Bauphase werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und sind durch den Vorhabenträger zu beachten.

Zu [3]

Die Stromproduktion erfährt durch unter Umständen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Lärm- und Geruchsemissionen keine Einschränkung. Dass es zu evtl. Staubemissionen kommen kann, wird zur Kenntnis genommen.

Zu [4]

Der Markt Markt Indersdorf geht davon aus, dass bei Beschädigungen die betroffenen Teile kurzfristig entfernt/ ausgetauscht werden. Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen durch Blei oder Cadmium wird auch gem. der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt nur als sehr gering eingestuft. (vgl. LfL: „Sind Schadstoffe in Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Gefahr für den Boden?“ [https://www.lfl.bayern.de/mam/cms07/iab/dateien/boden\\_pv\\_tagung.pdf](https://www.lfl.bayern.de/mam/cms07/iab/dateien/boden_pv_tagung.pdf))

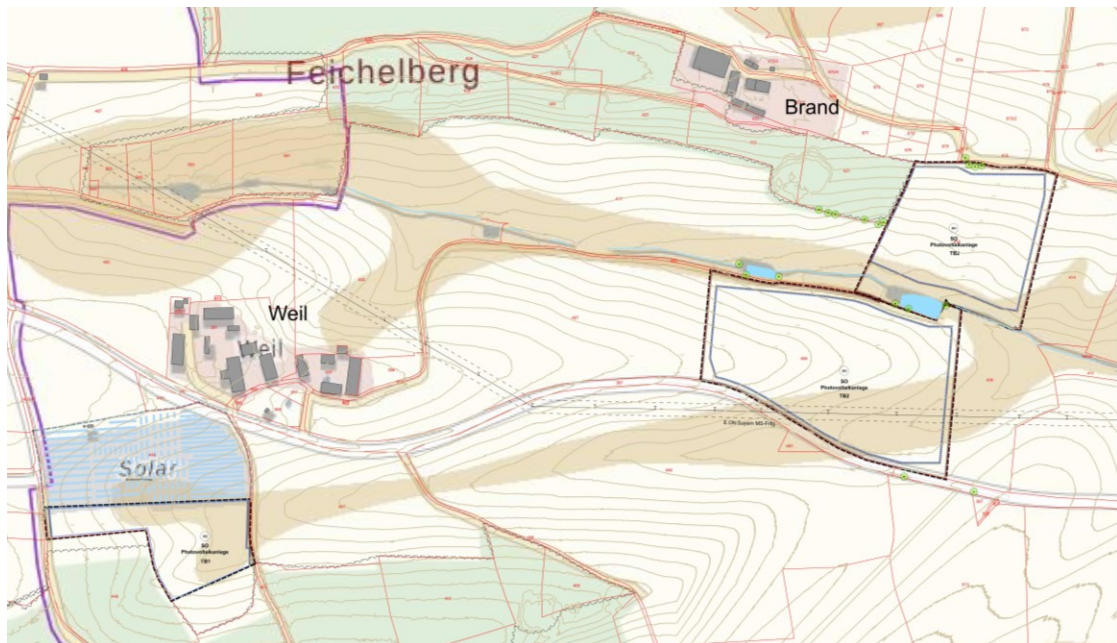
Ein Hinweis auf mögliche Zinkeinträge kam auch vom Wasserwirtschaftsamt München. In der Satzung unter 2.7 Schutz des Grundwassers und des Bodens ist bereits festgesetzt, dass bei Böden mit einem Ph-Wert kleiner 6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden Verankerungen aus verzinkten Materialien nicht zulässig sind.

In die Begründung wird folgende Erläuterung aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München vom 24.01.2024 übernommen:

*Photovoltaikanlagen werden häufig mit verzinkten Stahlfundamenten im Boden verankert. Es muss aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes sichergestellt werden, dass die zulässigen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden nicht überschritten werden. Darunter fällt auch Zn-Eintrag über Abrieb und Korrosion verzinkter Bauelemente. Eine stark wechselnde Bodenfeuchte verstärkt die Zn-Korrosion ebenso wie hohe Chlorgehalte und niedrige pH-Werte im Bodenmilieu. Unter diesen Bedingungen sollte dem vermehrten Zn-Eintrag in den Boden Rechnung getragen werden.*

*Verzinkte Stahlprofile, -rohen oder Schraubanker dürfen nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Dies ist aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig. Daher sind beim Einsatz im Grundwasserschwankungsbereich oder Bereich mit Schichtenwasser entweder Profile zu verwenden, bei denen eine erhöhte Zinkbelastung sowie eine sonstige Belastung des Bodens ausgeschlossen ist (anderes Material oder Ummantelung der Zinkträger) oder es sind Streifenfundamente aus Beton zu verwenden.*

*In Teilbereich 2 ist im Nahbereich des Gewässers mit hohen Grundwasserständen bzw. mit Schichtwasser zu rechnen (wassersensibler Bereich). (...) Im wassersensiblen Bereich sind verzinkte Stahlprofile nicht zulässig. (...)*



Wassersensible Bereiche (braun) gem. Umweltatlas Bayern (LfU)

Zu [5]

Durch die Photovoltaik-Module wechseln sich bei Sonneneinstrahlung beschattete und besonnte Bereiche unterhalb von den Modulen kleinflächig ab. Hierdurch verändert sich das Mikroklima im Plangebiet. Unter den Modulen kann es einige Grad kälter sein und über den Modulen etwas wärmer, der Grad der Auswirkungen hängt allerdings von verschiedenen Faktoren ab. So wirkt die Anlage von Extensivgrünland und von Gehölzen bei einer möglichen Wärmeabstrahlung durch die Solarmodule klimatisch ausgleichend und eine Beeinträchtigung benachbarter Flächen wird so weit als möglich vermieden.

Durch die festgesetzten Reihenabstände von mind. 3 m sind die Auswirkungen auf das Mikroklima stark reduziert. Mit den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ist damit aus Sicht der Marktgemeinde ein ausreichender Ausgleich zu möglichen Veränderungen des Mikroklimas erzielt.

Zu [6]

In die Satzung wird eine Festsetzung zur Folgenutzung aufgenommen (vgl. auch Abwägung zu [1]). Bei Aufgabe / Außerbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Die installierten Module und Gebäude sind vollständig (inkl. Fundamente) rückzubauen. Eingrünungsflächen werden dann nicht mehr benötigt. Der Bebauungsplan sieht somit vor, dass nach einem Rückbau wieder eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden soll.

Zu [7]

Die Zustimmung des AELF zur gewählten Vorgehensweise durch entsprechende ökologische Gestaltungsmaßnahmen einen weiteren Ausgleichsbedarf und den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden, wird zur Kenntnis genommen. Dieses Vorgehen wird auch von der Marktgemeinde als sinnvoll erachtet. Voraussetzung dafür bilden aber die ökologischen Gestaltungsmaßnahmen (wie z. B. Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem extensivem Grünland, GRZ max. 0,5, Abstand zwischen den Modulreihen mind. 3 m, kräuterreiche Ansaat etc.).

Zu [8]

Die Fläche unter den Modulen ist während des Betriebes der Freiflächenphotovoltaikanlage als arten- und blütenreiches extensives Grünland („mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212, gem. Biotopwertliste LfU zur BayKompV)) zu entwickeln und zu pflegen. Gemäß der Biotopwertliste des LfU zur Bayerischen Kompensationsverordnung ist der vorgesehene Biotop-/Nutzungstyp G212 kein Biotoptyp nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Darüber hinaus gilt nach Art. 23 Abs. 2 Satz 1 BayNatSch: „Die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG gelten nicht bei gesetzlich geschützten Biotopen, die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, wenn eine nach diesem Plan zulässige Nutzung in seinem Geltungsbereich verwirklicht wird.“

Die Entwicklung einer stickstoffsensiblen Extensivwiese ist eher unwahrscheinlich. Es ist zudem davon auszugehen, dass durch Abdrift von Düngemitteln aus der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ein gewisser Eintrag stattfindet. Der Markt Markt Inndersdorf geht nicht davon aus, dass es zu Problemen wegen Stickstoffeinträgen auf das extensive Grünland aus landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage kommt.

Zu [9]

Wie oben bereits erwähnt sieht der Bebauungsplan vor, dass nach einem Rückbau wieder eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden soll. In der Satzung wird unter die Festsetzung zur Folgenutzung der Hinweis aufgenommen, dass Eingrünungsflächen nach dem Rückbau nicht mehr benötigt werden. Künftige Generationen können dann entscheiden, ob die Hecken, die zur Eingrünung der PV-Anlage dienen, erhalten bleiben sollen. Naturschutzrechtliche Anforderungen und ein ggf. vorliegender Schutz der Hecke nach Art. 16 BayNatSchG ist dabei zu berücksichtigen.

In den Festsetzungen ist bereits darauf hingewiesen, dass mit Gehölzpflanzungen ein Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten ist.

## Zu [10]

Es ist vorgesehen, dass der Aufwuchs innerhalb der Sondergebietsfläche mindestens einmal jährlich gemäht und das Mähgut von der Fläche entfernt wird oder alternativ eine standortangepasste Beweidung stattfindet. Negative Beeinträchtigungen von mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen durch Aussamen von „Schadpflanzen“ sollten damit vermieden werden.

## Zu [11]

Das Biotop Nr. 7633-0021 „Hecke an Rain“ befindet sich nördlich der bereits bestehenden PV-Anlage auf Fl.-Nr. 444, Gmkg. Eichhofen. Ein Eingriff ist hier nicht vorgesehen. Auch der Bach und der Teich zwischen der nördlichen und südlichen Teilfläche westlich Tiefenlachen (Fl.- Nr. 408 und 416, Gmkg. Eichhofen) sollen in ihrer Funktion für den Naturhaushalt nicht beeinträchtigt werden. Das Umfeld ist als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Die Baum- und Heckenstruktur im Norden von Fl.-Nr. 416 soll erhalten bleiben.

## Zu [12]

Der Wegfall der intensiven Ackernutzung verbessert die natürlichen Bodenfunktionen und der Boden kann sich regenerieren. Durch die geschlossene Vegetationsdecke ist nahezu keine Bodenerosion zu erwarten – was insbesondere auf den unter Ackernutzung erosionsgefährdeten Hanglagen von Bedeutung ist. Die Nutzungsextensivierung führt darüber hinaus zu einer Regeneration der Bodenfunktion und Belebung des Bodenlebens. Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen finden nicht mehr statt. Stoffeinträge in das Grundwasser werden durch das Ausbleiben von Düngergaben und Ausbringen von Pflanzenschutzmittel reduziert. Zudem wird durch die Nutzung als Extensivgrünland die Wirkung des Bodens als Kohlenstoffsенke (erhöhte CO<sub>2</sub>-Bindung) verbessert. Ggf. durchzuführende Kalkungen sind zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger zu klären. Regelungen im Bebauungsplan erfolgen hierzu nicht.

## Zu [13]

In die Satzung wird eine Festsetzung zur Folgenutzung aufgenommen (vgl. auch Abwägung zu [1]). Darin wird festgesetzt, dass die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist und die installierten Module und Gebäude vollständig (inkl. Fundamente) rückgebaut werden. Bezüglich den Rückbaukosten trifft der Markt Regelungen mit dem Betreiber der Anlage.

Zu Bereich Forsten:

Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass es durch angrenzenden Wald zu einer zeitweisen Verschattung der PV-Anlage kommen kann. Die naturbedingten Wirkungen des Waldes sind dem Vorhabenträger ebenfalls bewusst. Eingriffe in den Wald sind nicht vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

II.7 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 20.12.2023

„...  
**Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen **und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

*Die Bezeichnung „Erweiterung Solarpark Weil“ ist nicht ganz korrekt, da neben der Erweiterung des bestehenden Solarparks Weil die Flächen bei Tiefenlachen neu hinzukommen. Dies sollte sich auch in der Bezeichnung widerspiegeln.*

**Maß der baulichen Nutzung, 2.2:**

*Die festgesetzte GR von 95 m<sup>2</sup> für ein Gebäude erscheint sehr hoch. Es sollte deshalb geprüft werden, ob nicht eine geringere GR für ein Gebäude ausreichend ist.*

*Weiter wird empfohlen, gem. § 9 Abs. 2 BauGB eine Rückbauverpflichtung bzw. die Folgenutzung festzusetzen. ...“*

**Beschluss:****Zu Bezeichnung:**

Die Bezeichnung „Erweiterung Solarpark Weil“ soll beibehalten werden. Der Solarpark – auch mit der Erweiterung Richtung Tiefenlachen hat den Ursprung vom Ortsteil Weil. Bei Tiefenlachen wurde vor mehreren Jahren ein Solarpark geplant bzw. ein Bauleitplanverfahren angefangen, jedoch nicht zu Ende geführt. Der Solarpark bei Tiefenlachen wurde damals als „Solarpark Tiefenlachen“ benannt. Hier sollen keine Verwechslungen herbeigeführt werden.

**Zu Maß der baulichen Nutzung, 2.2:**

Die überbaubare Grundfläche für Gebäude der technischen Infrastruktur (Speichereinrichtungen, Trafo, Wechselrichter, Schaltgebäude) ist insgesamt auf max. 300 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die Grundfläche eines Gebäudes für Speichereinrichtungen bleibt bei max. 95 m<sup>2</sup>. Damit soll die Aufstellung von Speichermöglichkeiten (z. B. Batteriespeicher) nicht eingeschränkt werden.

Die Grundfläche eines Gebäudes für die übrigen Gebäude der technischen Infrastruktur (Trafo, Wechselrichter, Schaltgebäude) wird auf max. 50 m<sup>2</sup> reduziert.

Zusätzlich sind Unterstände für Weidetiere auf einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> möglich.

Die Anregung zur Folgenutzung wird aufgegriffen. Eine zeitliche Befristung möchte der Markt Markt Indersdorf nicht aufnehmen, da auch in den letzten aufgestellten Bauleitplanverfahren im Marktgemeindegebiet keine Befristung festgesetzt, sondern nur die Folgenutzung geregelt wurde.

In die Satzung wird hierzu folgende Festsetzung aufgenommen:

**2.12 FOLGENUTZUNG**

Bei Aufgabe / Außerbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Die installierten Module und Gebäude sind vollständig (inkl. Fundamente) rückzubauen. Eingrünungsflächen werden dann nicht mehr benötigt.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

**II.8 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 21.12.2023**

„...“

*gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.*

*Durch die Teilfläche TB2 verläuft unsere 20-kV-Freileitung. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan. Maßgebend ist der tatsächliche Verlauf im Gelände. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan und in der Begründung auf Seite 6 die Beschriftung „E.ON Bayern“ durch „Bayernwerk Netz“ zu ersetzen.*

*Die Baubeschränkungszone der 20-kV-Freileitung in dem Bereich beträgt beiderseits zur Leitungsachse je 6,1 m. Hinsichtlich der, in der angegebenen Baubeschränkungszone bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.*

*Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden. Gegen die geplante Modulhöhe von max. 3,7 m bestehen keine Einwände, sofern diese nicht begehbar sind.*

*Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.*

*Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.*

#### *Mastnahbereich*

- Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen.*
- Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen.*
- Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.*

*Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb der Baubeschränkungszone der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 4,7 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.*

*Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z. B. EEG, KWKG.*

*Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.*

*Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Unterschleißheim. Die Adresse lautet:*

*Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Unterschleißheim, Lise-Meitner-Str. 2, 85716 Unterschleißheim, Telefon: (089) 37002-0, E-Mail: unterschleissheim@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.*

*Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. ..."*

#### **Beschluss:**

Die 20-kV-Freileitung ist mit einem Schutzstreifen von 10 m in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

Die Beschriftung „E.ON Bayern“ wird in der Planzeichnung in der Begründung durch „Bayernwerk Netz“ ersetzt.

Statt des Schutzstreifens wird in die Planzeichnung die Baubeschränkungszone von je 6,1 m beiderseits zur Leitungsachse übernommen.

Die genannten Vorgaben innerhalb der Baubeschränkungszone und im Mastnahbereich werden in den Satzungstext als Hinweise ergänzt und sind vom Vorhabenträger im Detail mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

#### II.9 Vodafone GmbH, Schreiben vom 03.01.2024

„...“

*durch das Bauvorhaben ist keine Störung zu erwarten.*

*Die Distanz zwischen der nächsten Vodafone Richtfunkverbindung und dem Planungsgebiet beträgt etwa 1 km.*

*Der Sicherheitsabstand von 30m wird eingehalten und somit ist mit Störungen nicht zu rechnen.*

#### **Beschluss:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Bauvorhaben keine Störung der Vodafone Richtfunkverbindung zu erwarten ist.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

#### II.10 Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 17.01.2024

„...“

**Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

*Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist bis zum 2. Beteiligungsverfahren fertigzustellen. Ggf. werden hierdurch weitere Maßnahmen zum Artenschutz notwendig.*

*Rechtsgrundlagen:*

*§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB, § 39 Abs. 2 BNatSchG, § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG*

*Grenzen der Abwägung:*

*§ 1 Abs. 7 BauGB*

...“

#### **Beschluss:**

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Lichti, 06.03.2024) liegt mittlerweile vor.

Gemäß den „naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ des Landschaftsarchitekten H. Lichti (2022) sind für das Vorhaben keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Folgende in der saP genannte Maßnahmen zur Vermeidung werden noch ergänzt:

- *Auf eine Beleuchtung wird sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase verzichtet, mit Ausnahme unverschiebbarer nächtlicher Unterhaltungsarbeiten.*
- *Die Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeiten von Feldlerche und Rebhuhn (Mitte März bis Ende August) erfolgen. Ansonsten muss über eine Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung bestätigt werden, dass dort keine Vögel brüten.*
- *Die Bauarbeiten auf der östlichen Teilfläche der Anlage finden außerhalb der Laich- und Wanderzeiten des Laubfroschs statt, d.h. nicht von Anfang April bis Ende Juli. Andernfalls ist durch vertiefende Kartierungen ein Vorkommen des Laubfroschs auszuschließen oder durch eine ökologische Baubegleitung der Schutz der Amphibien sicherzustellen (z.B. durch regelmäßig kontrollierte spezielle Amphibienzäune, die vom Laubfrosch nicht überklettert werden können*

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

## II.11 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 24.01.2024

„...“

### Oberflächengewässer:

*Im Teilbereich 2 liegt ein natürliches Fließgewässer 3. Ordnung. Das Gewässer wird vom Wasserwirtschaftsamt München als relevant für den Hochwasserabfluss und der natürlichen Gewässerentwicklung eingestuft. Dementsprechend ist beidseitig von der Böschungsoberkante ein mindestens 5 m breiter Streifen für den Hochwasserabfluss, für eine ungehinderte Gewässerentwicklung und für den Gewässerunterhalt von jeglicher Bebauung (Solarmodule und sämtliche Anlagen dafür) freizuhalten.*

### Vorsorgender Boden- und Grundwasserschutz:

*Im Nahbereich des Gewässers ist mit hohen Grundwasserständen bzw. mit Schichtwasser zu rechnen (wassersensibler Bereich).*

*Photovoltaikanlagen werden häufig mit verzinkten Stahlfundamenten im Boden verankert. Es muss aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes sichergestellt werden, dass die zulässigen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden nicht überschritten werden. Darunter fällt auch Zn-Eintrag über Abrieb und Korrosion verzinkter Bauelemente. Eine stark wechselnde Bodenfeuchte verstärkt die Zn-Korrosion ebenso wie hohe Chlorgehalte und niedrige pH-Werte im Bodenmilieu. Unter diesen Bedingungen sollte dem vermehrten Zn-Eintrag in den Boden Rechnung getragen werden.*

*Verzinkte Stahlprofile, -rohen oder Schraubanker dürfen nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Dies ist aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig. Daher sind beim Einsatz im Grundwasserschwankungsbereich oder Bereich mit Schichtenwasser entweder Profile zu verwenden, bei denen eine erhöhte Zinkbelastung sowie eine sonstige Belastung des Bodens ausgeschlossen ist (anderes Material oder Ummantelung der Zinkträger) oder es sind Streifenfundamente aus Beton zu verwenden. Durch eine Baugrunduntersuchung ist der wassersensible Bereich mit hohen Grundwasserständen oder Schichtenwasser vom übrigen Bereich abzugrenzen. Im wassersensiblen Bereich sind verzinkte Stahlprofile nicht zulässig. Ohne eine abgrenzende Baugrunduntersuchung sind generell keine verzinkten Stahlprofile in dem Teilbereich 2 aus wasserwirtschaftlicher Sicht zulässig.*

*Das Landratsamt Dachau erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.*

...“

### Beschluss:

Zu Oberflächengewässer:

Das Fließgewässer ist in der Plandarstellung mit je 15 m Seitenabstand dargestellt. Der Abstand zwischen Fließgewässer und nördlichem Baufeld von Teilbereich 2 beträgt ca. 20 m; der Abstand zwischen Fließgewässer und südlichem Baufeld beträgt ca. 36 m.

Zwischen dem nördlichen und südlichen Baufeld ist entlang des Fließgewässers und im Umfeld des bestehenden Teiches eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier soll direkt im Anschluss an die Einfriedung, die innerhalb der Baugrenze liegen muss, eine 3-5 reihige Heckenpflanzung entstehen. Die Restflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen.

In den Festsetzungen unter 2.3 wird noch ergänzt, dass in einem mindestens 5 m breiten Streifen beidseitig der Böschungsoberkante des Fließgewässers zwischen den beiden Baufeldern von Teilbereich 2 keine Gebäude, also auch keine technischen Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig sind.

Damit bleibt der geforderte mindestens 5 m breite Streifen für den Hochwasserabfluss, für eine ungehinderte Gewässerentwicklung und für den Gewässerunterhalt von jeglicher Bebauung (Solarmodule und sämtliche Anlagen) frei.

Zu vorsorgender Boden- und Grundwasserschutz:

In der Satzung unter 2.7 Schutz des Grundwassers und des Bodens ist bereits festgesetzt, dass bei Böden mit einem Ph-Wert kleiner 6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden Verankerungen aus verzinkten Materialien nicht zulässig sind.

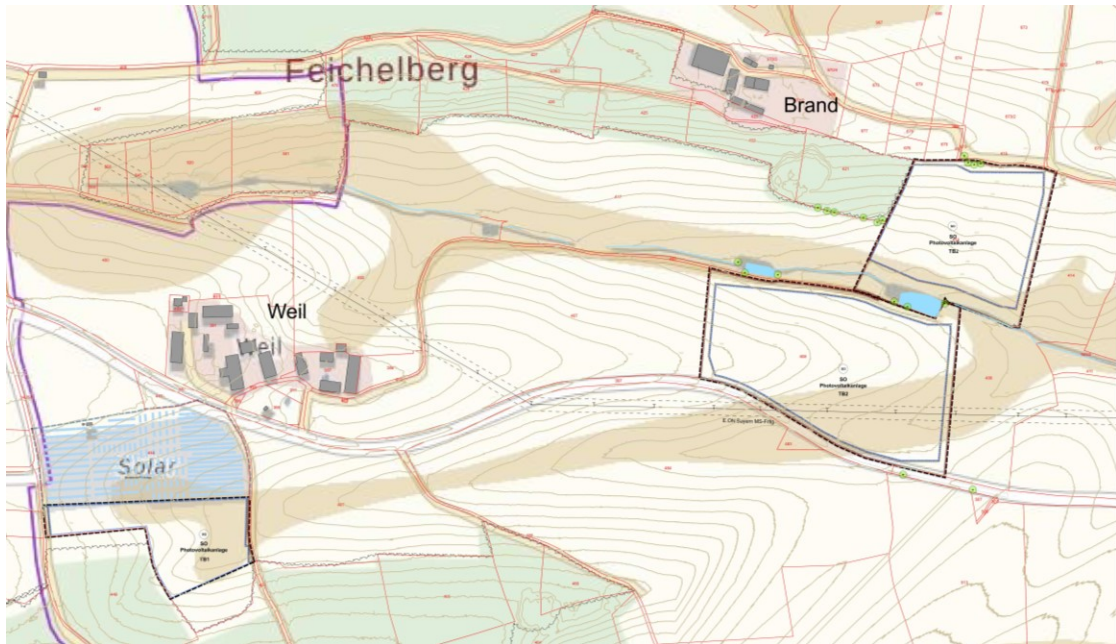
Eine Baugrunduntersuchung zur Abgrenzung des wassersensiblen Bereichs soll im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

In die Begründung wird folgende Erläuterung aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts München übernommen:

*Photovoltaikanlagen werden häufig mit verzinkten Stahlfundamenten im Boden verankert. Es muss aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes sichergestellt werden, dass die zulässigen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden nicht überschritten werden. Darunter fällt auch Zn-Eintrag über Abrieb und Korrosion verzinkter Bauelemente. Eine stark wechselnde Bodenfeuchte verstärkt die Zn-Korrosion ebenso wie hohe Chlorgehalte und niedrige pH-Werte im Bodenmilieu. Unter diesen Bedingungen sollte dem vermehrten Zn-Eintrag in den Boden Rechnung getragen werden.*

*Verzinkte Stahlprofile, -rohen oder Schraubanker dürfen nicht in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen. Dies ist aus Gründen des Allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig. Daher sind beim Einsatz im Grundwasserschwankungsbereich oder Bereich mit Schichtenwasser entweder Profile zu verwenden, bei denen eine erhöhte Zinkbelastung sowie eine sonstige Belastung des Bodens ausgeschlossen ist (anderes Material oder Ummantelung der Zinkträger) oder es sind Streifenfundamente aus Beton zu verwenden.*

*In Teilbereich 2 ist im Nahbereich des Gewässers mit hohen Grundwasserständen bzw. mit Schichtwasser zu rechnen (wassersensibler Bereich). (...) Im wassersensiblen Bereich sind verzinkte Stahlprofile nicht zulässig. (...)*



Wassersensible Bereiche (braun) gem. Umweltatlas Bayern (LfU)

**Abstimmungsergebnis:** 22 . 0

### III. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangene Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt.

Die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ eingearbeitet, sodass der Marktgemeinderat die Planung unter Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen mit dem Fassungsdatum 06.11.2024 billigt.

Anschließend ist das Beteiligungsverfahren 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 §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen. Es ergeben sich Änderungen und Ergänzungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 15.11.2023.

Die Planer werden beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planfassung einzuarbeiten. Die Begründung der Planung sowie der Umweltbericht sind ggf. entsprechend der gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Einwendungen anzupassen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ wird somit mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen mit dem Fassungsdatum 06.11.2024 gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und der Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

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

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

**TOP 11 Bauleitplanung;  
9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Solarpark Weil“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung;  
Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;  
Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf hat in der 39. Sitzung am 15.11.2023 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ im Parallelverfahren beschlossen.

Weiter hat der Marktgemeinderat die aufgestellten Entwürfe der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ gebilligt und den frühzeitigen Auslegungsbeschluss bzw. Beschluss zur Veröffentlichung gefasst.

Gleichzeitig wurde unter anderem die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde dabei am 05.12.2023 öffentlich bekanntgemacht, die Beteiligung fand in der Folge in der Zeit vom 13.12.2023 bis einschließlich 25.01.2024 statt.

Ebenso erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen parallel vom 05.12.2023 bis 25.01.2024.

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 heutigen Tag der Sitzung nicht eingegangen.

Hinweis zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):  
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**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 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 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 05.12.2023

- I.2 Gemeinde Erdweg, Schreiben vom 06.12.2023
- I.3 Staatliches Bauamt, Schreiben vom 06.12.2023
- I.4 Bayernets, Schreiben vom 07.12.2023
- I.5 Energienetze Bayern, Schreiben vom 07.12.2023
- I.6 Bundeswehr, Schreiben vom 12.12.2023
- I.7 Gemeinde Weichs, Schreiben vom 14.12.2023
- I.8 Gemeinde Röhrmoos, Schreiben vom 21.12.2023
- I.9 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 08.01.2024
- I.10 IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 15.01.2024
- I.11 Markt Altomünster, Schreiben vom 17.01.2024
- I.12 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 24.01.2024
- I.13 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 26.01.2024

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind innerhalb der Einwendungsfrist bis zum 25.01.2024 und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 06.11.2024 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:** 22 : 0

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

- II.1 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 09.01.2024

„...“

**Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen **und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

*In der Begründung unter Punkt 9. Immissionsschutz ist keine Aussage zu der möglichen Blendwirkung der PV-Anlage getroffen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Blendgutachten gefordert, da Blendungen auf umliegende Immissionsorte nicht ausgeschlossen werden können. Wir bitten die Ergebnisse des Blendgutachtens in die Begründung und den Umweltbericht einzuarbeiten.*

### Rechtsgrundlagen

*Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22 und § 50 BImSchG.*

...“

### **Beschluss:**

Mittlerweile liegt zum Bebauungsplanverfahren ein Blendgutachten für Teilbereich 2 westlich Tiefenlachen vor. Darin wurde untersucht, ob mögliche Blendwirkungen durch die geplanten Solarmodule westlich Tiefenlachen auf den Verkehr auf der unmittelbar südlich der geplanten Photovoltaikanlage verlaufenden Straße sowie an der nächstgelegenen Wohnbebauung in Tiefenlachen und Weil (jeweils über 400 m entfernt) zu erwarten sind. Durch Voruntersuchungen erfolgte die Erarbeitung von vier möglichen Modulaufstellungen. Aus gutachterlicher Sicht bestehen demnach keine unüberwindbaren Hindernisse zur Nutzung des Vorhabensgebiets als Fläche für einen Solarpark. Die an

der nächstgelegenen Wohnbebauung hervorgerufene Blendung für die untersuchten Varianten erfüllt die in der LAI Licht-Richtlinie formulierten Anforderungen. Die berechnete Blendung auf der Straße zwischen Tiefenlachen und Weil ist für alle vier untersuchten Varianten als geringfügig einzustufen.

Weitere Aussagen sind der Begründung/ dem Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. dem Gutachten zu entnehmen.

Teilbereich 1 südlich von Weil schließt unmittelbar südlich an die bestehende Photovoltaikanlage an. Südlich grenzt Wald an. Blendwirkungen sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten.

Damit können erheblich nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden.

In der Begründung und im Umweltbericht werden Aussagen zur möglichen Blendwirkung der PV-Anlage sowie die Ergebnisse des Blendgutachtens ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

II.2 Bayerisches Landeskriminalamt, Autorisierte Stelle Bayern, Schreiben vom 08.12.2023

„...“

*Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

Es wird auf die Abwägung und den Beschluss im Verfahren zum Bebauungsplan verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

II.3 Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 08.12.2023

„...“

*Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

Es wird auf die Abwägung und den Beschluss im Verfahren zum Bebauungsplan verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

II.4 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 08.12.2023

„...“

*Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

Es wird auf die Abwägung und den Beschluss im Verfahren zum Bebauungsplan verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

II.5 Landratsamt Dachau, Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 17.12.2023

”...“

*Stellungnahme Brandschutzdienststelle SG 30 erfolgt im Bebauungsplanverfahren. ...“*

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung und den Beschluss im Verfahren zum Bebauungsplan verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

II.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 18.12.2023

”...“

*Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

Es wird auf die Abwägung und den Beschluss im Verfahren zum Bebauungsplan verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

II.7 Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, Schreiben vom 20.12.2023

”...“

***Hinweise***, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen **und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

*Begründung, Grundsätzliches zur Standortwahl*

*In der Begründung sollte noch dargelegt werden, inwieweit die überplanten Standorte das Standortkonzept der Gemeinde erfüllen.*

*Die Bezeichnung „Erweiterung Solarpark Weil“ ist nicht ganz korrekt, da neben der Erweiterung des bestehenden Solarparks Weil die Flächen bei Tiefenlachen neu hinzukommen. Dies sollte sich auch in der Bezeichnung widerspiegeln ...“*

**Beschluss:**

Im Vorfeld der Planung hat bereits eine Besichtigung mit der UNB stattgefunden, um die grundsätzliche Flächenverträglichkeit sicher zu stellen.

Bei der Flächenauswahl wird ein möglichst geringer Raumwiderstand mit umweltverträglichen Gebieten angestrebt. Dafür werden Areale ausgeschlossen, die durch rechtliche oder raumplanerisch bindende Vorgaben nicht geeignet sind, wie z.B. landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Biotopverbundsysteme.

Der Ausbau der bestehenden PV-Anlage auf dem Flurstück Fl.-Nr. 444 (südlich Weil) ist aufgrund der bereits bestehenden Infrastruktur und der geringen Einsehbarkeit sinnvoll. Die Flurstücke Fl.-Nr. 408 und 416 (westlichen Tiefenlachen) eignen sich zudem für PV-Anlagen, da eine Eingrünung und dauerhafte Untersaat geplant sind. Dies ist vorteilhaft, da insbesondere die Fläche 408 erosionsgefährdet ist.

Hinzu kommt, dass Fl.-Nr. 408 kein freier Landschaftsbereich ist, da durch eine bestehende Fernleitung bereits ein gut sichtbares Bauwerk und damit eine Vorbelastung vorhanden ist. (vgl. Umweltbericht Kap. 7)

Dies wird in der Begründung unter 3. Grundsätzliches zur Standortwahl noch ergänzt.

Die Bezeichnung „Erweiterung Solarpark Weil“ soll beibehalten werden. Der Solarpark – auch mit der Erweiterung Richtung Tiefenlachen hat den Ursprung vom Ortsteil Weil. Bei

Tiefenlachen wurde vor mehreren Jahren ein Solarpark geplant bzw. ein Bauleitplanverfahren angefangen, jedoch nicht zu Ende geführt. Der Solarpark bei Tiefenlachen wurde damals als „Solarpark Tiefenlachen“ benannt. Hier sollen keine Verwechslungen herbeigeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

II.8 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 21.12.2023

„...  
*Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

Es wird auf die Abwägung und den Beschluss im Verfahren zum Bebauungsplan verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

II.9 Vodafone GmbH, Schreiben vom 03.01.2024

„...  
*Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

Es wird auf die Abwägung und den Beschluss im Verfahren zum Bebauungsplan verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

VI. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangene Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt. Die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen werden in die 9. Änderung des Flächennutzungsplans eingearbeitet, sodass der Marktgemeinderat die Planung unter Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen mit dem Fassungsdatum 06.11.2024 billigt.

Anschließend ist das Beteiligungsverfahren 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 §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen. Es ergeben sich Änderungen und Ergänzungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 15.11.2023.

Die Planer werden beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planfassung einzuarbeiten. Die Begründung der Planung sowie der Umweltbericht sind ggf. entsprechend der gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Einwendungen anzupassen.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird somit mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen mit dem Fassungsdatum 06.11.2024 gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und der Nachbarkommunen (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

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

**Abstimmungsergebnis: 22 : 0**

**Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 11.11.2024

Franz Obesser  
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer  
Schriftführung