# Markt Markt Indersdorf

**Niederschrift über die 60. Sitzung des Marktgemeinderates am 22.10.2025 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 17.09.2025

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

3.1 Candle Light Shopping 2025

3.2 Sachstandsbericht;
Klageverfahren in erster und zweiter Instanz zur Errichtung des Feuerwehrhauses Eichhofen

3.3 Dokumentationen zur Post- und Bahngeschichte in der Marktgemeinde

4 Bauleitplanung;
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“
Billigung der Planentwürfe;
Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

5 Baulandumlegung zum Bebauungsplan Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut;
Beschluss über die Anordnung der Umlegung und Übertragung der Befugnis auf das Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung

6 Bauleitplanung;
Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ auf den Fl. Nrn. 2098 (Teilfläche) und 2099 Gemarkung Ainhofen sowie der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich;
Billigung der Planentwürfe;
Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

7 Abgesetzt

Neubau Haus für Kinder;
Vorstellung der Freianlagenplanung durch die Landschaftsarchitektin Uta Gehrhardt, Büro für Landschaftsarchitektur, München/Chemnitz

8 Jahresrechnung 2024
1. Mitteilung über die Erstellung der Jahresrechnung 2024
2. Nachträgliche Genehmigung über- und außerplanmäßigen Ausgaben
3. Beauftragung des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses mit der Prüfung der Jahresrechnung 2024

9 2. Änderungssatzung zur Satzung über Straßensondernutzungen im Markt Markt Indersdorf

10 Kommunale Wärmeplanung für den Markt Markt Indersdorf, im Konvoi Pfaffenhofen a.d. Glonn

## TOP 1 Bürgerfragestunde

Sach- und Rechtslage:

Kein Anfall

## TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 17.09.2025

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:** 20 : 0

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

Sach- und Rechtslage:

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

**Sitzung vom 17.09.2025**

**TOP 12 Vergaben;**
**Abschluss eines Stromliefervertrags für 2026 und gegebenenfalls 2027**
**- nach TOP 12.3 behandelt -**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigt den Ersten Bürgermeister zur Unterzeichnung eines Stromliefervertrages über zwei Jahre bei den Stadtwerken Dachau.

**TOP 12.1 Neubau Haus für Kinder - Nachtrag Nr. 01 - Tragwerksplanung**

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigt den Vorsitzenden zur Beauftragung des Nachtrags 01 an Behringer Beratende Ingenieure.

**TOP 12.2 KA Markt Indersdorf, BA 2C - Nachtrag 5 der Firma Fahrner**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigt den Vorsitzenden zur Beauftragung des 5. Nachtrags der Firma Fahrner Bauunternehmen GmbH.

**TOP 12.3 Kläranlage Markt Indersdorf, BA 2C - Vergabe PLT**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigt den Vorsitzenden zur Beauftragung des nach Prüfung und Nachverhandlung wirtschaftlichsten Bieters, der Firma Elektro Ertl GmbH + Co. KG.

**TOP 3.1 Candle Light Shopping 2025**

Sach- und Rechtslage:

Die Geschäftsleute des Marktes Markt Indersdorf haben in einer Besprechung am Donnerstag, den 02.10.2025 gesammelt entschieden, dass das Candle Light Shopping am Freitag, den 28.11.2025 wie gewohnt stattfinden wird.

**TOP 3.2 Sachstandsbericht;**
**Klageverfahren in erster und zweiter Instanz zur Errichtung des Feuerwehrhauses Eichhofen**

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits mehrfach nichtöffentlich bekanntgegeben, liefen gegen den Baugenehmigungsbescheid zur Errichtung des Feuerwehrhauses Eichhofen mehrere Klageverfahren (vom selben Kläger). Dies waren das Eilverfahren zur Anordnung der Aufschiebenden Wirkung (Bedeutet so viel wie: Darf mit dem Bau begonnen werden obwohl Klage eingereicht wurde?) sowie das Hauptverfahren zur Aufhebung der Baugenehmigung.

Ersteres Verfahren wurde bis in die zweite Instanz vor dem Verwaltungsgerichtshof München geführt und auch nach dessen (für den Markt) positiven Ausgang die Kostenentscheidung angegriffen.
Zweitere Klage wurde nach der Entscheidung der ersten Instanz zurückgenommen, jedoch ebenso Beschwerde gegen die Kostenentscheidung eingereicht.

Mittlerweile hat der Markt Markt Indersdorf in allen Punkten recht bekommen, die Gerichtskosten hatte der Kläger zu tragen.

## TOP 3.3 Dokumentationen zur Post- und Bahngeschichte in der Marktgemeinde

Sach- und Rechtslage:

Am 15. Oktober 2025 übergab Herr Werner Winkelmann aus Dachau der Marktgemeinde seine umfangreichen Dokumentationen zum Thema *„Postgeschichte, Verkehrs- und Nachrichtenwesen“* zur dauerhaften Aufbewahrung im Archiv.

Es handelt sich um folgende Bände:

- **Band 10:** Markt Indersdorf mit Ortsteilen – eine detaillierte Darstellung der historischen Entwicklung des Post- und Verkehrswesens in der Region.
- **Band 23:** Bahnverkehr Dachau – Altomünster – eine umfassende Dokumentation zur Geschichte und Bedeutung der Bahnverbindung im Landkreis Dachau.

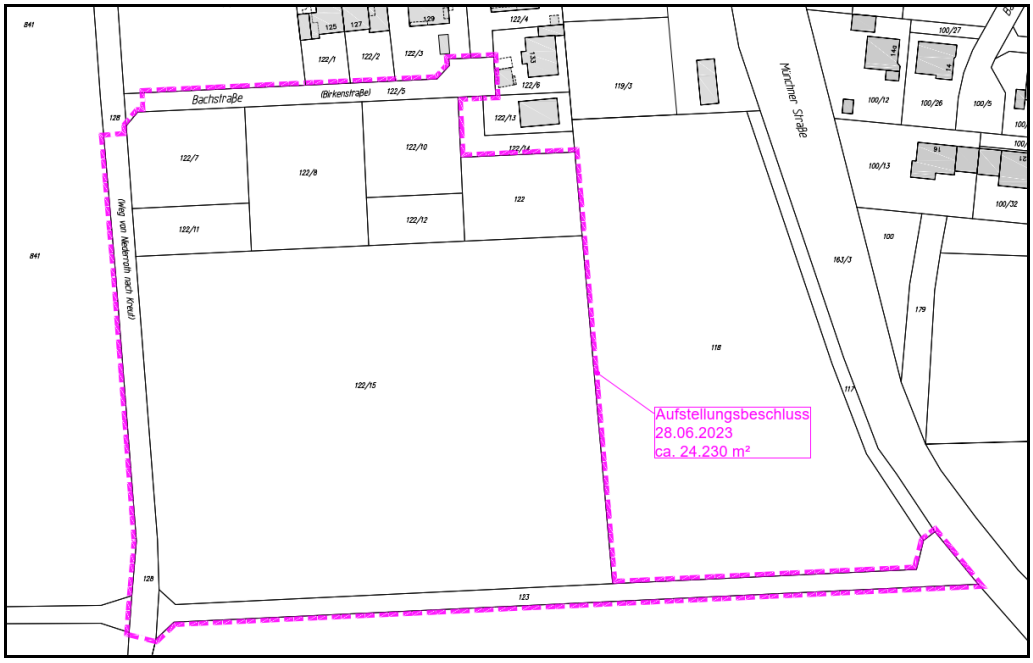
Bürgermeister Franz Obesser dankt Herrn Winkelmann herzlich für seinen Beitrag zur Heimatforschung und Pflege des regionalgeschichtlichen Erbes. Die Werke stehen künftig für Forschungs- und Dokumentationszwecke im Archiv der Marktgemeinde zur Einsicht zur Verfügung.



**TOP 4 Bauleitplanung;**
**Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“**
**Billigung der Planentwürfe;**
**Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Sach- und Rechtslage:

In der 35. Sitzung des Marktgemeinderates am 28.06.2023 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ gefasst. Dieser Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 24.230 m² umfasst die Flurstücke 122, 122/5 (Teilfläche), 122/7, 122/8, 122/10, 122/11, 122/12, 122/15, 123, 128 (Teilfläche) der Gemarkung Niederroth.




*Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 28.06.2023*

Im Zuge der Ausarbeitung der Planunterlagen sowie der Abstimmungsgespräche mit einzelnen Fachstellen wurde das Plangebiet immer weiter optimiert, Einzelheiten genauer betrachtet sowie mit den angrenzenden Grundstückseigentümern Gespräche geführt, sodass sich dadurch der Geltungsbereich des bereits in Aufstellung befindlichen Gebietes an Stellen erweitert bzw. vergrößert hat.

So umfasst der neu bzw. optimierte zu überplanende Geltungsbereich die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 117, 118, 118/1, 122, 122/7, 122/8, 122/10, 122/11, 122/12, 122/15, 123, 122/5 (Teilfläche), 128, 163/3 und weist eine Fläche von ca. 40.280 m² auf.

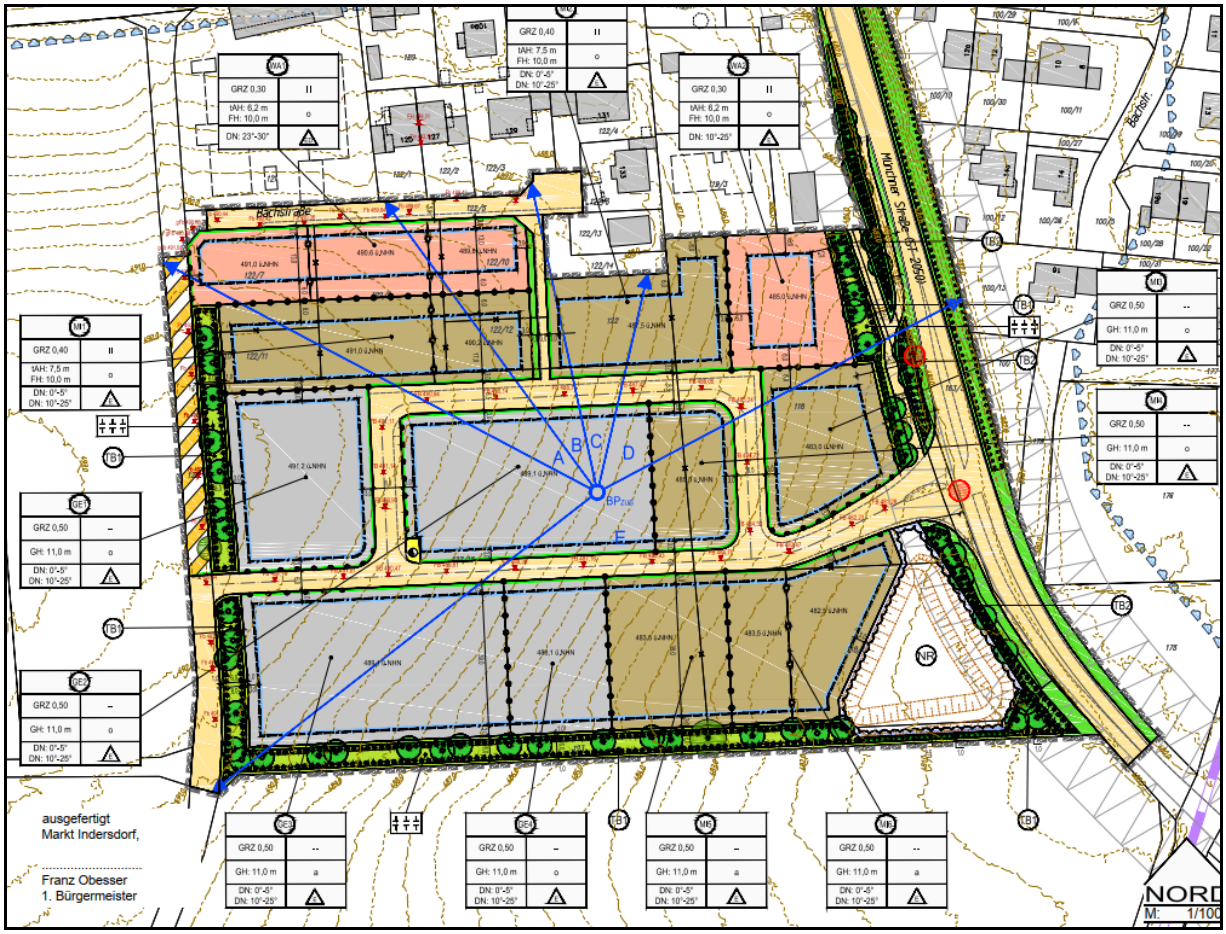



*Erweiterter Geltungsbereich*

Anlass dieser Überplanung ist unverändert zum Aufstellungsbeschluss vom 28.06.2023 die Standortverlagerung zweier ortsansässigen Betriebe. Damit soll eine neue Produktionsstätte für die Bäckerei geschaffen und zugleich eine bestehende innerörtliche Konfliktlage gelöst werden. Darüber hinaus verfolgt die Marktgemeinde das Ziel, die bisher verstreut liegenden Stand- und Lagerorte des Landschaftsbaubetriebs an einem neuen Betriebsstandort zusammenzufassen und gleichzeitig den Bedarf an Lagerkapazitäten zu sichern. Ferner möchte die Marktgemeinde den Bauwünschen der ortsansässigen Bevölkerung nachkommen, das Wohnquartier an der Bachstraße abzurunden und Flächen für den Wohnungsbau ausweisen. Um dem Trennungsgrundsatz gerecht zu werden, werden durch eine gemischte Baufläche Flächen für die Ansiedlung kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt.

Da die zu überplanenden Grundstücke derzeit Flächen im Außenbereich darstellen, ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

**Bebauungsplan Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“**




*Ausschnitt aus dem Bebauungsplanvorentwurf Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“*

Das städtebauliche Konzept sieht im Norden eine einzeilige Wohnbebauung vor, die über die bereits bestehende Bachstraße erschlossen wird. Hier schließen weiter Richtung Süden Mischgebietsflächen an, um eine gewisse Mischung von Wohnen und Gewerbe zu bieten, damit dort die im Gebiet vorgesehen Gewerbeflächen anschließen können.
Mit dieser Nutzungsaufteilung ist somit die Abstufung von Wohngebietsflächen zu Misch- und anschließenden Gewerbegebietsflächen gegeben.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt für das Misch- und Gewerbegebiet direkt über eine Abbiegespur von der ST 2050 in das Plangebiet und erschließt intern anhand einer Ringstraße die jeweiligen Grundstücke. Im Hinblick auf den landwirtschaftlichen Verkehr werden im Westen die bestehenden Wegebeziehungen beibehalten. Im Süden erfolgt durch die Verlängerung der Ringstraße nach Westen die Verlagerung der Verbindung nach Kreut. Im Osten wird der bestehende Feldweg leicht verschoben und erhält als Geh- und Radweg entlang der Staatstraße ST 2050 eine zusätzliche Funktion. Für Fußgänger wird eine Anbindung parallel zur Münchener Straße (ST 2050) in Form eines Geh- und Radweges geschaffen, der im Bereich des Mischgebietes an der Ringstraße in einer einseitigen Gehbahn
mündet. Zum Wohnquartier der Bachstraße wird eine fußläufige Verbindungsspange geschaffen, die der Vernetzung dient. Diese Verbindung kann auch von den Entsorgungsfahrzeugen genutzt werden, die die Gebäude an der Bachstraße anfahren.

Aufgrund der gut einsehbaren Lage des Plangebietes am südlichen Ortsrand ist ein verstärktes Augenmerk auf eine gute Einbindung in die Landschaft zu legen. Daher sind Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung auf öffentlichen Grünflächen entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenzen der künftigen Bauflächen vorgesehen.

Entlang der Staatsstraße und des neu geplanten Geh- und Radweges sind zur Einbindung ebenfalls Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Für das zu überplanende Gebiet wurde bereits ein schalltechnisches Gutachten und ein Baugrundgutachten erstellt sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese Ergebnisse sind bereits in den Planunterlagen eingearbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt nun erneut einen Aufstellungsbeschluss für den vergrößerten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ zu fassen. Weiter könnte man die Planunterlagen mit Fassungsdatum vom 22.10.2025 billigen und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigeben.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zu Kenntnis und beschließt den Geltungsbereich des zu überplanenden Gebietes zu erweitern.

Für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 117, 118, 118/1, 122, 122/7, 122/8, 122/10, 122/11, 122/12, 122/15, 123, 122/5 (Teilfläche), 128 und 163/3 wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Weiter beschließt der Marktgemeinderat die vorgelegte Planung bzw. die ausgearbeiteten Unterlagen des Bebauungsplans Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ mit dem Fassungsdatum 22.10.2025 zu billigen.

Das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist von der Verwaltung aus durchzuführen. Das Ergebnis bzw. eingehende Stellungnahmen sind dem Marktgemeinderat bzw. dem Bauausschuss zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

## TOP 5 Baulandumlegung zum Bebauungsplan Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut; Beschluss über die Anordnung der Umlegung und Übertragung der Befugnis auf das Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ werden die Flächen im Geltungsbereich weiter parzelliert, sodass ein Umlegungsverfahren zur Neuordnung der Grundstücke erforderlich wird.

Dies kann im Zuge einer amtlichen Umlegung vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung oder vom Markt selbst durchgeführt werden.
Es wäre möglich, eine Vermessung durchzuführen und anschließend eine Grundstücksauseinandersetzung in Form einer notariellen Beurkundung vornehmen zu lassen. Bei dem vorliegendem Baugebiet erscheint diese Vorgehensweise jedoch ungünstig, insbesondere auch, weil ein gerechter Interessensausgleich zwischen den vielen Eigentümern gefunden werden muss. Erfahrungsgemäß, auch aus bereits durchgeführten Umlegungen würde die Verwaltung eine amtliche Umlegung empfehlen. Das Verfahren wird von einer neutralen Stelle, die nicht im Baugebiet beteiligt ist, durchgeführt. Weiter können die Grundstücksaufteilungen unkomplizierter

abgewickelt werden, es sind keine unzähligen notariellen Beurkundungen notwendig, auch die Grunderwerbssteuerpflicht sowie die Vermessungskosten entfallen bei einer amtlichen Umlegung.

Die Verwaltung empfiehlt hier deshalb zur Bildung der neuen Grundstücke ein sogenanntes Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB). Im Umlegungsverfahren werden Grundstücke und Grundstücksteile so neu geordnet, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Dachau wurde bereits von der Planung in Kenntnis gesetzt. Es besteht die Bereitschaft, das Verfahren für den Markt durchzuführen. Die privaten Eigentümer wurden ebenfalls angehört und informiert, die auch eine amtliche Umlegung befürworten.

**Beschluss:**

1. Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt zur Verwirklichung des Bebauungsplans Nr. 94 „Niederroth-Richtung Kreut“ hinsichtlich der Neugestaltung der einzelnen Grundstücke nach Lage, Form und Größe gemäß § 46 Abs. 1 BauGB die Anordnung einer Umlegung nach § 45 ff BauGB.

2. Die Befugnis zur Durchführung der Umlegung wird gemäß § 46 Abs. 4 Satz 1 BauGB auf das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau übertragen.

3. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, die Vereinbarung mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau über die Einzelheiten der Befugnis zur Durchführung der Umlegung zu unterzeichnen und alle zum Vollzug des Beschlusses erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegen zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

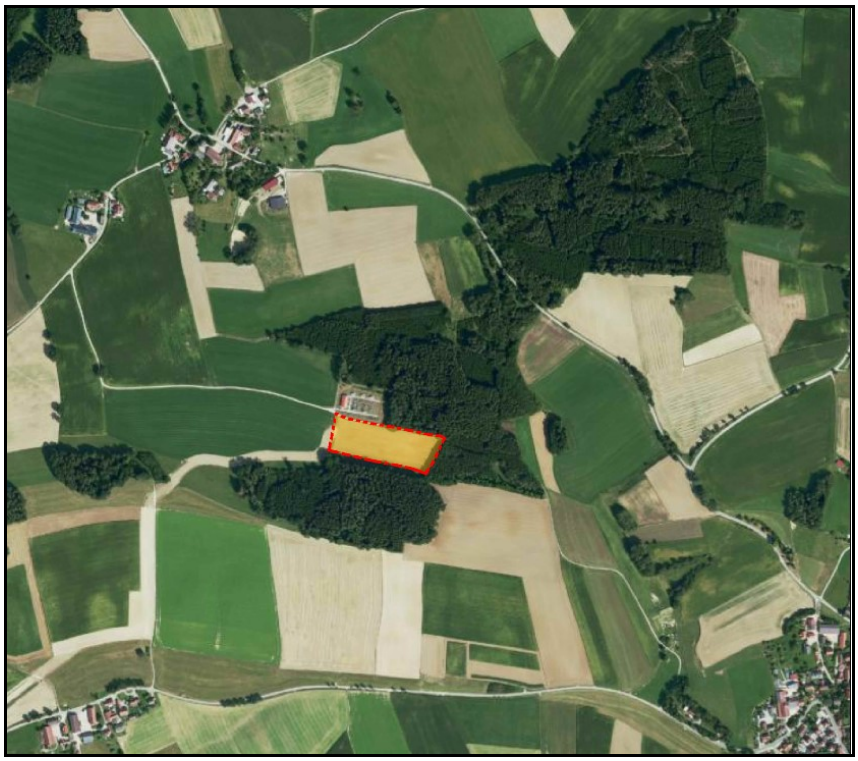
**TOP 6 Bauleitplanung;**
**Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ auf den Fl. Nrn. 2098 (Teilfläche) und 2099 Gemarkung Ainhofen sowie der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich;**
**Billigung der Planentwürfe;**
**Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Sach- und Rechtslage:

Südöstlich des Ortsteils Neuried beabsichtigt der Markt Markt Indersdorf aufgrund eines eingegangen Antrags der planwerk7 GmbH auf den Fl. Nrn. 2098 (Teilfläche) und 2099 Gemarkung Ainhofen die Realisierung eines Batteriespeicherparks mit Umspannwerk und notwendigen Nebenanlagen zur Speicherung und Wiedergabe elektrischer Energie.

Die zu überplanende Fl. Nr. 2099 wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und stellt somit eine Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB dar. Die Teilfläche Fl. Nr. 2098 ist eine Wegefläche des Marktes, die für die Zufahrten auf das Batteriespeichergelände mit in den Geltungsbereich aufgenommen wird. Ein Baurecht besteht derzeit auf diesen Flächen noch nicht, so ist für

die Realisierung des Batteriespeicherparks ein Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.
Die Verwaltung empfiehlt sogar für dieses Bauprojekt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, der speziell für den Batteriespeicherpark ausgeplant wird. So würde die Verwaltung folgende Bezeichnung für den Bebauungsplan vorschlagen:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“



Zusammengefasst kann man sagen, dass ein städtebauliches Erfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie auch in diesem Bereich eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig wird. Beide Bauleitplanverfahren sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

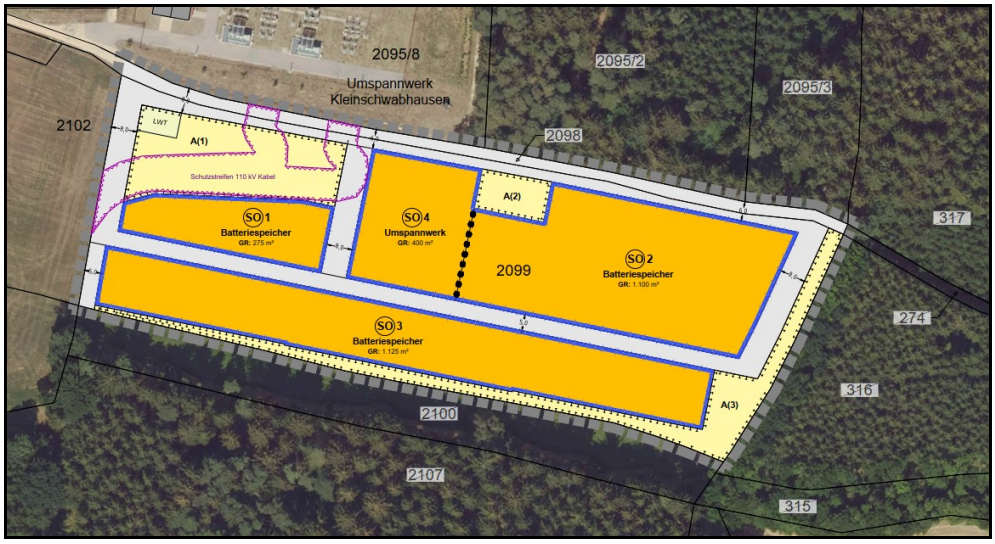
Zwischen dem Grundstückseigentümer der landwirtschaftlichen Fläche und der planwerk7 GmbH besteht über das Vorhaben und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Einigkeit und werden nach Aufstellungsbeschluss die notwendigen vertraglichen Regelungen in die Wege leiten. Die Übernahme der Planungskosten sowie alle Kosten, die im Zuge der Bauleitplanung anfallen, wird bereits wie im Antrag vom 01.10.2025 beschrieben, von der planwerk7 GmbH übernommen.
Hierfür wird noch eine Kostenübernahmevereinbarung zwischen dem Markt und der planwerk7 GmbH geschlossen.

Die Planunterlagen für das zu überplanende Gebiet mit den Fl. Nrn. 2098 (Teilfäche) und 2099 der Gemarkung Ainhofen sind bereits ausgearbeitet und mit den ersten Fachstellen abgestimmt. Auch wurde bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung im Plangebiet durchgeführt, die keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für erforderlich sieht.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“**
Vorgesehen ist die Errichtung und der Betrieb eines Batteriespeicherparks (mit Containern für die Batteriespeicher, Wechselrichter und Transformatoren) mit Umspannwerk (mit zwei Transformatoren und Gebäuden für Steuerung und Schaltfelder) inklusive aller sonstigen dafür notwendigen technischen Anlagen zum Zweck der Speicherung von Strom und dessen Wiedereinspeisung ins Netz.

Die in den einzelnen Sondergebieten festgesetzte Nutzung ist nur bis zur endgültigen Einstellung des dort zulässigen Betriebes zulässig. Nach dauerhafter Aufgabe des Betriebes sind sämtliche baulichen Anlagen inklusive aller Fundamente, Kabel und Erschließungsflächen innerhalb von 6 Monaten vollständig zurückzubauen. Dies gilt sinngemäß auch für einzelne Anlagenteile oder Bauabschnitte. Als Folgenutzung wird die Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

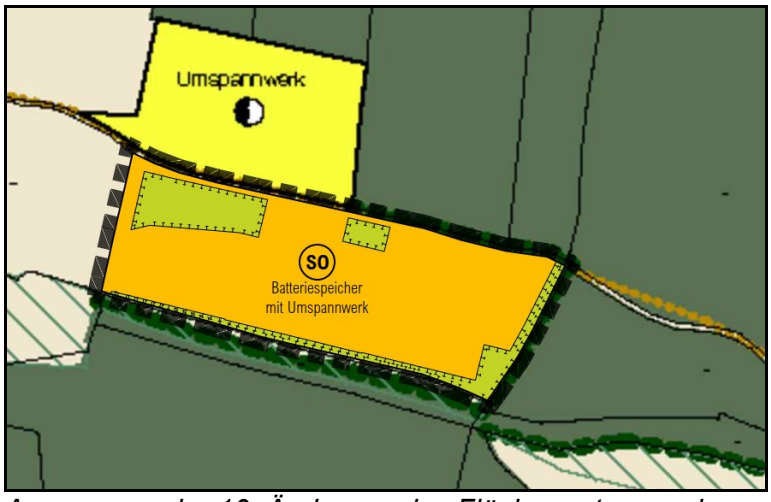
Der Umgriff des Bebauungsplans hat eine Fläche von 16.842 m², wovon 824 m² auf den bereits bestehenden Feldweg und 16.018 m² auf das eigentliche Baugrundstück entfallen. Zulässige Container und Gebäude dürfen auf Betonfundamenten gegründet und die Gebäude nach Anforderungen des Energieversorgers/Netzbetreibers unterkellert oder teilunterkellert werden. Das unterirdische Verlegen der Verkabelung des Batteriespeicherparks und des Umspannwerks ist zulässig. Aus Sicherheitsgründen werden die Anlagen mit sockellosen, grünen Drahtgeflecht- oder Drahtgitterzäunen eingezäunt. Die Zäune haben durchgängig einen Bodenabstand von mindestens 20 cm für den Durchlass von Kleintieren freizuhalten.




*Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“*

**<u>10. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich</u>**

Der Umgriff der 10. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurnummer 2099 in der Gemarkung Ainhofen und ist ca. 1,60 ha groß. Für die zu überplanende Fläche wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher mit Umspannwerk festgesetzt. Weiter sind bereits die Grünflächen sowie die Ortsrandeingrünung festgehalten.




*Auszug aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans*

Nun ist das weitere Vorgehen für das Plangebiet festzulegen. Die Verwaltung empfiehlt einen Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ sowie für die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich zu fassen. Weiter könnte man die Planunterlagen mit Fassungsdatum 22.10.2025 billigen und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB freigeben.

Die Kostenübernahme der Planungsleistungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Rückbauverpflichtung sowie weitere Einzelheiten werden nach dem Aufstellungsbeschluss in einem Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zu Kenntnis und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf den Fl. Nrn. 2098 (Teilfläche) und 2099 Gemarkung Ainhofen sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll folgende Bezeichnung erhalten: Batteriespeicherpark Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“

Weiter beschließt der Marktgemeinderat die vorgelegte Planung bzw. die ausgearbeiteten Unterlagen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Fassungsdatum 22.10.2025 sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“, Fassungsdatum 22.10.2025 zu billigen.
Das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist von der Verwaltung aus durchzuführen. Das Ergebnis bzw. eingehende Stellungnahmen sind dem Marktgemeinderat bzw. dem Bauausschuss zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Parallel hierzu ist ein Kostenübernahmevertrag für die Übernahme der Kosten bzgl. des Bauleitplanverfahrens mit der planwerk7 GmbH zu schließen.

Der Durchführungsvertrag soll im Laufe des Verfahrens von der Verwaltung ausgearbeitet werden.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

## TOP 7 Abgesetzt<br>Neubau Haus für Kinder;<br>Vorstellung der Freianlagenplanung durch die Landschaftsarchitektin Uta Gehrhardt, Büro für Landschaftsarchitektur, München/Chemnitz

Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt und wird in einer der nächsten Sitzungen erneut vorgelegt.

## TOP 8 Jahresrechnung 2024
### 1. Mitteilung über die Erstellung der Jahresrechnung 2024
### 2. Nachträgliche Genehmigung über- und außerplanmäßigen Ausgaben
### 3. Beauftragung des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses mit der Prüfung der Jahresrechnung 2024

Sach- und Rechtslage:

Die Jahresrechnung 2024 ist erstellt (Art. 102 Abs. 2 GO).
Alle wesentlichen Informationen zur Jahresrechnung entnehmen Sie dem Rechenschaftsbericht, welcher als Anhang „2024 Rechenschaftsbericht“ dem Ratsinformationssystem (RIS) entnommen werden kann.

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

Nach dem Grundsatz der Gesamtdeckung sind sämtliche Haushaltsüberschreitungen im Haushaltsjahr 2024 durch Minderausgaben oder Mehreinnahmen bei anderen Haushaltsstellen gedeckt (Art. 64 Abs. 3 GO).

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

**Beschluss:**

1. Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der dargestellten Sachlage sowie von der Erstellung der Jahresrechnung 2024.

2. Der Marktgemeinderat genehmigt nachträglich die in der Anlage „Liste der gedeckten und ungedeckten Überschreitungen über 10.000 Euro“ aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben über 10.000 Euro im Haushaltsjahr 2024

3. Der Marktgemeinderat beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Prüfung der Jahresrechnung 2024.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

## TOP 9 2. Änderungssatzung zur Satzung über Straßensondernutzungen im Markt Markt Indersdorf

Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat hat am 24.06.2021 die Satzung über Straßensondernutzungen im Markt Markt Indersdorf beschlossen.

Am 19.02.2025 wurde von einem Bürger ein Antrag zur Änderung der Satzung über Straßensondernutzungen im Markt Markt Indersdorf gestellt. Grund hierfür war der Punkt 12 der Anlage A (Verlegung von Leitungen) der Satzung über Straßensondernutzungen im Markt Markt Indersdorf.

Der Antragsteller führte an, dass die derzeitige Gebühr für die Sondernutzung von Straßenflächen im Vergleich zu den üblichen Ankaufspreisen der Gemeinde als unangemessen hoch erscheint. Zudem sei die Gebühr in keinem verhältnismäßigen Zusammenhang zu den tatsächlichen Nutzungsmöglichkeiten der betroffenen Flächen.
Daher wurde beantragt, die Gebühr unter Punkt 12 der Anlage A zu überarbeiten und an die realen Gegebenheiten sowie marktüblichen Rahmenbedingungen anzupassen.

Am 17.09.2025 nahm der Marktgemeinderat in seiner Sitzung Kenntnis von dem Antrag und besprach die Änderungssatzung zur Straßensondernutzungssatzung in Nr. 12 der Anlage A zur Satzung.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt von der oben dargestellten Sachlage Kenntnis und beschließt folgende

**Satzung zur Änderung der Satzung über Straßensondernutzungen im Markt Markt Indersdorf:**

Der Markt Markt Indersdorf erlässt aufgrund der Art. 23 Satz 1, Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 18 Abs. 2a, Art. 22a des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) folgende Satzung

**§ 1**

Anlage A Punkt 12 zur Satzung über Straßensondernutzungen im Markt Markt Indersdorf erhält folgende Fassung:

12.1 Leitungen aller Art (innerorts verlegte Leitungen in befestigten und unbefestigten öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen), je lfd. Meter, jährlich 5,00 €

12.2 Leitungen aller Art (außerorts verlegte Leitungen in befestigten und unbefestigten Straßen, Wegen und Plätzen), je lfd. Meter, jährlich 1,00 €

(Die Anlage A wurde entsprechend zum Beschluss geändert.)

**§ 2**

Diese Satzung tritt am 01.11.2025 in Kraft.

Markt Indersdorf, den 22.10.2025

Franz Obesser
Erster Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0 (ohne MGR Florian Conrad)

## TOP 10 Kommunale Wärmeplanung für den Markt Markt Indersdorf, im Konvoi Pfaffenhofen a.d. Glonn

Sach- und Rechtslage:

Gesetzliche Pflicht & Zielrahmen

Der Markt Markt Indersdorf ist nach dem Wärmeplanungsgesetz (WPG), in Verbindung mit der Ausführungsverordnung zum Energie- und Klimaschutzgesetz (AVEn) des Freistaates Bayern verpflichtet, eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen, zu beschließen, zu veröffentlichen und spätestens alle fünf Jahre fortzuschreiben. Ziel der kommunalen Wärmeplanung ist es, einen strategischen Fahrplan für eine langfristig sichere, bezahlbare und klimaneutrale Wärmeversorgung zu entwickeln, indem der aktuelle Bestand analysiert, Potenziale für erneuerbare Energien und Effizienz ermittelt, ein Zielszenario für 2045 festgelegt und konkrete Maßnahmen für die Umsetzung und Fortschreibung aufgezeigt werden. Damit sollen die politischen Ziele einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung bis zum Zieljahr 2045 auf Bundesebene sowie die verschärften Klimaziele des Freistaates Bayern, der eine klimaneutrale Wärmeversorgung bereits bis 2040 anstrebt, strukturiert erreicht werden.

Interkommunaler Konvoi & Beauftragung

Daher hat sich der Markt Markt Indersdorf mit zehn weiteren Kommunen zusammengeschlossen zu einem Konvoi unter der Koordination der Gemeinde Pfaffenhofen an der Glonn, um die Wärmeplanung interkommunal durchführen zu lassen. Die fachliche Erarbeitung wurde an das Büro Drees & Sommer SE als Dienstleister zusammen mit der ENEKA Energie & Karten GmbH vergeben.

Zeitraum & Finanzierung/Förderung

Bearbeitungszeitraum: Start: 01/2025 bis Ende: 11/2025. Die Erarbeitung nach der Kommunalrichtlinie wurde über Mittel des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) über die Zukunft – Umwelt – Gesellschaft (gGmbH) gefördert gemäß Zuwendungsbescheid vom 28.06.2024, Zuwendungshöhe: 76.470,00 €, Eigenanteil: 10 %. Das beauftragte Honorar betrug 122.880,00 € für den gesamten Konvoi.

Phasen, Schritte & Methodik

Die KWP wurde nach dem gesetzlich vorgegebenen Prozess erarbeitet:

* Eignungsprüfung,
* Bestandsanalyse (Gebäude-/Infrastruktur, Wärmenetze, Wärmebedarf, Energieträger, THG-Bilanz),
* Potenzialanalyse (EE-Wärme, EE-Strom für Wärme, Effizienz/Sanierung, Abwärme, Speicher),
* Zielszenario 2045 mit Stützjahren 2030/2035/2040,
* voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete (Wärmenetze, dezentrale Versorgung etc.),
* Maßnahmenempfehlungen zur Umsetzungsstrategie
* Maßnahmenempfehlungen zum Monitoring & Fortschreibung

Kernelement ist dabei im Rahmen der Zielszenariodefinition die Ausweisung von voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebieten und Prüfgebieten zur voraussichtlichen Wärmeversorgung für das Zieljahr 2045; berücksichtigt wurden die Gebietskategorien Wärmenetzgebiete (Bestand, Planung–Ausbau, Planung-Neubau), Prüfgebiete (Wärmenetz–Nachverdichtung, Wärmenetz–Ausbau, Wärmenetz–Neubau, Umstellung Flüssiggasnetz) und dezentrale Versorgungsgebiete, welche baublockscharf erarbeitet wurden

Die Erarbeitung stützte sich auf den Digitalen Zwilling des ENEKA.Energieplaners als durchgängige Daten-, Arbeits- und Monitoringplattform. Während des Bearbeitungszeitraums und bis zum Auslaufen der vertraglich vereinbarten Laufzeit (21.01.2026) stand und steht den Gemeindeverantwortlichen (auf Beantragung mit E-Mail-Adresse bei ENEKA) ein browserbasierter Zugang zum digitalen Zwilling zur Verfügung. Dieser Zugang kann optional auch durch einen individuellen Vertrag mit der ENEKA Energie & Karten GmbH weiterverlängert werden. Auch können die Daten aus dem ENEKA.Energieplaner bei vorhandenem Zugang in gängigen offenen Formaten exportiert werden zur Verwendung in typischen Geoinformationssystemen (GIS). Darüber hinaus enthalten die von der Drees & Sommer SE übergebenen Geodaten-Pakete für 2025 und 2045 baublockscharfe Kennzahlen, sowie die entwickelten (voraussichtlichen) Wärmeversorgungsgebiete, die im Rahmen der Fortschreibung genutzt werden können.

Mit folgenden Link (1) können sie sich den Viewer herunterladen
QGIS Viewer Download:
**https://qgis.org/download/**
der folgende Link (2) ist für die GEO-Datei:
**https://markt-indersdorf.box.bayern.de/s/QY4KEzsYuLHz0XK**
das dafür benötigte Passwort zum Download lautet:
**X9!B$sdm5-YSeCd_tT2**

Diese Geodaten-Pakete von Drees & Sommer wurden in gängigen, offenen Formaten bereitgestellt (z. B. GeoPackage) und lassen sich in kostenlosen GIS-Tools (z. B. QGIS) direkt einlesen und weiterverwenden.

Die Beteiligung der Fachöffentlichkeit (planungsverantwortliche Stelle, Bürgermeister Energieversorger, Netzbetreiber, große Wärmeverbraucher/Ankerkunden u. a.) fand im Rahmen der Erarbeitung statt und ist im Bericht beschrieben (Formate, Termine, Inhalte).

Das Ergebnis ist ein datenbasierter, konsolidierter Handlungsleitfaden zur strategischen Umsetzung der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung in Markt Indersdorf *(Bericht siehe RIS).* Er enthält eine umfassende Bestands- und Potenzialanalyse, ein Zielszenario mit voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebieten sowie eine darauf aufbauende Umsetzungsstrategie mit priorisierten Maßnahmen und bildet damit die Grundlage für die kontinuierliche Steuerung und Fortschreibung der kommunalen Wärmewende.

Folgen und Verbindlichkeiten

Der Wärmeplan entfaltet selbst keine Rechtswirkung nach außen und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten. Er weist keine Gebiete rechtsverbindlich aus, sondern bildet die fachliche Grundlage für die strategische Weiterentwicklung der Wärmeversorgung. Die im Wärmeplan dargestellten „voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebiete“ sind ausdrücklich als Planungsgrundlagen zu verstehen. Eine rechtlich verbindliche Gebietsausweisung erfolgt erst durch einen separaten förmlichen Beschluss der Kommune, in der Regel in Form einer Satzung. Rechtsfolgen für Gebäudeeigentümer entstehen damit ausschließlich im Rahmen von Gebietsausweisungen nach den §§71ffGEG in Verbindung mit dem jeweiligen Kommunalrecht. Zudem ist hervorzuheben, dass die dargestellte Gebietskategorisierung nicht endgültig ist, son-

dern sich im Zuge der gesetzlichen Fortschreibung gemäß §25 WPG jederzeit frei ändern und an neue Rahmenbedingungen, Daten oder technische Entwicklungen angepasst werden kann

Die Gemeinde ist gemäß § 25 WPG verpflichtet, den Wärmeplan spätestens alle fünf Jahre zu überprüfen und fortzuschreiben. Das hierzu einzurichtende Monitoring dient der Messung des Fortschritts und der Vorbereitung der nächsten Fortschreibung.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt:

1. Der Bericht zur interkommunalen Wärmeplanung, soweit er den Markt Markt Indersdorf betrifft, wird in der vorliegenden Fassung – gemäß § 13 Abs. 5 WPG als strategische Handlungsgrundlage beschlossen.

2. Dem im Bericht dargestellten Zielszenario mit der Einteilung in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete wird zugestimmt. Die Einteilung umfasst die benannten Gebietskategorien und bildet die aktuellen Leitlinien für die strategische Weiterentwicklung der Wärmeversorgung. Diese Gebietseinteilung kann im Rahmen der Fortschreibung der kommunalen Wärmeplanung jederzeit angepasst werden.

3. Die Beteiligung der Fachöffentlichkeit (planungsverantwortliche Stelle, Energieversorger, Netzbetreiber, Kommunale Einrichtungen und Industrie / Gewerbe als Großverbraucher/Ankerkunden) hat im Rahmen der Erarbeitung ausreichend stattgefunden und ist im Bericht entsprechend dokumentiert.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den beschlossenen Wärmeplan unverzüglich auf der Internetseite der Kommune zu veröffentlichen und die nach Landesrecht erforderliche Anzeige bzw. Einreichung bei der zuständigen Stelle in Bayern (LMG) vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0

**Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 27.10.2025

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer
Schriftführung