



## Niederschrift über die 65. Sitzung des Marktgemeinderates am 25.03.2026 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 25.02.2026
- 3 Bekanntgaben;  
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 3.1 Bekanntgaben;  
Kommunalwahl 2026;  
Endgültige Ergebnisse Bürgermeisterwahl und Marktgemeinderatswahl
- 3.2 Raumfahrt-Ausstellung "Fit wie Apollo" im Rathaus
- 3.3 Neubau Haus für Kinder – Kürzung der Bundesförderung
- 4 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung;  
Satzungsbeschluss
- 5 Bauleitplanung;  
9. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Solarpark Weil“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung;  
Feststellungsbeschluss
- 6 Antrag des Pfarrverbandes Erdweg auf Zuschuss zur Errichtung einer Urnenwand im Friedhof Hirtlbach
- 7 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen über eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf einem Teil der Glonntalstraße auf 30 km/h sowie die Einführung eines eingeschränkten Halteverbots in diesem Teilbereich mit zeitlicher Begrenzung.
- 8 Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung „Bautur-

bo“;  
Rechtlicher Rahmen und Klarstellung der Zuständigkeiten nach der Geschäftsordnung

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

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

### **TOP 1        Bürgerfragestunde**

#### Sach- und Rechtslage:

Kein Anfall

### **TOP 2        Genehmigung der Niederschrift vom 25.02.2026**

#### 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 25.02.2026**

### **TOP 15       Vergaben; Erweiterung PV-Anlage Feuerwehrhaus Niederroth**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und ermächtigte den ersten Bürgermeister zur Auftragsvergabe an die Firma Solarpark Weil GmbH aus Markt Indersdorf zu einem Gesamtpreis von 33.012,39 € (brutto).

### **TOP 15.1    Neubau Haus für Kinder - Abenteuerland; Nachtrag 02 Bauphysik**

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigte den Vorsitzenden zur Beauftragung des Nachtrags 02 an das Büro Möhler + Partner Ingenieure GmbH zu einem Gesamtpreis von 22.610,00 € (brutto) wie angeboten.

### **TOP 3.1    Bekanntgaben; Kommunalwahl 2026; Endgültige Ergebnisse Bürgermeisterwahl und Marktgemeinderatswahl**

#### Sach- und Rechtslage:

Der Wahlleiter des Marktes gibt das abschließende Ergebnis der Wahl zum Ersten Bürgermeisters sowie das abschließende Ergebnis der Wahl des Marktgemeinderates bekannt (siehe Anlagen im RIS).

Er gratuliert dem Ersten Bürgermeister und den neu- und wiedergewählten Marktgemeinderäten zur Wahl und wünscht ihnen viel Glück und Erfolg.

### **TOP 3.2    Raumfahrt-Ausstellung "Fit wie Apollo" im Rathaus**

#### Sach- und Rechtslage:

Die Ausstellung wird vom 13. April an bis zum 01. Mai 2026 im Rathaus im Erdgeschoss sowie im 1. Stock, auf der Empore gezeigt. Organisator ist der Verein zur Förderung der Raumfahrt e.V.

Gezeigt werden zahlreiche persönliche Antworten auf handgeschriebenen Postkarten der US - Astronauten der Apollo-Ära, auf die Frage: „Was braucht es, um fit für den Flug zum Mond zu sein“, die von einem jungen Sportstudenten Norbert Pilters 1966 gestellt wurde. Die Zeitdokumente geben eindrucksvoll Einblick in das damalige Trainingsprogramm der Raumfahrtpioniere.

Die Vernissage findet am Sonntag, den 12. April von 15.00 – 18.00 Uhr statt. Ansonsten ist die Ausstellung zu den normalen Öffnungszeiten des Rathauses zugänglich.

### **TOP 3.3    Neubau Haus für Kinder – Kürzung der Bundesförderung**

#### Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen des Neubaus „Haus für Kinder“ haben sich Verwaltung und Vorsitzender intensiv um alle Fördermöglichkeiten bemüht, um den doch sehr hohen Eigenanteil in diesem Projekt zu reduzieren.

Folgende Förderungen wurden beantragt:

- **Landesförderung**

Der Freistaat Bayern fördert den Ausbau von Kindertagesstätten nach den Finanzausgleichsgesetz (FAG). Hier rechnet der Markt mit einer Förderung in Höhe von etwa 50 Prozent der zuzahlungsfähigen Kosten. Dies stellt die höchste Förderung innerhalb des Projekts dar.

- **Bundförderung**

Der Bund gewährt den Ländern aus dem Sondervermögen „Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter“ für Investitionen in den quantitativen und qualitativen investiven Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Grundschulkinder eine Förderung. (Ganztagsfinanzhilfegesetz – GaFinHG). Hier wurden dem Markt 756.000,00 € in Aussicht gestellt.

Der Bund fördert des Weiteren den Neubau von klimafreundlichen Nichtwohngebäuden in Deutschland über das KfW-Förderprogramm 499 („Klimafreundlicher Neubau – Kommunen“) Hier liegt dem Markt eine Förderzusage der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Höhe von 254.137,50 € vor.

Von Seiten der Regierung von Oberbayern erhielt der Markt nun den Hinweis, dass der Bund im Ganztagsfinanzhilfegesetzes (GaFinHG) eine Doppelförderung bei Maßnahmen zum Ausbau der Ganztagsbetreuung definitiv ausschließt. Dies bedeutet, Finanzhilfen des Bundes dürfen nicht gewährt werden, wenn die Maßnahme bereits durch andere Bundesmittel, Programme (z.B. KfW-Förderprogramme) oder Verwaltungsvereinbarungen anteilsfinanziert wird. Der Markt möge nun entscheiden, welcher Förderantrag zurückgezogen bzw. welcher Antrag aufrechterhalten wird und dann einen entsprechend geänderten Finanzierungsplan vorlegen.

In diesem Zusammenhang muss noch erwähnt werden, dass dem Markt ausschließlich für den KfW-Förderantrag 22.610,00 € an Ingenieurskosten entstanden sind.

Der Vorsitzende hat den genannten Sachverhalt unverzüglich der Stimmkreisabgeordneten MdB Katrin Staffler und dem parlamentarischer Staatssekretär MdB Michael Schrodi schriftlich mitgeteilt und um deren zeitnahe Unterstützung gebeten, ob und ggf. wie der Markt an beide (oder zusätzliche) Förderungen des Bundes kommt. Eine Rückmeldung steht bis dato noch aus.

**TOP 4 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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung;  
Satzungsbeschluss**

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.

In seiner 50. Sitzung am 06.11.2024 hat der Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf die eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplans gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgewogen. Weiter wurde in derselben Sitzung die Billigung der Planentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung, die Durchführung des Verfahrens der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB wurde am 15.05.2025 öffentlich bekanntgemacht; die Beteiligung fand in der Folge in der Zeit vom 16.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025 statt.

Ebenso erfolgte die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel vom 16.05.2025 bis 20.06.2025.

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

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

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

- I.1 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 19.05.2025
- I.2 Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 11.06.2025
- I.3 Bayernets, Schreiben vom 21.05.2025
- I.4 Energienetze Bayern, Schreiben vom 16.05.2025
- I.5 Bundeswehr, Schreiben vom 27.05.2025 bzw. 12.12.2023
- I.6 Gemeinde Weichs, Schreiben vom 20.05.2025
- I.7 Gemeinde Röhrmoos, Schreiben vom 16.05.2025
- I.8 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.06.2025
- I.9 IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 17.06.2025
- I.10 Markt Altomünster, Schreiben vom 13.06.2025

- I.11 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 20.06.2025
- I.12 Gemeinde Hilgertshausen-Tandern vom 21.05.2025
- I.13 Deutsche Funkturm GmbH vom 12.06.2025

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind innerhalb der Einwendungsfrist bis zum 20.06.2025 und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 25.03.2026 nicht eingegangen. Die Schreiben werden bei den Verfahrensakten dauerhaft aufbewahrt.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

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

### **II.1 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 21.05.2025**

„...“

**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:

#### **Blendwirkung**

*Es wurde ein Blendgutachten der Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Bericht Nr. M179152/04 vom 27.06.2024, vorgelegt. In vier Varianten wurde die mögliche Blendwirkung sowohl auf die umliegende Wohnbebauung und die Sicherheit des Straßenverkehrs untersucht. An den umliegenden Immissionsorten treten in allen Berechnungsvarianten keine unzulässigen Blendwirkungen im Sinne der LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 08.10.2012 (Anhang 2 Stand 03.11.2015) auf. Die mögliche Ausrichtung der Solarmodule wurde entsprechend dem Gutachten in die Satzung aufgenommen.*

*Zur Beurteilung der Blendwirkungen hinsichtlich der Sicherheit im Straßenverkehr empfehlen wir das zuständige Straßenbauamt zu beteiligen.*

*Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der weiteren Planungen bei möglichen Änderungen der Lage, der Anzahl oder der Ausrichtung der Module das Blendgutachten erneut zu überarbeiten ist.*

#### **Lärm**

*Für den Betrieb der Photovoltaik-Module sind auch Wechselrichter, Trafos und Speicher vorgesehen, die Geräuschemissionen verursachen. Die Standorte dieser Aggregate sind in den Planunterlagen jedoch nicht näher definiert. Auch die Anzahl und die möglichen Schalleistungspegel der Aggregate sind nicht bekannt, sodass eine Lärmbetrachtung aus immissionsschutzfachlicher Sicht derzeit nicht vollumfänglich erfolgen kann.*

*Erfahrungsgemäß kann bei einer sinnvollen Anordnung der Aggregate, d.h. nicht in unmittelbarer Nähe und nicht in Ausrichtung zur Wohnbebauung, bei einer Entfernung von über 200 m*

*zum nächsten Immissionsort davon ausgegangen werden, dass keine unzulässigen Lärmimmissionen zu erwarten sind.*

*Da größere Batteriespeicher jedoch hohe Schalleistungspegel aufweisen können, empfehlen wir bei der Aufstellung einer größeren Anzahl von Speichern ggf. durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm unter Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung an den umliegenden Immissionsorten zu prüfen und ggf. lärm-mindernde Maßnahmen zu treffen.*

*Wir empfehlen einen entsprechenden Hinweis zum Immissionsschutz aufzunehmen und die Begründung sowie den Umweltbericht anzupassen.*

#### Rechtsgrundlagen

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

#### **Beschluss:**

##### Zu Blendwirkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Staatliche Bauamt Freising wurde beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 11.06.2025 keine Bedenken geäußert.

##### Zu Lärm:

In der Satzung unter 3.5 Immissionsschutz wird zusätzlich zur Blendwirkung, wie vom Technischen Umweltschutz am Landratsamt Dachau vorgeschlagen, ein Hinweis zu möglichen Lärmimmissionen aufgenommen. Demnach ist aufgrund der Entfernung von über 200 m zu den nächsten Immissionsorten bei Anordnung der technischen Aggregate nicht in direkter Nähe bzw. Ausrichtung zur Wohnbebauung erfahrungsgemäß nicht mit unzulässigen Lärmimmissionen zu rechnen.

Die Empfehlung einer schalltechnischen Untersuchung bei Aufstellung einer größeren Anzahl von Batteriespeichern wird ebenfalls in die Hinweise unter 3.5 der Satzung aufgenommen.

Auch der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

## II.2 Bayerisches Landeskriminalamt, Schreiben vom 21.05.2025

”...“

*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 in Bayern Ihre Anfrage vom 15.05.2025 bzgl. 9. Änd. des FNPs & vorh. BPlan Nr. 98 "Erweiterung Solarpark Weil", geprüft.*

*Auf Basis der uns vorliegenden Informationen hat die AS BY im Ergebnis keine Einwände gegen die Planung zur Erweiterung des Solarpark Weil.*

*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, dass 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.*

*...“*

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landeskriminalamts – Autorisierte Stelle Bayern zur Kenntnis.

Die Firma Vodafone wurde ebenfalls beteiligt und hat bereits bei der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2024 eine Stellungnahme abgegeben. Demnach ist durch das Bauvorhaben keine Störung zu erwarten.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

### II.3 Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 20.05.2025

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

*Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5502 Dachau - Altomünster ca. 1,4 bzw. 2,2 km westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Insofern bestehen keine Bedenken.*

*Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 08.12.2023, Gz.: 65195-651pt/011-2023#934. Weitere Hinweise werden im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht vorgebracht.*

*Aus dem E-Mail-Verteiler zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.*

*...“*

### **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: 21 : 0**

II.4 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 19.05.2025

„...  
die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 08.12.2023 bereits Stellung genommen. Darin wiesen wir auf die Prüfung der Inanspruchnahme von versiegelten Flächen vor einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen hin. Des Weiteren empfahlen wir die Festsetzung einer zeitlichen Befristung des Baurechts sowie der Folgenutzung Landwirtschaft, um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Wir kamen zu dem Ergebnis, dass eine Planung bei Berücksichtigung der genannten Grundsätze den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht.“

Die Unterlagen liegen nun mit Stand 06.11.2024 erneut zur Bewertung vor. Die gegebenen Hinweise wurden in der Abwägung behandelt. Festsetzungen, die eine landwirtschaftliche Nutzung als Folgenutzung sichern, wurden aufgenommen.

In vorliegender Fassung der Planunterlagen haben sich darüber hinaus keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben, sodass kein Anlass zu einer veränderten Bewertung besteht. Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen.

...“

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

II.5 Landratsamt Dachau, Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 02.06.2025

„...  
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.“

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

**Allgemeines**

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

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

### Löschwasser

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

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

Sofern auf dem Gelände weitere Betriebsgebäude errichtet werden sollen, sind weiterführende Abstimmungen zur Bereitstellung von Löschwasser und evtl. auch 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.

### Feuerwehrplan (DIN 14095):

Für das Objekt ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 in 3-facher Ausfertigung zu erstellen.

Details zum Feuerwehrplan sind abzustimmen mit:

**Projekte im Landkreis Dachau - Brandschutzdienststelle im Landratsamt Dachau**  
([brandschutzdienststelle@lra-dah.bayern.de](mailto:brandschutzdienststelle@lra-dah.bayern.de))

**Projekte im Stadtgebiet Dachau – Vorbeugender Brandschutz Feuerwehr Dachau**  
([vorbeugenderbrandschutz@dachau.de](mailto:vorbeugenderbrandschutz@dachau.de))

Für das Objekt ist in Zusammenarbeit mit der zuständigen Stelle eine Objektinformation nach den Standards des Landkreises Dachau zu erstellen, in dem unter anderem die Ansprechpartner und Erreichbarkeiten des Betreibers aufgeführt werden.

Eventuell erforderliche Unterlagen (Leitfaden für Feuerwehr- und Einsatzpläne, Layout der Objektinformation im Lkr. Dachau, etc.) können unter [www.landratsamt-dachau.de/brandschutzdienststelle](http://www.landratsamt-dachau.de/brandschutzdienststelle) heruntergeladen werden.

### 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.

### Betreiber-Hinweisschild:

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

...“

### Beschluss:

Zu Allgemeines:

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

Zu Löschwasser:

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

- 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 Löschwasserrückhalteanlagen 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 DVWG-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 Fahrzeuge 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.

Im Zuge der Erstellung des Feuerwehr-Übersichtsplans kann auch ein Übersichtsplan für die Wasserversorgung erstellt werden.

Zu 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.

Zu 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-Übersichtsplans berücksichtigt.

Zu Betreiber-Hinweisschild:

Der Markt Markt Indersdorf nimmt die Empfehlung zur Kenntnis.

Im Übrigen ist auf die „Hinweise zur brandschutztechnischen Behandlung von Windkraftanlagen und Freiflächen-PV-Anlagen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration vom 29.04.2025 zu verweisen. Demnach sind hinsichtlich der brandschutztechnischen Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen folgende Punkte zu beachten:

- Freiflächen-PV-Anlagen sind, unabhängig von ihrer Fläche und einschließlich Trafostationen und Speicher, bauordnungsrechtlich keine Sonderbauten. Pla-

nungsrechtlich privilegierte Anlagen im Außenbereich sind verfahrensfrei; für sie sind keine bautechnischen Nachweise wie Brandschutznachweise erforderlich.

- Flächenflächen-PV-Anlagen sind keine Objekte, für die regelmäßig seitens der Gemeinde eine objektbezogene Löschwasserversorgung bereitgestellt werden muss.
- Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist die Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 in der Regel nicht notwendig. Es ist ausreichend, wenn die notwendigen Informationen unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt und einem Übersichtsplan zusammengefasst werden.
- Zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen sind nicht erforderlich, da davon ausgegangen wird, dass die Erschließungswege ausreichend sind.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**II.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 19.05.2025**

„...  
wir verweisen auf die bereits erfolgte Stellungnahme vom 18.12.2023 mit dem Az. AELF-FF-4612-8-14-3.  
...“

**Beschluss:**

Es wird auf die Abwägung und den Beschluss vom 06.11.2024 zur Stellungnahme des AELF vom 18.12.2023 verwiesen.

Unter 2.7 Schutz des Grundwassers und des Bodens wird auf Vorschlag des Wasserwirtschaftsamts noch folgende Festsetzung ergänzt:

*Kann bei den Rammprofilen von PV-Anlagen nicht ausgeschlossen werden, dass diese ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserschwankungsbereich liegen, ist für die Gründung nur eine zinkfreie Alternative wie Aluminium, Edelstahl, unverzinkter Stahl, Cortenstahl o.ä.) zulässig.*

*Alternativ sind auch speziell verzinkte Profile mit wirkstabilen Zink-Aluminium-Magnesium-Korrosionsschutzlegierungen (Magneis o.ä.) dann zulässig, wenn über ein Bodengutachten und ein Hersteller-Zertifikat zur ZAM-Legierung folgende Nachweise erbracht werden:*

- *unter den vor Ort gegebenen Grundwasser- und Bodenverhältnissen werden die Vorgaben (Vorsorgewerte, zulässige Zusatzbelastung) der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten;*
- *unter den gegebenen Standortbedingungen ist die Korrosionsbeständigkeit der Schutzlegierungen so hoch bzw. die Zinkfreisetzung so minimiert, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden gemäß BBodSchV sowohl in der ungesättigten Zone als auch im Grundwasserschwankungsbereich nicht überschritten werden.*

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

## II.7 Landratsamt Dachau, Umweltrecht, Schreiben vom 10.06.2025

„...“

**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:

### Bodenschutz

Die Planungen berühren nach momentanem Kenntnisstand des Landratsamtes Dachau keine registrierten Altlastenverdachtsflächen. Es sind keine Verdachtsmomente bekannt, die im Bereich des Vorhabens auf eine schädliche Bodenveränderung hinweisen. Eine erneute Abfrage vor der Bauausführung über Altlastenverdachtsflächen ist in langwierigen Planungsverfahren empfohlen.

Eine verbindliche Gewähr für die Altlastenfreiheit der Grundstücke kann hieraus und zu einem späteren Zeitpunkt nicht hergeleitet werden. Es können nur die hier vorliegenden Informationen über schädliche Bodenveränderungen weitergegeben werden.

Es wird empfohlen das Vorhaben gemäß **DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“** bereits in der Planungsphase und möglichst frühzeitig bodenkundlich baubegleiten zu lassen. Die bodenkundliche Baubegleitung kann, je nach tatsächlichem Eingriff und in den Boden und Ausmaß der Bodenarbeiten, im Baugenehmigungsverfahren durch Auflage für die Bauphase bis zur Rekultivierung gefordert werden.

Folgende Auflagen sollten aufgenommen werden:

Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Nötigste zu beschränken. Dies gilt insbesondere für Flächen, die für den Bau sowie Rückbau von Freiflächen – Photovoltaikanlagen zusätzlich zur bestehenden Flächeninfrastruktur in Anspruch genommen werden.

Für vom Bau sowie Rückbau von Freiflächen - Photovoltaikanlagen (zusätzlich zur bestehenden Infrastruktur) in Anspruch genommene Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um die Böden vor Verdichtung und Vernässung Stoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen.

Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden. Bautabuflächen (z. B. Ausgleichsflächen) dürfen nicht in Anspruch genommen oder befahren werden.

Für Bodenmaterial und Baumaterial/Baustoffe müssen getrennte Lagerplätze eingeplant werden.

Es wird empfohlen, falls noch nicht geschehen, die zuständige Stelle des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten und des Wasserwirtschaftsamtes München in das Planungsverfahren miteinzubeziehen.

### Abfallrecht

Das Vorhaben ist so zu planen, dass sämtliche Abfälle bereits unverzüglich nach deren Anfall aus dem Planungsgebiet zu entfernen und ggf. zu einer Sammelstelle zu verbracht werden können. Eine Zwischenlagerung von Abfällen an der Anlage ist nicht genehmigungsfähig und zulässig. Bauaushub, der wieder eingebaut werden soll, fällt nicht unter den Abfallbegriff und darf aus abfallrechtlicher Sicht bis zum Wiedereinbau zwischengelagert werden.

### Wasserrecht

Das Thema „Abstand zum vorhandenen Gewässer“ ist unter „2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ versteckt.

In einem mindestens 5 m breiten Streifen beidseitig der Böschungsoberkante des Fließgewässers zwischen den beiden Baufeldern von Teilbereich 2 sind keine Gebäude also auch keine technischen Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig.

Das ergibt sich aus dem Bezug zum vorherigen Absatz.

*Damit ist zunächst unklar, ob damit auch der bestehende Teich (ggf. kein Fließgewässer) gemeint ist. Zudem sind nur „Gebäude“ genannt. Sonstige bauliche Anlagen, die kein Gebäude sind (z.B. Zäune) fehlen.*

*Ggf. könnte man das damit klarstellen, dass bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.*

*Dann wäre auch der in der Planzeichnung dargestellte Abstand von 15 Metern zum Fließgewässer gewahrt.*

...“

### **Beschluss:**

#### Zu Bodenschutz:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand des Landratsamts Dachau keine registrierten Altlastenverdachtsflächen durch das Vorhaben berührt werden.

Die Empfehlung, das Vorhaben gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ bereits in der Planungsphase und möglichst frühzeitig bodenkundlich baubegleiten zu lassen, wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Eine Baugenehmigung für die Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO nicht erforderlich.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird ein Kapitel zum Bodenschutz ergänzt und die Anregungen wie folgt aufgegriffen:

- *Es ist frühzeitig eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu beauftragen, um die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten. Die BBB gewährleistet u.a. witterungsangepasste Bauzeitenplanung, bodenschonende Technik durch ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 sowie Vermeidung von Bodenverdichtung, Eintrag schädlicher Stoffe und Bodenerosion.*
- *Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Nötigste zu beschränken. Dies gilt insbesondere für Flächen, die für den Bau sowie Rückbau von Freiflächen – Photovoltaikanlagen zusätzlich zur bestehenden Flächeninfrastruktur in Anspruch genommen werden.*
- *Für vom Bau sowie Rückbau von Freiflächen - Photovoltaikanlagen (zusätzlich zur bestehenden Infrastruktur) in Anspruch genommene Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um die Böden vor Verdichtung und Ver Nassung, Stoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen.*
- *Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden. Bautabuflächen (z. B. Ausgleichsflächen) dürfen nicht in Anspruch genommen oder befahren werden.*
- *Für Bodenmaterial und Baumaterial/Baustoffe müssen getrennte Lagerplätze eingeplant werden.*

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie das Wasserwirtschaftsamt München wurden im Verfahren beteiligt.

#### Zu Abfallrecht:

Die Hinweise zum Abfallrecht werden zur Kenntnis genommen.

Zu Wasserrecht:

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.

Unter 2.5 der Satzung ist bereits festgesetzt, dass die Einfriedung innerhalb der Baugrenze liegen muss.

Technische Schaltgebäude (Übergabestation) sollen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auch außerhalb der Baugrenze zulässig sein; wobei jedoch gem. Wasserwirtschaftsamt München ein mindestens 5 m breiter Streifen entlang des Fließgewässers für den Hochwasserabfluss, für eine ungehinderte Gewässerentwicklung und für den Gewässerunterhalt von jeglicher Bebauung (Solarmodule und sämtliche Anlagen) frei bleiben muss.

Zur Klarstellung wird unter 2.3 zusätzlich noch ergänzt:

*In einem mindestens 5 m breiten Streifen beidseitig der Böschungsoberkante des Fließgewässers und des bestehenden Teiches zwischen den beiden Baufeldern von Teilbereich 2 sind keine baulichen Anlagen und Gebäude also auch keine technischen Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig.*

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

II.8 Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 16.05.2025

„...“

Vorsorgender Bodenschutz

*Wir begrüßen die Festlegung 2.7, die auf die Einhaltung der Austragsraten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Zink abzielt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind diese Bereiche durch eine abgrenzende Baugrunduntersuchung festzustellen (vgl. unsere Stn. vom 24.01.2024) und im Plan darzustellen. Ohne zeichnerische Konkretisierung dieser Bereiche wird die textliche Festlegung in der Praxis nicht anwendbar.*

Antwort Büro Brugger 26.05.2025

*Hierzu möchten wir Folgendes zu bedenken geben:*

- 1. Man weiß nicht, ob der Solarpark überhaupt gebaut wird. Deshalb würden wir die Baugrunduntersuchung nicht bereits im Vorfeld des Bebauungsplanes durchführen bzw. festsetzen.*
- 2. Wenn für den kompletten Solarpark keine Verankerungen aus verzinkten Materialien, sondern z. B. Verankerungen mit entsprechender Beschichtung (Magnelis-Beschichtung) verwendet werden, ist eine Baugrunduntersuchung mit entsprechender Abgrenzung der Bereiche vermutlich nicht notwendig.*
- 3. Wir schlagen vor, in den Bebauungsplan noch folgende Festsetzung unter 2.7 zu ergänzen: „Falls verzinkte Materialien verwendet werden, ist im Vorfeld der Bauarbei-*

*ten eine Baugrunduntersuchung in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München durchzuführen.“*

*Wir bitten um Rückmeldung, ob Sie mit dieser Vorgehensweise einverstanden sind.*

Antwort WWA 03.06.2025

*vielen Dank für Ihre Hinweise.*

*Wie Sie richtig beschreiben wäre das Thema Zinkaustrag natürlich obsolet, falls keine verzinkten Profile genutzt werden.*

*Die bisherige Formulierung verbietet verzinkte Profile abhängig von Grundwasser und PH-Wert. Das ist u.E. in der Praxis schwierig, da der Anlagenbauer ja nicht weiß, welche Bereiche davon betroffen sind. Daher unsere Idee diese Bereiche vorab einzuzeichnen.*

*Das hat natürlich den Nachteil, dass schon jetzt für die Planerstellung weitere Kosten anfallen. Ihr Vorschlag greift schon auf, dass auch nicht verzinkte Bauteile verwendet werden könnten und die Kosten würden später anfallen.*

*Das ist für uns grds. in Ordnung. Aber fachlich ist damit dem Bodenschutz nicht ganz Rechnung getragen. Die Baugrunduntersuchung wäre für uns ein Mittel um Bereiche, in denen bestimmte Materialien nicht verwendet werden dürfen, vorab planerisch festzulegen. Soll tatsächlich verzinktes Material verwendet werden ist es u.E. passender konkret zu berechnen wie stark der Zinkaustrag ist. Die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) gibt hier klar 1,2 kg/ha/a vor.*

*Als Ergebnis schlagen wir diese textliche Festsetzung vor. Darin werden alle Materialarten behandelt und ein Vorab-Gutachten im Rahmen der Planaufstellung wäre nicht nötig:*

*„Kann bei den Rammprofilen von PV-Anlagen nicht ausgeschlossen werden, dass diese ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserschwankungsbereich liegen, ist für die Gründung nur eine zinkfreie Alternative wie Aluminium, Edelstahl, unverzinkter Stahl, Cortenstahl o.ä.) zulässig.*

*Alternativ sind auch speziell verzinkte Profile mit wirkstabilen Zink-Aluminium-Magnesium-Korrosionsschutzlegierungen (Magnelis o.ä.) dann zulässig, wenn über ein Bodengutachten und ein Hersteller-Zertifikat zur ZAM-Legierung folgende Nachweise erbracht werden:*

- unter den vor Ort gegebenen Grundwasser- und Bodenverhältnissen werden die Vorgaben (Vorsorgewerte, zulässige Zusatzbelastung) der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten;*
- unter den gegebenen Standortbedingungen ist die Korrosionsbeständigkeit der Schutzlegierungen so hoch bzw. die Zinkfreisetzung so minimiert, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden gemäß BBodSchV sowohl in der ungesättigten Zone als auch im Grundwasserschwankungsbereich nicht überschritten werden. “*

**Beschluss:**

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.

Unter 2.7 Schutz des Grundwassers und des Bodens wird stattdessen, wie vom Wasserwirtschaftsamt vorgeschlagen, folgende Festsetzung ergänzt:

*„Kann bei den Rammprofilen von PV-Anlagen nicht ausgeschlossen werden, dass diese ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserschwankungsbereich liegen, ist für die Gründung nur eine zinkfreie Alternative wie Aluminium, Edelstahl, unverzinkter Stahl, Cortenstahl o.ä.) zulässig.*

*Alternativ sind auch speziell verzinkte Profile mit wirkstabilen Zink-Aluminium-Magnesium-Korrosionsschutzlegierungen (Magnelis o.ä.) dann zulässig, wenn über ein Bodengutachten und ein Hersteller-Zertifikat zur ZAM-Legierung folgende Nachweise erbracht werden:*

- *unter den vor Ort gegebenen Grundwasser- und Bodenverhältnissen werden die Vorgaben (Vorsorgewerte, zulässige Zusatzbelastung) der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten;*
- *unter den gegebenen Standortbedingungen ist die Korrosionsbeständigkeit der Schutzlegierungen so hoch bzw. die Zinkfreisetzung so minimiert, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden gemäß BBodSchV sowohl in der ungesättigten Zone als auch im Grundwasserschwankungsbereich nicht überschritten werden.“*

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

## II.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.05.2025

„...“

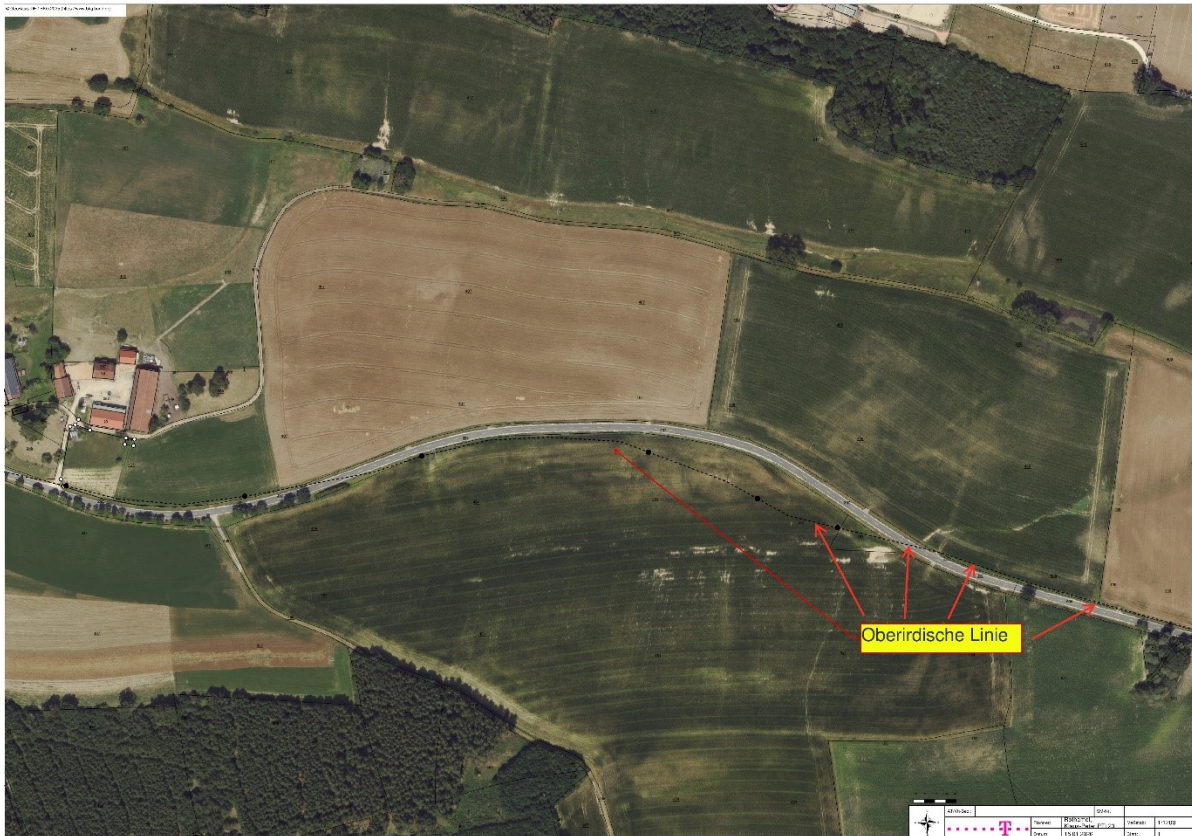
*Im Planbereich FlurNr. 444 und FlurNr. 416 befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.*

*Im Planbereich FlurNr. 408 befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, siehe auch [trassenauskunftkabel.telekom.de](http://trassenauskunftkabel.telekom.de)*

*Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.*

*Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.*

Lageplan der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 15.01.2026:  
(oberirdische Telekommunikationslinie schwarz gestrichelt):



**Beschluss:**

Die oberirdische Telekommunikationslinie der Telekom wird, wie im Lageplan vom 15.01.2026 dargestellt, als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Sie befindet sich im Süden von Fl.-Nr. 408, Gmkg. Eichenhofen entlang der Straße zwischen Weil und Tiefenlachen. Der Bebauungsplan sieht hier Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vor. Ein Konflikt mit der Telekommunikationslinie ist nicht zu erkennen.

Unmittelbar an der Straße findet sowieso keine Pflanzung statt.

Außerdem ist in den textlichen Hinweisen zu ergänzen, dass sich im Süden von Fl.-Nr. 408 eine oberirdische Telekommunikationslinie der Telekom befindet. Dabei werden auch die von der Telekom in der Stellungnahme vom 27.05.2025 gegebenen Hinweise aufgeführt:

*Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Telekom bittet, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.*

*Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.*

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0****II.10 Bund Naturschutz, Ortsgruppe Indersdorf, Schreiben vom 05.06.2025**

”...“

*Die Planung fügt sich gut in die Vorgaben des Regionalplans bzgl. „Klimawandel und Lebensgrundlagen“ ein. Sie trägt zur verbrauchsnahe Energieerzeugung bei.*

*Die Anlage des Solarparks auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche ist auch ein Verlust von gutem Boden für die Landwirtschaft.*

*Aus Naturschutz-Perspektive dient der Solarpark nicht nur der Erzeugung erneuerbarer Energie, sondern kann, so wie er geplant ist, auch der Erhöhung der Artenvielfalt dienen.*

*Offenland – Lebensräume sollten deshalb besondere Beachtung finden. Bestehende Gehölzstrukturen wie Hecken und Bäume müssen zwingend erhalten bleiben bzw. weiter aufgeforstet werden.*

*Wir wünschen uns einen Abstand zwischen den Modulreihen, der besonnte Streifen möglich macht. Ein Abstand von ca. drei Metern dient als Lebensraum für eine artgerechte Insektenwelt.*

*Auch Totholz und Steinhaufen am Rand sind Lebensräume für Insekten und Kleinlebewesen.*

*Eine 1-2schürige Mahd zwischen und unter den Paneelen mit insektenfreundlichen Mähwerk und Entfernen des Mähguts ist wünschenswert.*

*Bei der Einsaat unter den Paneelen ist für die Mischung aus vielen verschiedenen autochtonen*

*(Wild-)Gräsern und Kräutern (zusätzlich zur Planung) darauf zu achten, dass sie z.T. eine gewisse Verschattung vertragen. Teil des Aufwuchses muss über den Winter stehen bleiben, damit Insekten in Stängeln und Samen überwintern und sich fortpflanzen können. Das gleiche gilt für den Extensivstreifen: Auch da sollte ein Teil der Gräser und Kräuter über den Winter stehen bleiben. Die Mahd sollte dann im Frühjahr erfolgen und das Mähgut abtransportiert werden.*

*Korridore für Wildtiere ermöglichen eine gewisse Durchlässigkeit im eingezäunten Gelände.*

*Insofern wäre der Solarpark Weil wirklich ein Gewinn für die Natur – wenn die Planung genau umgesetzt und die Aufrechterhaltung kontrolliert würde.*

...“

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Zustimmung des Bund Naturschutzes zu der Planung zur Kenntnis.

Um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen, wurde in der Satzung eine Festsetzung zur Folgenutzung aufgenommen: *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.*

Im Übrigen ist die zum Zeitpunkt des Rückbaus geltende rechtliche Situation, evtl. naturschutzrechtliche Anforderungen und auch ein ggf. vorliegender Schutz der Eingrünungsflächen zu berücksichtigen.

In bestehende Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen und durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen und die Entwicklung von extensivem Grünland unter den Modulen entstehen zusätzliche Lebensräume.

Die Festsetzungen sehen bereits einen Abstand von mind. 3 m zwischen den Modulreihen vor. Damit werden, wie auch vom Bund Naturschutz vorgeschlagen, besonnte Streifen geschaffen und die Entwicklung von artenreichem Grünland ermöglicht.

Außerdem ist eine extensive Bewirtschaftung des Grünlandes z. B. durch abschnittsweise Schafbeweidung und/ oder ein- bis zweischürige Mahd mit insektenfreundlichem Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm) und Entfernen des Mähguts von der Fläche vorgesehen.

Bei der Ansaat ist eine geeignete Wiesenmischung mit mind. 30% Kräuteranteil zu verwenden. Der Hinweis des Bund Naturschutz, dabei zusätzlich darauf zu achten, dass die Gräser und Kräuter der Saatgutmischung z. T. eine gewisse Verschattung vertragen wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Ausführung zu beachten. Alternativ zur Ansaat ist die Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen zulässig (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

Der Hinweis, dass ein Teil des extensiven Grünlands über Winter stehen bleiben sollte, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Durch einen Abstand der Zäunung vom Boden von mehr als 15 cm kann eine Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild erhalten werden. Einzäunungen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

### III. Satzungsbeschluss

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

Die vorgebrachten Einwände mit daraus folgenden redaktionellen Anpassungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Auslegung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ eingearbeitet. Die geänderte Fassung erhält das Datum 25.03.2026.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen. Es ergeben sich geringfügige Änderungen und Ergänzungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 06.11.2024. Die Änderungen bzw. Ergänzungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Auslegung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

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 Marktgemeinderat beschließt, aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB- in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern und des Art. 4 BayNatSchG folgenden

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

in der Fassung vom 25.03.2026 unter Einarbeitung der beschlossenen redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**TOP 5 Bauleitplanung;  
9. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Solarpark Weil“  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs.  
2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung;  
Feststellungsbeschluss**

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.

In seiner 50. Sitzung am 06.11.2024 hat der Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf die eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplans gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgewogen. Weiter wurde in derselben Sitzung die Billigung der Planentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung, die Durchführung des Verfahrens der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB wurde am 15.05.2025 öffentlich bekanntgemacht; die Beteiligung fand in der Folge in der Zeit vom 16.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025 statt.

Ebenso erfolgte die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel vom 16.05.2025 bis 20.06.2025.

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

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

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

- I.1 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 19.05.2025
- I.2 Staatliches Bauamt, Schreiben vom 11.06.2025
- I.3 Bayernets, Schreiben vom 21.05.2025
- I.4 Bundeswehr, Schreiben vom 27.05.2025 bzw. 12.12.2023
- I.5 Gemeinde Weichs, Schreiben vom 20.05.2025
- I.6 Gemeinde Röhrmoos, Schreiben vom 16.05.2025
- I.7 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.06.2025
- I.8 IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 17.06.2025
- I.9 Markt Altomünster, Schreiben vom 13.06.2025
- I.10 Wasserwirtschaftsamt München vom 16.05.2025
- I.11 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 20.06.2025
- I.12 Gemeinde Hilgertshausen-Tandern vom 21.05.2025
- I.13 Deutsche Funkturm GmbH vom 12.06.2025

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind innerhalb der Einwendungsfrist bis zum 20.06.2025 und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 25.03.2026 nicht eingegangen. Die Schreiben werden bei den Verfahrensakten dauerhaft aufbewahrt.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

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

- II.1 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 21.05.2025

\*\*\*\*  
**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:

*Beim Betrieb des Solarparks treten auch Geräuschemissionen durch Anlagenteile wie Trafos, Wechselrichter und Batteriespeicher auf. Aufgrund der Entfernung von über 200 m zu den nächsten Immissionsorten ist bei Anordnung der technischen Aggregate nicht in direkter Nähe bzw. Ausrichtung zur Wohnbebauung erfahrungsgemäß nicht mit unzu-*

*lässigen Lärmimmissionen zu rechnen. Wir bitten eine Aussage zu möglichen Lärmimmissionen in die Begründung und den Umweltbericht aufzunehmen.*

Rechtsgrundlagen

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

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. In der Begründung und im Umweltbericht wird, wie vom Technischen Umweltschutz, Landratsamt Dachau vorgeschlagen, eine Aussage zu möglichen Lärmimmissionen ergänzt. Demnach ist aufgrund der Entfernung von über 200 m zu den nächsten Immissionsorten bei Anordnung der technischen Aggregate nicht in direkter Nähe bzw. Ausrichtung zur Wohnbebauung mit unzulässigen Lärmimmissionen zu rechnen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

II.2 Bayerisches Landeskriminalamt, Autorisierte Stelle Bayern, Schreiben vom 21.05.2025

*...“  
Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

II.3 Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 20.05.2025

*...“  
Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

II.4 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 19.05.2025

*...“  
Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

II.5 Landratsamt Dachau, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 02.06.2025

”...“

*Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

II.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 19.05.2025

”...“

*wir verweisen auf die bereits erfolgte Stellungnahme vom 18.12.2023 mit dem Az. AELF-FF-4612-8-14-3.*

...“

*Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

II.7 Landratsamt Dachau, Umweltrecht, Schreiben vom 10.06.2025

”...“

**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:

**Bodenschutz**

*Die Planungen berühren nach momentanem Kenntnisstand des Landratsamtes Dachau keine registrierten Altlastenverdachtsflächen. Es sind keine Verdachtsmomente bekannt, die im Bereich des Vorhabens auf eine schädliche Bodenveränderung hinweisen. Eine erneute Abfrage vor der Bauausführung über Altlastenverdachtsflächen ist in langwierigen Planungsverfahren empfohlen.*

*Eine verbindliche Gewähr für die Altlastenfreiheit der Grundstücke kann hieraus und zu einem späteren Zeitpunkt nicht hergeleitet werden. Es können nur die hier vorliegenden Informationen über schädliche Bodenveränderungen weitergegeben werden.*

*Es wird empfohlen das Vorhaben gemäß **DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“** bereits in der Planungsphase und möglichst frühzeitig bodenkundlich baubegleiten zu lassen. Die bodenkundliche Baubegleitung kann, je nach tatsächlichem Eingriff und in den Boden und Ausmaß der Bodenarbeiten, im Baugenehmigungsverfahren durch Auflage für die Bauphase bis zur Rekultivierung gefordert werden.*

*Folgende Auflagen sollten aufgenommen werden:*

*Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Nötigste zu beschränken. Dies gilt insbesondere für Flächen, die für den Bau sowie Rückbau von Freiflächen – Photovoltaikanlagen zusätzlich zur bestehenden Flächeninfrastruktur in Anspruch genommen werden.*

*Für vom Bau sowie Rückbau von Freiflächen - Photovoltaikanlagen (zusätzlich zur bestehenden Infrastruktur) in Anspruch genommene Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um die Böden vor Verdichtung und Vernässung Stoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen.*

*Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden. Bautabuflächen (z. B. Ausgleichsflächen) dürfen nicht in Anspruch genommen oder befahren werden.*

*Für Bodenmaterial und Baumaterial/Baustoffe müssen getrennte Lagerplätze eingeplant werden.*

*Es wird empfohlen, falls noch nicht geschehen, die zuständige Stelle des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten und des Wasserwirtschaftsamtes München in das Planungsverfahren miteinzubeziehen.*

#### Abfallrecht

*Das Vorhaben ist so zu planen, dass sämtliche Abfälle bereits unverzüglich nach deren Anfall aus dem Planungsgebiet zu entfernen und ggf. zu einer Sammelstelle zu verbracht werden können. Eine Zwischenlagerung von Abfällen an der Anlage ist nicht genehmigungsfähig und zulässig. Bauaushub, der wieder eingebaut werden soll, fällt nicht unter den Abfallbegriff und darf aus abfallrechtlicher Sicht bis zum Wiedereinbau zwischengelagert werden.*

...“

#### **Beschluss:**

##### Zu Bodenschutz:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand des Landratsamts Dachau keine registrierten Altlastenverdachtsflächen durch das Vorhaben berührt werden.

Die Empfehlung, das Vorhaben gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ bereits in der Planungsphase und möglichst frühzeitig bodenkundlich baubegleiten zu lassen, wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ aufgestellt. Eine Baugenehmigung für die Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO nicht erforderlich. Es werden die Anregungen zum Bodenschutz in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie das Wasserwirtschaftsamt München wurden im Verfahren beteiligt.

##### Zu Abfallrecht:

Die Hinweise zum Abfallrecht werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

II.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.05.2025

”...“

*Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

II.9 Bund Naturschutz, Ortsgruppe Indersdorf, Schreiben vom 05.06.2025

„...  
*Gleiche Stellungnahme Bebauungsplan.*

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 21 : 0

VI. Feststellungsbeschluss

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

Die vorgebrachten Einwände mit daraus folgenden Anpassungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Auslegung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

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 25.03.2026 feststellt.

Anschließend ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplans dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen. Es ergeben sich geringfügige Änderungen und Ergänzungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 06.11.2024. Die Änderungen bzw. Ergänzungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Auslegung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

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 25.03.2026 festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 9. Änderung des Flächennutzungsplans dem Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**TOP 6           Antrag des Pfarrverbandes Erdweg auf Zuschuss zur Errichtung einer Urnenwand im Friedhof Hirtlbach**

Sach- und Rechtslage:

Mit E-Mail vom 04.03.2026 (siehe Anlage) beantragt der Pfarrverband Erdweg Zuschuss zur Errichtung einer Urnenwand auf dem Friedhof in Hirtlbach.

Die Kosten der Maßnahme werden mit insgesamt brutto 10.000 € 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 Friedhofswege) in Höhe von 5 % der nachgewiesenen Kosten.

Die Bezuschussung von Urnenwänden ist somit **nicht** vorgesehen. Allerdings hat der Markt in der Vergangenheit bereits vom Grundsatzbeschluss abweichend Maßnahmen im Außenbereich der Kirchen (Eichstock) bzw. auf Friedhöfen (Klosterkirche) bezuschusst.

Aus Sicht der Kämmerei sollten Religionsgemeinschaften, insbesondere solche die Kirchensteuer vereinnahmen, nicht durch den kommunalen Steuerzahler bezuschusst werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Errichtung einer Urnenwand auf dem Friedhof Hirtlbach mit 5 % Prozent der nachgewiesenen Kosten maximal jedoch 500 € zu bezuschussen.

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

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**TOP 7           Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen über eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf einem Teil der Glonntalstraße auf 30 km/h sowie die Einführung eines eingeschränkten Halteverbots in diesem Teilbereich mit zeitlicher Begrenzung.**

Sach- und Rechtslage:

Sach- und Rechtslage:

Mit E-Mail vom 06.03.2026 beantragt Marktgemeinderatsmitglied Hubertus Schulz für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die

„...“

**Geschwindigkeitsbeschränkung eines Teiles der Glonntalstraße auf 30 km/h sowie Einführung eines eingeschränkten Halteverbots in diesem Teilbereich mit zeitlicher Begrenzung**

*Begründung:*

*Am 27.2.26 wurde auf der Glonntalstraße ein achtjähriger Junge angefahren und verletzt. Der Vorfall war lebensgefährlich und Schlimmeres wurde nur durch glückliche Umstände verhindert.*

*Da der Fahrer nur ein kleineres, schnell zu bremsendes Fahrzeug fuhr und diese Strecke kannte, fuhr er an dieser Stelle nicht mit der zugelassenen Geschwindigkeit, sondern mit ca. 30 km/h. Laut Anwohner konnte aufgrund parkender Autos weder der Fahrer noch das Kind die Gefahr rechtzeitig erkennen. Das Kind rannte nicht auf die Straße, wie von der Presse berichtet, sondern wollte gehend in der Höhe der Einmündung zum Mühlberg von dem einzigen Gehsteig des Ortsteiles auf die andere Straßenseite.*

*In ganz Glonn gibt es keine sichere Möglichkeit, die Straße in Richtung Markt Indersdorf zu queren und nur auf einer Seite in Teilbereichen einen Gehsteig. Die parkenden Autos in der Straße bringen nur einem Teil der Fahrer dazu, nicht mit der vollen zugelassenen Geschwindigkeit zu fahren. Im Gegenzug behindern aber die parkenden Fahrzeuge die Sicht. Dies gilt insbesondere bei Transportern oder großen SUV. Wenn dann auch noch Fahrzeuge aus beiden Richtungen kommen, entstehen knifflige Fahrsituationen. Auch die Autofahrer können durch die Sichtbehinderungen den Gegenverkehr nicht erkennen. Der häufige Schwerlastverkehr stellt eine weitere Gefahrensteigerung durch die längeren Bremswege dar.*

*Wir möchten folgende Maßnahmen zur Verbesserung der Straßensicherheit in Glonn beantragen:*

- 1. Einführung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h auf der Glonntalstraße zwischen der Ausfahrt der Autowerkstätte Schmeller und der Glonntalstraße 7.**
- 2. Tagsüber beschränktes Halteverbot in diesem Bereich.**
- 3. Aufstellung der Verkehrszeichen 136-10 StVO, Kinder**

*Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.*

*Hubertus Schulz  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen „*

Zu Ihrer Information: bei obengenanntem Verkehrszeichen **136-10 StVO, Kinder** handelt es sich um folgendes:



Die Verwaltung teilt hierzu mit: wie bereits mehrmals dem MGR mitgeteilt wurde, handelt es sich bei der genannten Straße um eine Staatsstraße. Somit liegt die Verantwortlichkeit beim Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München.

Die Verwaltung wird den Antrag unverzüglich dort einreichen und mit einem Begleitschreiben die Notwendigkeit und Dringlichkeit des Antrags unterstreichen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt vom Antrag Kenntnis und ist inhaltlich mit dem Vorschlag der Verwaltung einverstanden. Der Marktgemeinderat wünscht die unverzügliche Weiterleitung des Antrages durch die Verwaltung mit Hinweis auf die Dringlichkeit.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

## **TOP 8      Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung „Baturbo“; Rechtlicher Rahmen und Klarstellung der Zuständigkeiten nach der Geschäftsordnung**

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

Das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ ist am 30.10.2025 in Kraft getreten.

Politisches Ziel ist, den Kommunen befristet (bis Ende 2030) mehr Abweichungsmöglichkeiten vom Bauplanungsrecht einzuräumen. Die Verwaltung berichtete bereits in mehreren Sitzungen sowie in der Klausur.

Dieses Gesetz bringt eine Reihe konkreter Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB) mit sich, die insbesondere für Gemeinden von zentraler Bedeutung sind. Kernstück ist die Einführung des neuen § 246e BauGB. Dieser Paragraph gibt Gemeinden die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen von den üblichen bauplanungsrechtlichen Vorschriften (nur wenn ein Gebäude überwiegend baurechtlich Wohnzwecken dient) abzuweichen, insbesondere von den Grundzügen der Bauleitplanung, um zügig neuen Wohnraum zu schaffen. Das bedeutet, dass für bestimmte Bauvorhaben in bereits bebauten oder vergleichbaren Gebieten auf die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans verzichtet werden kann. Für Kommunen eröffnet sich dadurch ein erheblicher Handlungsspielraum, sie müssen jedoch die Voraussetzungen sorgfältig prüfen und abwägen, in welchen Gebieten der „Baturbo“ sinnvoll eingesetzt werden kann.

Damit ein Vorhaben nach § 246e BauGB umgesetzt werden kann, müssen verschiedene rechtliche Voraussetzungen erfüllt sein. Zunächst muss die Fläche für Wohnbebauung grundsätzlich geeignet sein. Dies betrifft insbesondere bereits erschlossene Gebiete oder solche mit vergleichbarer Bebauung.

Trotz der Möglichkeit zur Verfahrensvereinfachung müssen die öffentlichen Belange weiterhin berücksichtigt werden. Dazu zählen unter anderem Umwelt-, Natur-, Lärm- und Nachbarnschutz. Wenn eine geplante Änderung im Außenbereich oder eine Abweichung vom Bebauungsplan nach einer groben Prüfung wahrscheinlich zusätzliche große Umweltschäden verursacht, muss vorher eine Strategische Umweltprüfung (SUP) nach den Regeln der §§ 38 – 46 UVPG gemacht werden. Für ganz bestimmte große Projekte (Nrn. 18.7 und 18.8 in Anlage 1 zum UVPG) ändert sich nichts: dort muss weiterhin entweder eine ausführliche Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemacht werden oder mindestens eine genaue Einzelfallvorprüfung, ob eine UVP nötig ist. Die Beschleunigungsinstrumente des § 246e BauGB sollen Verfahren verkürzen, heben aber Umweltprüfungspflichten nicht auf. Bei der Überschreitung von UVPG-Schwellen bleibt die UVP verpflichtend.

Abweichungen von bestehenden Bebauungsplänen oder landesplanerischen Festsetzungen sind nur zulässig, wenn eine Abwägung der öffentlichen Belange die Beschleunigung rechtfertigt. Die Entscheidungen müssen nachvollziehbar begründet und dokumentiert werden. Die Gemeinde kann die Zustimmung an bestimmte städtebauliche Anforderungen (Erschließung, Baupflicht, Baulandmodell) knüpfen und muss hierfür innerhalb einer dreimonatigen Prüfungsfrist einen städtebaulichen Vertrag ausfertigen und unterschreiben. Nach Ablauf der drei Monate gilt die Zustimmung der Gemeinde automatisch als erteilt (§ 36 a BauGB). Sollte in den drei Monaten keine Einigung möglich sein, kann die Gemeinde jedoch die Zustimmung verweigern.

Darüber hinaus wurden die Befreiungsmöglichkeiten nach § 31 Abs. 3 BauGB erweitert. Gemeinden können nun im Einzelfall oder für mehrere vergleichbare Vorhaben von Festsetzungen eines schon bestehenden Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus abweichen, vorausgesetzt, sie stimmen der Abweichung zu und die öffentlichen Belange sowie die Interessen der Nachbarschaft werden gewahrt. Dies verschafft den Kommunen mehr Flexibilität bei der Nachverdichtung, Umnutzung oder bei Bauvorhaben, die aufgrund bestehender Planfestsetzungen bisher nur schwer umsetzbar waren.

Mit der Einführung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus wurde auch der § 34 BauGB ergänzt (durch den neuen Absatz 3b), um insbesondere Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich schneller umzusetzen. § 34 BauGB regelt grundsätzlich die Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich und orientiert sich an der vorhandenen Bebauung. Die Neuerung zielt darauf ab, dass Gemeinden künftig Bauprojekte, die der Wohnraumentwicklung dienen, deutlich flexibler genehmigen können, ohne dass ein Bebauungsplan erforderlich ist. Kern der neuen Regelung ist, dass die **Gemeinde** Bauvorhaben zulassen kann, die nach **ihrer Auffassung** in der bestehenden Struktur zuzulassen ist/vertretbar ist/verantwortbar ist, auch wenn sie von den üblichen Maßgaben der Umgebung abweichen. Dies betrifft insbesondere Höhe, Dichte oder Nutzungsart, sofern dadurch der Wohnraum zügiger geschaffen werden kann und öffentliche Belange unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. **Voraussetzung für die Anwendung ist die zustimmende Entscheidung der Gemeinde:** Nur wenn die Kommune das Bauvorhaben als vereinbar mit ihren städtebaulichen Zielen ansieht, kann das beschleunigte Verfahren genutzt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass durch erteilte Abweichungen ein neuer Rahmen für zukünftige Gebäude geschaffen wird und damit künftige größere Gebäude nicht mehr abgelehnt werden können.

Öffentliche Belange müssen trotz der beschleunigten Verfahren weiterhin berücksichtigt werden. Dazu zählen insbesondere Belange des Natur- und Umweltschutzes, der Nachbarschaft und der Erschließung. Der „Baturbo“ im Innenbereich eröffnet somit die Möglichkeit, Nachverdichtung und Umnutzung vorhandener Flächen schneller zu realisieren und bestehende Siedlungsstrukturen effizient zu nutzen. Gemeinden können dadurch auf die wachsende Nachfrage nach Wohnraum reagieren, ohne neue Flächen am Stadtrand erschließen zu müssen, was sowohl ökologisch als auch infrastrukturell vorteilhaft ist.

Die Zuständigkeit für die Entscheidung zur Anwendung des „Baturbos“ ist in der Geschäftsordnung so noch nicht geregelt. Die Verwaltung würde jedoch vorschlagen, die Zuständigkeit an die der bisherigen baurechtlichen Tatbestände anzulehnen.

Eingereichte Bauanträge, welche die Voraussetzungen des § 246e BauGB erfüllen und im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt sind, müssen gleichwertig dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet werden und demnach im Gemeinderatsgremium behandelt werden.

Bauanträge, welche die Voraussetzungen des § 246e BauGB erfüllen und im Außenbereich auf im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Wohnbauflächen geplant sind, ebenfalls im Marktgemeinderat behandelt werden, da hierfür bisher die Aufstellung und der Beschluss eines Bebauungsplanes erforderlich gewesen wäre.

Die Anwendung der Befreiungsmöglichkeit in Fällen des § 31 Abs. 3 BauGB würden gemäß Geschäftsordnung, durch den Bauausschuss erfolgen.

Die Anwendung des § 34 Abs. 3 b) BauGB ist bisher nicht geregelt, sollte aufgrund der Vergleichbarkeit mit den Befreiungsmöglichkeiten des § 31 Abs. 3 BauGB und deren Folgewirkung nicht durch den Ersten Bürgermeister, sondern durch den Bauausschuss entschieden werden.

Die Entscheidung ob der „Baturbo“ zur Anwendung kommt, entscheidet das jeweilige Gremium einzelfallbezogen und unter Abwägung der rechtlichen Voraussetzungen. Ob es hierfür ein Rahmenkonzept mit Richtlinien braucht oder ob dies - bei der Vielzahl der unterschiedlichen Fallkonstellationen - überhaupt möglich ist, ist derzeit in Prüfung.

#### **Empfehlung zur Anpassung der Geschäftsordnung**

Bauanträge, welche im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegen und lediglich nach § 246e BauGB genehmigungsfähig sind, werden durch den Marktgemeinderat behandelt und entschieden.

Bauanträge, welche die Befreiungsmöglichkeiten des § 31 Abs. 3 BauGB, des § 34 Abs. 3 a) oder des § 34 Abs. 3 b) BauGB nutzen wollen, werden im Bauausschuss behandelt und entschieden. Sonstige kommunalrechtliche Regelungen bleiben hiervon unberührt.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der Anpassung der Geschäftsordnung zu:

Bauanträge, welche im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegen und lediglich nach § 246e BauGB genehmigungsfähig sind, werden durch den Marktgemeinderat behandelt und entschieden.

Bauanträge, welche die Befreiungsmöglichkeiten des § 31 Abs. 3 BauGB, des § 34 Abs. 3 a) oder des § 34 Abs. 3 b) BauGB nutzen wollen, werden im Bauausschuss behandelt und entschieden. Sonstige kommunalrechtliche Regelungen bleiben hiervon unberührt.

Die Verwaltung wird beauftragt Richtlinien zur Anwendung des § 246e BauGB zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

#### **Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 26.03.2026

Franz Obesser  
Erster. Bürgermeister

Klaus Mayershofer  
Schriftführung