



## Niederschrift über die 66. Sitzung des Marktgemeinderates am 22.04.2026 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

- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 25.03.2026
- 4 Bekanntgaben;  
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 4.1 Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Markt Indersdorf gemäß dem Grundsatzbeschluss vom 28.02.2024
- 4.2 Sanierung Sportplatzweg/Bahnweg
- 5 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“;  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB – öffentliche Auslegung;  
Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;  
Beschluss zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 6 10. Änderung des Flächennutzungsplans;  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB – öffentliche Auslegung;  
Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;  
Beschluss zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 7 1. Änderungssatzung zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeind-licher Feuerwehren
- 8 Feststellung der Jahresrechnung 2024 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO
- 9 Entlastung zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 gemäß Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO)
- 10 Anwendungskriterien des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung „Bauturbo“;

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

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

## **TOP 2        Bürgerfragestunde**

### Sach- und Rechtslage:

Stefan Goßner aus Niederroth teilt dem Gremium mit, dass er stellvertretend für viele Niederrother Bürgerinnen und Bürgern eine Verbesserung der Überquerungsmöglichkeiten an der Ortsdurchfahrt in Niederroth wünscht. Besonders problematisch sei die Situation für Schulkinder und ältere Menschen. Die Niederrother haben alle markanten Punkte mit einem hohen Gefahrenpotential an der Münchener Straße zusammengetragen. Gerne kann dies auch in einem Termin vor Ort an der Staatsstraße erläutert werden.

Der Vorsitzende freut sich grundsätzlich über die Unterstützung durch die Niederrother Bürgerinnen und Bürger in dieser Thematik. Er weist darauf hin, dass auch der Marktgemeinderat eine Verbesserung der Überquerungsmöglichkeiten an der Ortsdurchfahrt in Niederroth wünscht. Allerdings fällt dies alles in die Zuständigkeit des Staatlichen Bauamts Freising. Im Zuge der jetzt anstehenden Staatsstraßensanierung soll versucht werden, hier eine Verbesserung der Querungsmöglichkeiten an der St2050 zu erreichen. Den angebotenen Ortstermin wird er gemeinsam mit der Bauamtsleitung wahrnehmen.

## **TOP 3        Genehmigung der Niederschrift vom 25.03.2026**

### 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:** 23 : 0

## **TOP 4        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 25.03.2026****TOP 13 Vergaben;  
Genehmigungsplanung für ein (Stark-)Regenrückhaltebecken am  
Gittersbach**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und vergab die Planung für ein Starkregenrückhaltebecken am Gittersbach bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) an das Büro WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH. Die Abrechnung erfolgt gemäß HOAI, Honorarzone II.

**TOP 13.1 Straßen- und Wegebau, Straßensanierung Sportplatzweg und Spurbahnen**

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und stimmte der geänderten Bauweise mit einer Kostenmehrung in Höhe von 17.696,49 € für die Sanierung des Bahnweges zu. Die Firma SSP Seizmeir Straßen- und Pflasterbau GmbH wurde mit der geänderten Ausführung zu einem Gesamtpreis von 49.941,33 € brutto für den Bahnweg beauftragt.

**TOP 13.2 Umbau Parkplätze an der Turnhalle**

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigte den Vorsitzenden zur Beauftragung des nach Prüfung wirtschaftlichsten Bieters.

**TOP 13.3 Ingenieurleistungen für Brückensanierung am Mühlberg**

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigte den Vorsitzenden zur Beauftragung des Ingenieurbüros Mengelkamp für die Ingenieurleistungen sowie die Tragwerksplanung

**TOP 13.4 Ingenieurleistungen für Brückenneubau Untermoosmühle**

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigte den Vorsitzenden zur Beauftragung des Ingenieurbüros Mengelkamp für die Ingenieurleistungen sowie die Tragwerksplanung.

**TOP 13.5 Neubau Haus für Kinder - Baustromversorgung**

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigte den Vorsitzenden zur Beauftragung der Firma J. Baumgarnter GmbH, 81379 München resp. dem, nach Prüfung, wirtschaftlichsten Bieter.

**TOP 4.1 Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Markt Indersdorf  
gemäß dem Grundsatzbeschluss vom 28.02.2024**Sach- und Rechtslage:

In der 42. Sitzung des Marktgemeinderates am 28.02.2024 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, dass zukünftig maximal 100 ha der Gemeindegebietsfläche mit Freiflächenphotovoltaikanlagen oder Agri-Photovoltaikanlagen bebaut werden können. Dabei sollen Einzelanlagen auf 20 ha begrenzt werden.

Derzeit sind im Gemeindegebiet bereits 50,41 ha mit Freiflächenphotovoltaikanlagen (inklusive Grün- und Ausgleichsflächen) belegt. Davon entfallen 43,17 ha auf die Modulflächen.

Bezeichnung	Bauleitplanung	PV-Anlage Modulfläche ohne Grün- & Ausgleichsflächen	Gesamtfläche PV-Anlage mit Grün- & Ausgleichsflächen
Solarpark Nähe Weil	Bebauungsplan Nr. 55 „Solar Weil“	3,31 ha	3,91 ha
Solarpark Nähe Wöhr	Bebauungsplan Nr. 56 „Solar Wöhr“	5,13 ha	6,37 ha
Solarpark Nähe Ried (Götz)	1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 69 „Sondergebiet Biomasse Ried“	8,17 ha	9,92 ha
Solarpark Nähe Cyclostraße (Sumitomo Cyclo)	Bebauungsplan Nr. 95 „Solarpark Sumitomo Cyclo“	1,70 ha	2,30 ha
Solarpark Nähe Stachusried	Bebauungsplan Nr. 97 „Solarpark Stachusried“	14,25 ha	14,97 ha
Erweiterung Solarpark Weil	Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“	10,61 ha	12,94 ha
<b>Gesamt:</b>		<b>43,17 ha</b>	<b>50,41 ha</b>

#### TOP 4.2 Sanierung Sportplatzweg/Bahnweg

##### Sach- und Rechtslage:

Firma SSP Seizmeir Straßen- und Pflasterbau GmbH wird ab KW 16 den Sportplatzweg/Bahnweg sanieren, die Bauarbeiten sollen bis zur KW 22 beendet sein.

Zur Sicherheit des Verkehrs wird der Weg während der Bauzeit für den Fußgänger- und Fahrradverkehr vollständig gesperrt. Die Zufahrt zum Sportplatz sowie zu den Anwesen am Sportplatzweg sowie zum Bahnweg sind nicht betroffen.



**TOP 5      Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“;  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB – öffentliche Auslegung;  
Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;  
Beschluss zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 22.10.2025 wurde im öffentlichen Teil der Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ beschlossen, sowie die vorgelegte Planung und die ausgearbeiteten Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ in der Fassung vom 22.10.2025 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.10.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ vom 07.11.2025 bis einschließlich 11.12.2025 durchgeführt. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Schreiben vom 30.10.2025. Es wurde gebeten, im Rahmen der eigenen Zuständigkeit eine Stellungnahme bis zum 11.12.2025 abzugeben.

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

Weitere Stellungnahmen sind bis zum Ende der Beteiligungsfrist und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung nicht eingegangen.

Zum Sitzungsablauf:

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

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

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

- I.1      Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 30.10.2025
- I.2      Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, E-Mail vom 31.10.2025
- I.3      Bayernets GmbH, Schreiben vom 04.11.2025, Az.: E 2025-02294-01
- I.4      Bayerisches Landeskriminalamt, E-Mail vom 07.11.2025
- I.5      Eisenbahn-Bundesamts, Schreiben vom 10.11.2025, Az.: 65195-651pt/014-2025#950
- I.6      Gemeinde Weichs, E-Mail vom 13.11.2025
- I.7      BAIUDB Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 17.11.2025, Az.: 45-60-00/VI-1341-25-BBP
- I.8      Gemeinde Röhrmoos, E-Mail vom 21.11.2025
- I.9      Staatliches Bauamt Freising – Servicestelle München S3300, E-Mail vom 25.11.2025
- I.10     Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 28.11.2025, Vorgang 2025600
- I.11     Energienetze Bayern GmbH, Schreiben vom 01.12.2025

- I.12 DFMG Engineering GmbH & Co. KG Deutsche Funkturm, E-Mail vom 04.12.2025
- I.13 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 11.12.2025
- I.14 Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 11.12.2025
- I.15 LRA Dachau, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Jagdrecht, E-Mail vom 15.01.2026
- I.16 Bayerischer Bauernverband, E-Mail vom 23.12.2025

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 22.04.2026 nicht eingegangen. Die Schreiben werden bei den Verfahrensakten dauerhaft aufbewahrt.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

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

- II.1 LRA Dachau Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 06.11.2025
- II.2 WWA München, E-Mail vom 10.11.2025
- II.3 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 14.11.2025, ROB-2-8314.24\_01\_DAH-8-28-3
- II.4 LRA Dachau Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.11.2025
- II.5 LRA Dachau Umweltrecht, Schreiben vom 04.12.2025
- II.6 LRA Dachau Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.12.2025
- II.7 Bund Naturschutz Ortsgruppe Indersdorf, Schreiben vom 09.12.2025
- II.8 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 11.12.2025, Az.: TAS Ma 16162
- II.9 AELF-FF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck, Schreiben vom 26.01.2026, Az.: 4611-8-7-3

### **II.1 LRA Dachau Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 06.11.2025**

„...“

#### **Hinweise:**

Gegen die Maßnahme und die beantragten Abweichungen bestehen grundsätzlich keine Einwände aus unserer Sicht, soweit nicht nachfolgend detaillierte Feststellungen getroffen sind.

#### **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.

#### **Feuerwehr:**

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Niederroth. Unterstützt wird diese durch die Feuerwehren aus dem Gemeindebereich Markt Indersdorf.

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist zur Verfügung. Die Ausrüstung der Feuerwehr ist als ausreichend zu bewerten

**Hilfsfristen:**

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebietes Niederroth durch die o.g. Einheiten in der Regel eingehalten.

**Löschwasser:**

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

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

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist in der Regel bei freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) über mindestens 2h zu bemessen.

Bei Gewerbebauten und Gebäuden mit einer Grundflächenzahl von 0,7 oder höher ergibt sich der Löschwasserbedarf nach DVGW 405 mit 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) über mindestens 2h.

Der Löschwasserbedarf für Objekt mit Gewerblicher Nutzung ergibt sich je nach Bebauung durch die DVGW 405.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von max. 75 m **Lauflinie** bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür sichergestellt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll dabei eine Entnahme von mindestens 24 m<sup>3</sup>/h ermöglichen. Darüber hinaus können weitere Entnahmestellen bis zu einer Entfernung von 300 m herangezogen werden, wenn die gesamte Löschwassermenge aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge über das Hydrantennetz nicht vollumfänglich zur Verfügung gestellt werden kann, sind ergänzend auch alternative Versorgungsmöglichkeiten denkbar. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und unterirdische Löschwasserbehälter sind den einschlägigen DIN-Normen entsprechend zu errichten und zu unterhalten. Auf die dafür notwendigen Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu achten. Die Festlegung über die Positionierung dieser Löschwasserversorgungseinrichtungen ist im Vorfeld mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

**Flächen der Feuerwehr:**

Die Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ und der DIN 14 090 mit Stand 02/2024 zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten.

**Betreiber-Hinweisschild:**

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

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Brandschutzstelle grundsätzlich keine Einwände bestehen und nimmt die allgemeinen Hinweise zur Kenntnis.

Die erforderliche Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff wird mittels Festsetzungen im Bebauungsplan unter A 10. Löschwassertank gewährleistet. Die erforderliche Löschwassermenge und das Löschkonzept sind gemäß den Hinweisen des Bebauungsplans unter B 4.1 Brandschutz vor Baubeginn in einem Brandschutzkonzept zu ermitteln und dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Die technische Ausführung der Flächen für die Feuerwehr sind in den Hinweisen B 4.3 geregelt. Unter B 4.2. ist bereits festgelegt, dass ein Hinweisschild mit Informationen zur Erreichbarkeit eines technischen Verantwortlichen für die Anlage und des Energieversorgers an den Zufahrtstoren der Anlage anzubringen sind.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**II.2 WWA München, E-Mail vom 10.11.2025**

„...“

Vorsorgender Bodenschutz

Als frühzeitigen Hinweis im Verfahren weisen wir darauf hin, dass unseres Erachtens eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 entsprechend § 4 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erforderlich wird.

Niederschlagswasser

Im BP werden gar keine Festsetzungen zum Niederschlagswasser gemacht. Laut dem Umweltbericht ist der Untergrund gut versickerungsfähig. Wir empfehlen gesammeltes Niederschlagswasser über den Oberboden zu versickern. Im Rahmen der Detailplanung sollte geprüft werden, ob für die Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Gesammeltes Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. ...“

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass gegen den Bebauungsplan keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen, wenn die eingebrachten Hinweise beachtet werden.

Der Marktgemeinderat beauftragt den Planer für den vorsorgenden Bodenschutz unter den Hinweisen im Bebauungsplan einen Punkt Bodenschutz aufzunehmen und folgenden Absatz einzufügen: „B 5. Bodenschutz: 5.1 Vor Baubeginn ist mit dem Wasserwirtschaftsamt München abzustimmen, ob eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich ist.“

Des Weiteren beauftragt die Marktgemeinde den Planer im Bebauungsplan unter Festsetzungen einen neuen Punkt A 11. Regenwasserentwässerung mit folgendem Wortlaut aufzunehmen: „11.1 *Gesammeltes Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen. 11.2 Im Rahmen der Detailplanung ist zu prüfen, ob für die Niederschlagsbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird.*“

**Abstimmungsergebnis:** 23 : 0

### II.3 **Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 14.11.2025, ROB-2-8314.24 01 DAH-8-28-3**

„...“

#### **Sachverhalt**

Der Markt Indersdorf beabsichtigt mit o.g. Planungen einen Batteriespeicher mit Umspannwerk und notwendigen Nebenanlagen zur Speicherung und Wiedergabe elektrischer Energie zu errichten. Das Planungsgebiet (ca. 1,6 ha) befindet sich im Norden des Gemeindegebietes zwischen den Ortsteilen Neuried und Kleinschwabhausen. Es wird bisher landwirtschaftlich genutzt und soll im Zuge o.g. Planungen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ ausgewiesen bzw. dargestellt werden.

#### **Erfordernisse und Bewertung**

##### Energieversorgung und Erneuerbare Energien

*Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher (vgl. LEP 6.1.1 Z).*

*Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden (vgl. LEP 6.2.1 G).*

*Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein (vgl. RP14 BIV 7.1 G).*

*Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (vgl. LEP 1.3.1 G).*

Der Bau eines Batteriespeichers soll Versorgungssicherheit für den zeitlich volatilen Strom v.a. aus Photovoltaikanlagen gewährleisten. Die Planungen entsprechen o.g. Grundsätzen und Zielen zur Energieversorgung und zum Ausbau bzw. der Speicherung Erneuerbarer Energien.

##### Anbindegebot

*Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (vgl. LEP 3.3 G)*

*Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z).*

Die kürzeste Entfernung zum nächsten Ortsteil beträgt 700 m (Neuried) und schließt

damit nicht an eine geeignete Siedlungseinheit an. Das bestehende Umspannwerk kann nicht als eine für die Anbindung geeignete Siedlungsfläche herangezogen werden. Die Planungen könnten somit prinzipiell in Konflikt mit dem Anbindegebot stehen.

Laut Begründung zum LEP sind unter neuen Siedlungsflächen v.a. solche Flächen zu verstehen, welche zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen (vgl. LEP 3.3 B). Mit der Annahme, dass beim Bau eines Batteriespeichers nicht von einem dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen zu rechnen ist, wird aus landesplanerischer Sicht davon ausgegangen, dass es sich bezüglich der Planungen nicht um eine neue Siedlungsfläche im Sinne des LEP handelt. Somit wäre das Ziel 3.3 zum Anbindegebot bezüglich der vorliegenden Planungen nicht einschlägig.

Dies bedeutet gleichzeitig, dass sich die Fläche nicht für eine generelle weitere Anbindung von Flächen eignet.

In den Festsetzungen zu der Planfläche ist im weiteren Verfahren entsprechend dezidiert der Ausschluss von Nutzungen mit dauerndem oder regelmäßig vorübergehendem Aufenthalt von Menschen auf der Fläche zu regeln.

#### Siedlungsentwicklung/Innenentwicklung

*In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden (vgl. LEP 7.1.3 G).*

*In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).*

*Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann (vgl. RP14 Bll 4.1 Z).*

Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Umspannwerk Kleinschwabhausen. Dies ist hinsichtlich einer Bündelung von Infrastruktureinrichtungen grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings liegt das Planungsgebiet außerhalb bebauter Ortsteile. In den Planungsunterlagen ist der Standort außerhalb der Potenzialflächen der Innenentwicklung zu begründen. In der Begründung werden bisher keine Aussagen bezüglich der Verfügbarkeit von Flächenpotentialen getroffen. Eine Abhandlung und Darstellung der Notwendigkeit der Neuinanspruchnahme von Flächen ist bezüglich der Planung des Batteriespeichers in einem weiteren Verfahrensschritt zu ergänzen.

Als Potentialflächen kommen grundsätzlich die im Flächennutzungsplan dargestellten oder im Bebauungsplan festgesetzten Misch-, Gewerbe und Industrieflächen bzw. -gebiete sowie freie, unbebaute Flächen im gesamten Stadt- und Gemeindegebiet, für die Baurecht besteht, in Betracht.

#### Landwirtschaft

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

*Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden (vgl. RP14 BIV 6.1 G).*

Die in den einzelnen Sondergebieten festgesetzte Nutzung ist nur bis zur endgültigen Einstellung des dort zulässigen Betriebes zulässig. Anschließend sind sämtliche bauliche Anlagen zurückzubauen, als Folgenutzung wird die Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt. Dieses Vorgehen ist grundsätzlich zu begrüßen, um langfristig dem Erfordernis des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzfläche nachzukommen.

#### Hinweis

Prinzipiell stellt sich die Frage, ob nicht eine Versorgungsfläche die passendere Darstellung für vorliegende Planung wäre, da Sondergebiete laut § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorrangig zur Darstellung von Nutzungen wie z. B. Einkaufszentrum, Freizeitpark, Klinik, Hochschule, großflächiger Einzelhandel dienen und damit ortsbezogen und stark auf die Nutzung durch und bestimmte Aktivitäten von Menschen ausgerichtet sind. Versorgungsflächen hingegen dienen laut § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB der Darstellung für Anlagen der Daseinsvorsorge und technischer Infrastruktur wie z.B. Wasserwerken, Kläranlagen, Umspannwerken und sind eher funktionaltechnisch und weniger nutzerorientiert geprägt. Wir regen an, dies zu überdenken und in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

#### **Ergebnis**

Die vorliegenden Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung - Anbindegebot gem. LEP 3.3 Z - nur dann nicht entgegen, wenn in den Planungsunterlagen dezidiert der Ausschluss von Nutzungen mit dauerndem oder regelmäßig vorübergehendem Aufenthalt von Menschen auf der Fläche geregelt wird.

Die vorliegenden Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung - Innen- vor Außenentwicklung gem. LEP 3.2 Z - nur dann nicht entgegen, wenn nachgewiesen wird, dass eine Neuinanspruchnahme von Flächen notwendig ist und bestehende Flächenpotenziale im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. ...“

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die positive Bewertung der Regierung von Oberbayern für die Planung von Batteriespeicher zur Kenntnis. Die geplanten Batteriespeicher sollen insbesondere die Speicherung von volatilen Strom aus Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen gewährleisten und sind damit ein unverzichtbarer Baustein der Energiewende. Speicher können darüber hinaus auch das Stromnetz stabilisieren und Reservekraftwerke ersetzen.

Die Planung muss bezüglich des unsicheren Netzanschlusses von 1,6 ha auf ca. 4.434 m<sup>2</sup> reduziert werden, somit werden statt 120 Speicher nur noch 30 geplant.

Bezüglich des Anbindegebots neuer Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten, nimmt die Marktgemeinde zur Kenntnis, dass das unmittelbar angrenzende Umspannwerk nicht als geeignete Siedlungsfläche herangezogen werden kann. Laut Begründung zum LEP sind unter neuen Siedlungsflächen jedoch vor allem solche zu verstehen, welche zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist. Das ist bei Batteriespeichern nicht der Fall, da der Aufenthalt von Menschen dort überhaupt nicht möglich beziehungsweise nicht vorgesehen und nicht vom Nutzungszweck dieser Anlagen umfasst wird. Somit sind die überplanten Flächen

weder Siedlungsflächen im landesplanerischen Sinne, noch diesen gleichzusetzen. Das Anbindegebot ist damit für die vorliegende Planung nicht einschlägig.

Um diesen Befund auch planungsrechtlich abzusichern, wird die Marktgemeinde den Bebauungsplan dahingehend ergänzen, dass auf der Planfläche Nutzungen mit dauerhaftem oder regelmäßig vorübergehendem Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen werden. Darauf wird auch der Vorhabenträger verpflichtet und in die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Art der Nutzung wird folgender Punkt aufgenommen: *„2.1.3 Nutzungen mit dauerhaftem oder regelmäßig vorübergehendem Aufenthalt von Menschen auf der Fläche sind ausgeschlossen.“*

Um dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung zu tragen, hat die Marktgemeinde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Das vorliegende Vorhaben bedarf abseits der Vorschrift des § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB stets einer Bauleitplanung und lässt sich nur als Vorhaben im Sinne des § 30 BauGB realisieren. In bereits ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten sind keine Flächen mehr verfügbar. Auch sonst sind keine Flächen verfügbar, die sich hinsichtlich der Lagegunst zum unmittelbar angrenzenden Umspannwerk Kleinschwabhausen hin in vergleichbarer Weise zur Bündelung von Infrastrukturmaßnahmen anbieten und einen kurzen und damit wirtschaftlichen Netzanschluss ermöglichen, ohne dass hierzu größere Eingriffe in Natur und Landschaft nötig sind.

Weiterhin besteht durch das Umspannwerk bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes und das Plangebiet ist von drei Seiten mit Wald umgeben.

Mit dem Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen geht die Marktgemeinde stets gewissenhaft um und hat auch bei dieser Planung sehr wohl abgewogen, dass sie die Flächeninanspruchnahme in Kauf nimmt, um die Energieversorgungssicherheit auch in Zukunft zu gewährleisten.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

#### II.4 **LRA Dachau Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.11.2025**

„...  
Allgemein

In den vorgelegten Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist lediglich die Anzahl der geplanten Aggregate aufgeführt. Für eine weitere fachtechnische Beurteilung bitten wir zunächst die geplanten Leistungsdaten der Anlagenteile zu ergänzen.

Lärm

Der geplante Betrieb des Umspannwerkes, der Batteriespeicher sowie zugehörige Transformatoren und Wechselrichter verursachen Geräuschemissionen. Die Standorte und Anzahl der geplanten Aggregate sind in den Planunterlagen definiert. Es fehlen jedoch Leistungsdaten und Schalleistungspegel der Aggregate, sodass eine Lärmbetrachtung aus immissionsschutzfachlicher Sicht derzeit nicht vollumfänglich erfolgen kann. Benachbart liegt zudem das bestehende Umspannwerk Kleinschwabhausen, welches als Vorbelastung ebenfalls Geräuschemissionen verursacht. Eventuelle andere Lärmvorbelastungen in unmittelbarer Nähe der Immissionsorte sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Aufgrund und der Vielzahl der geplanten bzw. vorhandenen Aggregate ist auch bei einer Entfernung von ca. 550 m (Rand des Planungsgebietes zum nächstgelegenen Immissionsort am Ortsrand von Neuried) nicht auszuschließen, dass die für Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten überschritten werden und somit schädliche Umwelteinwirkungen zu befürchten sind.

Im Folgenden werden zwei Varianten zur Konfliktbewältigung aufgezeigt:

#### Variante 1

Nach § 9 Nr. 23 a) bb) BauGB besteht die Möglichkeit eine Emissionskontingentierung für das Plangebiet festzusetzen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ist eine Kontingentierung nach DIN 45691 für das geplante Sondergebiet unter Berücksichtigung der Vorbelastung von einem schalltechnischen Sachverständigen ausarbeiten zu lassen und die Kontingente in die Festsetzung aufzunehmen. Durch die Begrenzung der Geräuschemissionen kann dann sichergestellt werden, dass an den schutzbedürftigen Nutzungen die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden.

Wir empfehlen zudem einen Hinweis zum Immissionsschutz für die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung aufzunehmen, dass im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren die zulässigen Emissionskontingente nachzuweisen sind. Hierzu ist eine Festsetzung zum Ausschluss der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO im Bebauungsplan aufzunehmen.

#### Variante 2

In einer schalltechnischen Untersuchung ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den umliegenden Immissionsorten zu prüfen. Werden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm berechnet, sind lärmindernde Maßnahmen (z.B. Schalldämpfer, geringere Schallleistungspegel der Aggregate) aufzuzeigen und festzusetzen.

Eine Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eventuell jedoch nicht möglich, wenn Hersteller und Typ der technischen Aggregate zum aktuellen Planungsstand noch nicht bekannt sind. Die schalltechnische Untersuchung kann aus fachlicher Sicht entweder bereits im Bebauungsplanverfahren vorgelegt werden oder alternativ dazu in einem Baugenehmigungsverfahren. Hierzu ist eine Festsetzung zum Ausschluss der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 der BayBO im Bebauungsplan aufzunehmen.

Wir bitten zudem die Begründung sowie den Umweltbericht hinsichtlich des Immissionsschutzes anzupassen.

#### Elektromagnetische Felder

Transformatoren fallen unter den Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder). Erfahrungsgemäß sind aufgrund des großen Abstands von über 550 m zu den maßgeblichen Immissionsorten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, jedoch keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder zu erwarten.

Wir bitten die Begründung um eine konkretisierende Aussage zur Einhaltung der 26. BImSchV zu ergänzen.

#### Betriebsbereich

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden.

Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

**Rechtsgrundlagen:**

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB sowie auf §§ 3, 22 und § 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm, der 26. BImSchV sowie Art. 13 Seveso-III-RL. ...“

**Beschluss:**

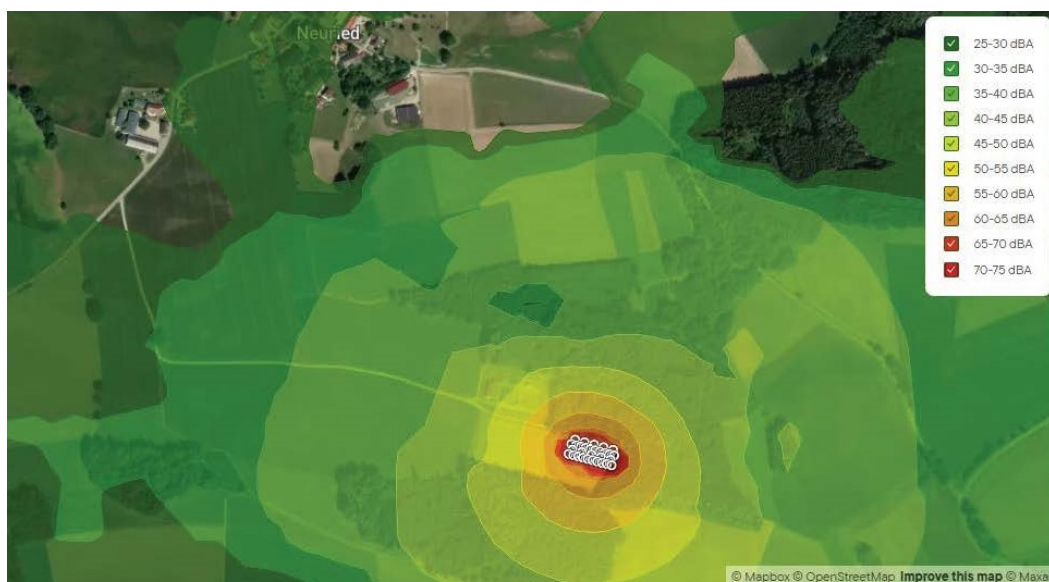
Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass zum jetzigen Planungszeitpunkt die konkreten Anlagenkomponenten und finalen Leistungsdaten noch nicht vorliegen. Eine abschließende fachtechnische Beurteilung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Die Marktgemeinde hat den Planer um eine Stellungnahme zu den zu erwartenden Geräuschemissionen gebeten:

„Zur Ermittlung der Schallpegel hat der Planer eine Schallemissions-Auswertung mit der Planungssoftware NoiseModelling erstellen lassen. In die Software wurden die Werte und Daten der aktuell geplanten Komponenten (Speicher Typ Huawei LUNA2000-5015 und Trafos Typ JUPITER-9000K-HO / STS-6000K/3000K-H1) eingepflegt. Eine größere Abweichung der Leistungsdaten mit Nachfolgemodellen oder anderen Komponenten ist laut Planer nicht zu erwarten.

Aufgrund der Verkleinerung des Planungsumgriffs kommen nunmehr 30 Batteriespeicher zum Einsatz, die Entfernung vom äußersten Batteriespeicher zur nächsten Wohnbebauung in Neuried beträgt 600 m.

Die Auswertung zeigt, dass unter Worst-Case-Bedingungen, also tagsüber, unter maximaler Volllast, bei 40°C und hoher Sonneneinstrahlung, die Wohnbebauung mit maximal 25-30 dBA betroffen ist und damit deutlich unter den nach TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerten von tagsüber 60 db(A) und nachts 45 db(A) für Dorfgebiet bleibt.“



Darstellung der db(A) Werte, NoiseModelling

Der Marktgemeinderat beauftragt den Planer unter den Festsetzungen des Bebauungsplans den Punkt 12. Immissionsrichtwerte mit folgendem Inhalt aufzunehmen:

„12.1 Schallemissionen durch die Batteriespeicher, Trafos und Wechselrichter dürfen im Bereich der nächstgelegenen Wohngebäude Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 db(A) und nachts 45 db(A) nicht überschreiten. 12.2 Vor Baubeginn ist in einer schalltechnischen Untersuchung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm unter Be-

*rücksichtigung der Vorbelastung an den umliegenden Immissionsorten zu prüfen und dem Technischen Umweltschutz des Landratsamts Dachau nachzuweisen. Werden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm berechnet, sind lärmmindernde Maßnahmen (z.B. Schalldämpfer, geringere Schallleistungspegel der Aggregate) umzusetzen.“*

Eine zusätzliche Festsetzung zum Ausschluss der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 der BayBO im Bebauungsplan ist aus Sicht der Marktgemeinde aufgrund der vorgelegten Schallemissions-Auswertung und der eingefügten Festsetzungen im Bebauungsplan nicht notwendig.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, so dass die Marktgemeinde nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB berechtigt ist, Festsetzungen auch über den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB hinaus festzusetzen. Zusätzlich wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag auf die Einhaltung dieser Vorgaben verpflichtet. Die Möglichkeit des behördlichen Eingreifens durch die Untere Immissionsschutzbehörde bleibt davon unberührt; eine weitergehende präventive Kontrolle ist bereits prozedural nicht erforderlich.

Dies gilt gleichermaßen inhaltlich: Nach Rücksprache mit dem Fachplaner wurde der Marktgemeinde bestätigt, dass es sich bei der vorgelegten Prognoserechnung um einen Worst-Case-Ansatz für technische Anlagen dieser Art handelt. Daher steht nicht zu erwarten, dass sich durch Wechsel von Komponenten immissionsschutzrechtlich und städtebaulich relevante Änderungen ergeben.

Der Marktgemeinderat beauftragt den Planer, die Begründung, sowie den Umweltbericht hinsichtlich des Immissionsschutzes anzupassen.

Der Marktgemeinderat beauftragt den Planer die Begründung um eine konkretisierende Aussage zur Einhaltung der 26. BImSchV zu ergänzen: *„Die im Plangebiet vorgesehenen Transformatoren fallen unter den Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder). Unter Berücksichtigung der maßgeblichen Randbedingungen ist davon auszugehen, dass die in der Verordnung festgelegten Grenzwerte sicher eingehalten werden. Insbesondere aufgrund des großen Abstands von mindestens 600 m zu den relevanten Immissionsorten, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder nicht zu erwarten.“*

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

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

## II.5 LRA Dachau Umweltrecht, Schreiben vom 04.12.2025

„...“

Hinweise:

### Bodenschutzrecht

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. Die Lage der Zuleitungen sind hierzu bei uns nicht bekannt. Eine erneute Abfrage vor der Bauausführung über Altlastenverdachtsflächen ist aufgrund

des langwierigen Planungsverfahrens geboten.

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.

Der Umgriff des Bebauungsplans hat eine Fläche von 16.842m<sup>2</sup>.

Es wird empfohlen, die Aushubarbeiten und Bodenarbeiten sowie die Inanspruchnahme des Bodens im Bereich des Bauvorhabens und der Zuleitungen durch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 durch ein fachkundiges Ingenieurbüro bereits ab der Planungsphase planen, überwachen, begleiten und dokumentieren zu lassen.

Die bodenkundliche Baubegleitung kann, je nach tatsächlichem Eingriff in den Boden, gemäß § 4 Abs. (5) Bundesbodenschutzverordnung durch Auflage angeordnet werden.

#### Abfallrecht

Sollten Abfälle anfallen, sind diese nach den zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Bestimmungen zu behandeln. Verwertbare Abfälle sind zu ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten.

Sämtliche Abfälle sind unverzüglich nach deren Anfall aus dem Gebiet des Vorhabens zu entfernen und zu einer Sammelstelle zu verbringen. Eine Zwischenlagerung der Abfälle an der Anlage ist nicht genehmigungsfähig und zulässig.

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Dachau, Sachgebiet 61 und den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Nach Angabe ist eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich. Daher grundsätzlich ohne Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Detailplanung zu prüfen ist, ob für die Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird.  
...“

#### Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass sich der Umgriff des Bebauungsplans von 16.842 m<sup>2</sup> auf 4.434 m<sup>2</sup> reduziert.

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aktuell keine Verdachtsmomente für Altlastenverdachtsflächen bekannt sind und beauftragt den Planer den neu aufgenommenen Punkt B 5. Bodenschutz in den Hinweisen des Bebauungsplans folgendermaßen zu ergänzen: *„5.2 Vor Baubeginn ist bei der Abteilung für Umweltrecht im Landratsamt Dachau eine Abfrage über Altlastenverdachtsflächen zu stellen und in Absprache mit der Abteilung eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 durch ein fachkundiges Ingenieurbüro durchzuführen.“*

Der Marktgemeinderat weist den Vorhabenträger darauf hin, dass sollten Abfälle anfallen, diese nach den zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Bestimmungen zu behandeln, verwertbare Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten und sämtliche Abfälle unverzüglich nach deren Anfall aus dem Gebiet des Vorhabens zu

entfernen und zu einer Sammelstelle zu verbringen sind. Eine Zwischenlagerung der Abfälle an der Anlage ist nicht genehmigungsfähig und nicht zulässig.

Der Marktgemeinderat beauftragt den Planer außerdem in den Hinweisen des Bebauungsplans einen neuen Punkt Abfallrecht mit folgendem Wortlaut aufzunehmen: „*B 6. Abfallrecht: Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Dachau, Sachgebiet 61 und den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.*“

Der Marktgemeinderat beauftragt den Planer in den Festsetzungen des Bebauungsplans dem Punkt Regenwasserentwässerung folgendem Wortlaut hinzuzufügen: „*11.2 Im Rahmen der Detailplanung ist zu prüfen, ob für die Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird.*“

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

## II.6 LRA Dachau Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.12.2025

„...“

Einwendungen:

Die Maßnahmen aus der saP wurden unvollständig in die Begründung (Kap. 10) übernommen: Gemäß der saP sind keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen erforderlich. Dies setzt jedoch auch die Einhaltung der verschiedenen Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahmen voraus (M1-M8 Kap 5.2 saP). Andernfalls kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Die Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist zudem durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. Die Durchführung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen (Kap 5.3 saP).

Die Vorgaben aus den Kap. 5.2 u. 5.3 der saP sind in die Begründung/Satzung aufzunehmen

Rechtsgrundlage:

§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, § 39 Abs. 1 BNatSchG

Hinweise:

- Es wird empfohlen, den Bodenbereich der zukünftigen Ausgleichsflächen vor einer Beeinträchtigung während des Baubetriebes (z.B. Bodenverdichtung.) durch das Aufstellen fester Bauzäune zu schützen
- nördlich der geplanten Ausgleichsfläche A2, auf FlNr. 2095/2 Ainhofen befindet sich eine alte Eiche, deren Kronenbereich über den Weg bis auf die Ausgleichsfläche reicht. Eine weitere, alte Eiche, deren Krone ebenso über den Weg reicht, befindet sich neben der Zuwegung auf FlNr. 2089 Ainhofen. Bei den Bauarbeiten sind entsprechende Maßnahmen zu treffen um Wurzel und Kronenbereich der Bäume effizient zu schützen.
- Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben aus der DIN 18920 und die R SBB einzuhalten

...“

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beauftragt den Planer die in der saP aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung vollständig in die Begründung einzuarbeiten.

Der Marktgemeinderat weist darauf hin, dass unter Punkt 9.4 die Herstellung der Flächen durch eine ökologische Bauüberwachung zu begleiten ist. Der Marktgemeinderat beauftragt den Planer unter einem neuen Punkt 9.5 folgendes neu aufzunehmen: „9.5 Die Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.“

Der Marktgemeinderat beauftragt den Planer unter einem neuen Punkt 9.6 folgendes aufzunehmen:

*Der Bodenbereich der zukünftigen Ausgleichsflächen ist vor einer Beeinträchtigung während des Baubetriebes (z.B. Bodenverdichtung.) durch das Aufstellen fester Bauzäune zu schützen. Bei sämtlichen Bauarbeiten sind entsprechende Schutzmaßnahmen für Bäume, insbesondere für Eichen, die in den Umgriff des Bebauungsplans ragen, zu treffen um Wurzeln und Kronenbereich effizient zu schützen. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben aus der DIN 18920 und die R SBB einzuhalten.“*

**Abstimmungsergebnis:** 23 : 0

## II.7 **Bund Naturschutz Ortsgruppe Indersdorf, Schreiben vom 09.12.2025**

”...“

Zum o.g. Beteiligungsverfahren nimmt die Ortsgruppe des BN wie folgt Stellung: Batteriespeicherparks sind wichtig, um Stromnetze zu stabilisieren und Schwankungen von erneuerbaren Energien im Netz auszugleichen. Aus diesem Grund nimmt der BN gegenüber der Errichtung des Batteriespeicherparks eine positive Haltung ein.

Die bisherige landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche wird mit dem Bau der Container versiegelt. Aus diesem Grund ist es nach unserer Einschätzung wichtig, dass die anderen Flächen nicht versiegelt werden, wasserdurchlässige Materialien verwendet werden. Dies betrifft vor allem Zufahrtswege. Die restlichen Flächen sollen genutzt werden, um dort die Flächen im Sinne des Naturschutzes aufzuwerten. Dieses kann geschehen durch Magerrasen und die Aussaat von Hochstaudenfluren. Mit der Förderung blütenreicher Strukturen werden Lebensräume für Schmetterlinge und andere Insekten geschaffen. Durch sporadisches Mähen können sich Hochstaudenfluren lange erhalten und tragen so zur Biodiversität bei. ...“

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die positive Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass sämtliche nicht überbaute Freiflächen innerhalb des Sondergebiets gemäß den Festsetzungen in der Grünordnung unter Punkt 8.1 versickerungsfähig geplant sind und zur Wartung der technischen Anlagen befahrbar sein müssen.

Zur ökologischen Aufwertung der Flächen sind unter 8.3 entsprechende Maßnahmen festgelegt, u.a. wird auf diesen Flächen eine Magerrasen-Saatgutmischung der Ursprungsregion 16 (z.B. Mischung 05 Fa. Rieger-Hofmann) mit einer vielfältigen blütenreichen Artenzusammensetzung ausgebracht und damit ein optimaler Lebensraum für Insekten und Schmetterlinge geschaffen.

Die Zufahrten werden versickerungsfähig und geschottert ausgeführt.

Unter Punkt 9 in den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind auf den Ausgleichsflächen bereits artenreiche Säume und Staudenflure als hochwertige Lebensräume für Schmetterlinge und andere Insekten festgelegt. Um eine entsprechende Entwicklung dieser Ausgleichsflächen zu gewährleisten sind in den Festsetzungen jährlich eine einmalige Mahd im Spätherbst auf einer Teilfläche festgesetzt, der restliche Teil der Flächen ist im darauffolgenden Frühjahr zu mähen.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

## II.8 **Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 11.12.2025, Az.: TAS Ma 16162**

„...  
Negativbescheid

Für das geplante Umspannwerk wurde noch kein Netzverknüpfungspunkt ermittelt bzw. bekannt gegeben. Dementsprechend wurde kein Netzanschlussvertrag geschlossen. Der Betreiber des geplanten Umspannwerkes hat zudem noch kein Gespräch mit der Bayernwerk Netz GmbH gesucht.

Im Vorfeld einer derartigen Planung muss die Bayernwerk Netz GmbH als Verteilnetzbetreiber beteiligt werden, um die Möglichkeiten der Ausführung des technischen Netzanschlusses ausarbeiten zu können.

Da dies nicht erfolgte, kann dem gegenwärtigen Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. ...“

### **Beschluss:**

Der Markt hat die Vorhabensträger aufgefordert, mit Bayernwerk den Netzanschluss des geplanten Umspannwerks zu klären und einen entsprechenden Netzanschlussvertrag abzuschließen.

Die Vorhabensträger haben im Oktober 2025 bevor der Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung gefasst wurde bei der Einspeisegroßkundenabteilung von Bayernwerk angekündigt, dass ein Umspannwerk in unmittelbarer Nähe des bestehenden Umspannwerks in Kleinschwabhausen geplant ist und diesbezüglich eine Bauleitplanung mit Batteriespeicher und Umspannwerk eingeleitet wird. Konkrete Netzanschlussgespräche konnten zu dem Zeitpunkt mit Bayernwerk nicht geführt werden, da Bayernwerk ohne nachweislichen Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung oder Bauantrag keine Netzanschlussanfragen für Batteriespeicher bearbeitet.

Auf die vorliegende Stellungnahme von Bayernwerk Netz GmbH vom 11.12.2025 hin, hat der Vorhabenträger bis 26.02.2026 vergeblich versucht, Gespräche mit Bayernwerk bezüglich des Netzanschlusses für das Umspannwerk zu führen. Am 26.02.2026 hatten die Vorhabenträger bei Bayernwerk einen Termin bezüglich Netzanschlusses für Batteriespeicher und dem geplanten Umspannwerk. Ein Gespräch über den Netzanschluss für das Umspannwerk kam leider nicht zustande.

Nachdem bei dem geführten Gespräch am 26.02.2026 in Regensburg in der Zentrale bei Bayernwerk klar wurde, dass Bayernwerk derzeit mit viel zu viel Anträgen für Batteriespeicher belastet ist und ein Neuanschluss für ein Umspannwerk zum Anschluss von Batteriespeichern derzeit keine Priorität hat, stellt sich die Frage, ob es Sinn macht, an der bisherigen Planung mit Umspannwerk und 120 Batteriespeichern festzuhalten.

Aufgrund der derzeit angespannten Situation bei Bayernwerk ist auch nicht abzusehen, wann oder ob überhaupt im Plangebiet ein Umspannwerk angeschlossen werden kann, was zur Folge hätte, dass der Vorhabenträger und der Markt ins Ungewisse planen würden. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan verpflichtet jedoch den Vorhabensträger, das Vorhaben in einem bestimmten Zeitraum von üblicherweise fünf Jahren, vollständig zu realisieren. Eine Nichtrealisierung, oder nur Teilrealisierung des Vorhabens hätte gemäß BauGB eine Aufhebung des Bebauungsplanes zur Folge.

Nachdem aus vorgenannten Gründen eine Fortführung der Planung mit Umspannwerk und 120 Batteriespeichern derzeit nicht realisierbar ist, hat der Markt im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger entschieden, den Planungsumgriff auf 30 Batteriespeicher ohne Umspannwerk zu reduzieren und hat den Vorhabenträger beauftragt, die Planung entsprechend anzupassen.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

## II.9 **AELF-FF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck, Schreiben vom 26.01.2026, Az.: 4611-8-7-3**

„...“

Bereich Landwirtschaft:

Da landwirtschaftliche Belange bei dem Vorhaben betroffen sind, sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Generell weisen wir darauf hin, dass Flächen für die Landwirtschaft ein äußerst knappes Gut und nicht vermehrbar sind. Deswegen sind diese besonders zu schonen und nur im unbedingt notwendigen Umfang zu verbrauchen.

Mit dem o. g. Vorhaben werden ca. 1,68 ha sehr gut nutzbare Flächen der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Die Ackerzahl der Flurnummer 2099 der Gemarkung Ainhofen liegen bei 50. Somit ist der überplante landwirtschaftliche Boden als durchschnittlich ertragsfähig im landkreisweiten Vergleich einzustufen. Diese Flächen gehen langfristig der Nahrungsmittelproduktion verloren.

Landwirtschaftliche Emissionen:

Der Erwerber, Besitzer und Bebauer des Grundstücks im Geltungsbereich hat die landwirtschaftlichen Emissionen (Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich und ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu tolerieren.

Ausgleichsmaßnahmen:

Wir begrüßen es, dass die Planung gemäß dem Hinweisschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021) erfolgt. Dieses Vorgehen entspricht einem schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und ist somit aus unserer Sicht unausweichlich anzuwenden. Wir begrüßen zudem, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der geplanten Anlage umgesetzt werden, um zusätzlichen Flächenverbrauch außerhalb zu vermeiden.

Bei einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Fläche bzw. Restfläche nicht beeinträchtigt wird.

Die regelmäßige Pflege der geplanten Ausgleichsflächen hat so zu erfolgen, dass ein Ausbreiten eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird. Etwaige entstehende erhebliche Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender erhebli-

cher Mehraufwand (z.B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen.

Eingrünungen:

Bzgl. der Eingrünung im Norden weisen wir darauf hin, Eingrünung so zu pflegen, dass eine negative Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschlossen ist (z.B. durch überstehende Äste).

Bereich Forsten:

Wir weisen darauf hin, dass aus dem umgebenden Wald insbesondere infolge höherer Gewalt Zweige, Äste und ganze Bäume z.B. bei Sturm in und auf die geplante Anlage fallen können. Eine Rücknahme des Waldes oder Wuchsbeschränkungen sind nicht zulässig.

Für den Brandschutz sowohl bei Waldbränden als auch bei Brandfällen in der geplanten Anlage sollte ausreichend vorgesorgt werden, um ein gegenseitiges Übergreifen zu verhindern. ...“

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Planung bezüglich des unsicheren Netzanschlusses von 1,6 ha auf ca. 4.434 m<sup>2</sup> reduziert werden muss. Somit werden statt 120 Speicher nur noch 30 geplant, ein Umspannwerk ist nicht mehr Teil der Planung.

Die Marktgemeinde wird im städtebaulichen Durchführungsvertrag den Vorhabenträger verpflichten, dass er landwirtschaftliche Emissionen wie z.B. Staubeinwirkungen der angrenzenden Landwirtschaft und ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich hinnehmen muss und etwaige entstehende erhebliche Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierenden erheblichen Mehraufwand bezüglich zusätzlicher Unkrautbekämpfungsmaßnahmen finanziell auszugleichen hat. Des Weiteren wird die Marktgemeinde im Durchführungsvertrag den Vorhabenträger verpflichten, die umliegenden Waldbesitzer von jeglichen Schadenersatzansprüchen bezüglich herabfallender Äste oder umstürzender Bäume auf die Anlage freizustellen und keine Rücknahme des Waldes zu fordern.

Des Weiteren beauftragt der Marktgemeinderat den Planer in den Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt 9. Ausgleichsflächen folgendes festzulegen: „9.9. *Die regelmäßige Pflege der Ausgleichsflächen hat so zu erfolgen, dass ein Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird.*“

Bezüglich der ehemals geplanten Eingrünung im Nordwesten des Umgriffs weist die Marktgemeinde darauf hin, dass durch den verkleinerten Umgriff diese vormals geplante Eingrünung entfällt.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird unter 4.1 Brandschutz festgelegt, dass vor Baubeginn ein Brandschutzkonzept zu erstellen und der Brandschutzdienststelle des Landratsamts Dachau zur Genehmigung vorzulegen ist. In diesem Brandschutzkonzept werden auch entsprechende Maßnahmen zum Brandschutz des umliegenden Waldes festgehalten.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

### **III Stellungnahmen und Einwendungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

## **(Verfahren nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - öffentliche Auslegung**

### **III.1 Familie ....., mit Schreiben vom 01.12.2026**

„...“

Bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.99 „Batteriespeicherpark Neuried“ legen wir hiermit folgenden Einwand ein.

In der Bekanntmachung vom 30.10.2025 wird unter Punkt 3 ausgeführt, dass die Zufahrt zum Batteriespeicherpark über einen Weg erfolgen soll, der zwischen Obergeiersberg und Untergeiersberg von der Verbindungsstraße zwischen Neuried und der Staatsstraße St 2050 abzweigt.

Bei diesem Weg handelt es sich jedoch lediglich um einen 3 Meter breiten befestigten Wald- und Flurweg, der für den durch das Vorhaben entstehenden Bau- und späteren Betriebsverkehr aus unserer Sicht weder ausreichend dimensioniert noch geeignet ist.

Da unsere Grundstücke unmittelbar an diesen Zufahrtsweg angrenzen und wir eine zusätzliche Inanspruchnahme unserer Ackerflächen keinesfalls akzeptieren können, bitten wir Sie dringend, diese Problematik in der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr.99 zu berücksichtigen. ...“

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und hat den Planer beauftragt die Zufahrtssituation zu überprüfen.

Die vor Ort Überprüfung der ausführenden Transportfirma des Vorhabenträgers ergab, dass sowohl der Fahrweg von Nordwesten (Abzweigung von der St 2050), als auch der Waldweg von Südosten (von Ainhofen zum Umspannwerk Kleinschwabhausen) von seiner Beschaffung und Breite ausreichend ist, um die Anlieferung sämtlicher Komponenten zu gewährleisten. Ein Ausbau der Zuwegung und eine Inanspruchnahme von anliegenden Ackerflächen ist nicht notwendig.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

## **IV Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt. Die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen werden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ eingearbeitet, sodass der Marktgemeinderat die Planung unter Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen billigt.

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

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich Änderungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 22.10.2025.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ wird somit mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Bekanntmachung die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**TOP 6      10. Änderung des Flächennutzungsplans;  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB – öffentliche Auslegung;  
Billigung des Planentwurfs mit Änderungen und Ergänzungen;  
Beschluss zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 22.10.2025 wurde im öffentlichen Teil der Sitzung der Aufstellungsbeschluss der 10. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, sowie die vorgelegte Planung und die ausgearbeiteten Unterlagen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.10.2025 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.10.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans vom 07.11.2025 bis einschließlich 11.12.2025 durchgeführt. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Schreiben vom 30.10.2025. Es wurde gebeten, im Rahmen der eigenen Zuständigkeit eine Stellungnahme bis zum 11.12.2025 abzugeben.

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

Weitere Stellungnahmen sind bis zum Ende der Beteiligungsfrist und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung nicht eingegangen.

**Zum Sitzungsablauf:**

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

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

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

- I.1      Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 30.10.2025
- I.2      Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, E-Mail vom 31.10.2025

- I.3 LRA Dachau Brandschutzdienststelle, E-Mail vom 31.10.2025
- I.4 Bayernets GmbH, Schreiben vom 04.11.2025, Az.: E 2025-02294-01
- I.5 Bayerisches Landeskriminalamt, E-Mail vom 07.11.2025
- I.6 Eisenbahn-Bundesamts, Schreiben vom 10.11.2025, Az.: 65195-651pt/014-2025#950
- I.7 Gemeinde Weichs, E-Mail vom 13.11.2025
- I.8 BAIUDB Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 17.11.2025, Az.: 45-60-00/VI-1341-25-BBP
- I.9 Gemeinde Röhrmoos, E-Mail vom 21.11.2025
- I.10 Staatliches Bauamt Freising – Servicestelle München S3300, E-Mail vom 25.11.2025
- I.11 DFMG Engineering GmbH & Co. KG Deutsche Funkturm, E-Mail vom 04.12.2025
- I.12 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 11.12.2025
- I.13 Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 11.12.2025
- I.14 LRA Dachau, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Jagdrecht, E-Mail vom 15.01.2026

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 22.04.2026 nicht eingegangen. Die Schreiben werden bei den Verfahrensakten dauerhaft aufbewahrt.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** 23 : 0

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

- II.1 WWA München, E-Mail vom 10.11.2025
- II.2 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 14.11.2025, ROB-2-8314.24\_01\_DAH-8-28-3
- II.3 LRA Dachau Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.11.2025
- II.4 LRA Dachau Umweltrecht, Schreiben vom 04.12.2025
- II.5 LRA Dachau Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.12.2025
- II.6 Bund Naturschutz Ortsgruppe Indersdorf, Schreiben vom 09.12.2025
- II.7 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 11.12.2025, Az.: TAS Ma 16162
- II.8 AELF-FF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck, Schreiben vom 26.01.2026, Az.: 4611-8-7-3

### **II.1 WWA München, E-Mail vom 10.11.2025**

„...“

Vorsorgender Bodenschutz

Als frühzeitigen Hinweis im Verfahren weisen wir darauf hin, dass unseres Erachtens eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 entsprechend § 4 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erforderlich wird.

Niederschlagswasser

Im BP werden gar keine Festsetzungen zum Niederschlagswasser gemacht. Laut dem Umweltbericht ist der Untergrund gut versickerungsfähig. Wir empfehlen gesammeltes Niederschlagswasser über den Oberboden zu versickern. Im Rahmen der Detailplanung sollte geprüft werden, ob für die Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Gesammeltes Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. ...“

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass alle Einwendungen und Hinweise nicht die 10. Änderung des Flächennutzungsplans betreffen, sondern ausschließlich den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 der im Parallelverfahren abgehandelt wird.

**Abstimmungsergebnis:** 23 : 0

## II.2 **Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 14.11.2025, ROB-2-8314.24 01 DAH-8-28-3**

„...“

### **Sachverhalt**

Der Markt Indersdorf beabsichtigt mit o.g. Planungen einen Batteriespeicher mit Umspannwerk und notwendigen Nebenanlagen zur Speicherung und Wiedergabe elektrischer Energie zu errichten. Das Planungsgebiet (ca. 1,6 ha) befindet sich im Norden des Gemeindegebietes zwischen den Ortsteilen Neuried und Kleinschwabhausen. Es wird bisher landwirtschaftlich genutzt und soll im Zuge o.g. Planungen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ ausgewiesen bzw. dargestellt werden.

### **Erfordernisse und Bewertung**

#### Energieversorgung und Erneuerbare Energien

*Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher (vgl. LEP 6.1.1 Z).*

*Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden (vgl. LEP 6.2.1 G).*

*Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein (vgl. RP14 BIV 7.1 G).*

*Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (vgl. LEP 1.3.1 G).*

Der Bau eines Batteriespeichers soll Versorgungssicherheit für den zeitlich volatilen Strom v.a. aus Photovoltaikanlagen gewährleisten. Die Planungen entsprechen o.g. Grundsätzen und Zielen zur Energieversorgung und zum Ausbau bzw. der Speicherung Erneuerbarer Energien.

### Anbindegebot

*Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (vgl. LEP 3.3 G)*

*Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z).*

Die kürzeste Entfernung zum nächsten Ortsteil beträgt 700 m (Neuried) und schließt damit nicht an eine geeignete Siedlungseinheit an. Das bestehende Umspannwerk kann nicht als eine für die Anbindung geeignete Siedlungsfläche herangezogen werden. Die Planungen könnten somit prinzipiell in Konflikt mit dem Anbindegebot stehen.

Laut Begründung zum LEP sind unter neuen Siedlungsflächen v.a. solche Flächen zu verstehen, welche zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen (vgl. LEP 3.3 B). Mit der Annahme, dass beim Bau eines Batteriespeichers nicht von einem dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen zu rechnen ist, wird aus landesplanerischer Sicht davon ausgegangen, dass es sich bezüglich der Planungen nicht um eine neue Siedlungsfläche im Sinne des LEP handelt. Somit wäre das Ziel 3.3 zum Anbindegebot bezüglich der vorliegenden Planungen nicht einschlägig.

Dies bedeutet gleichzeitig, dass sich die Fläche nicht für eine generelle weitere Anbindung von Flächen eignet.

In den Festsetzungen zu der Planfläche ist im weiteren Verfahren entsprechend deziert der Ausschluss von Nutzungen mit dauerndem oder regelmäßig vorübergehendem Aufenthalt von Menschen auf der Fläche zu regeln.

### Siedlungsentwicklung/Innenentwicklung

*In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden (vgl. LEP 7.1.3 G).*

*In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).*

*Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann (vgl. RP14 BII 4.1 Z).*

Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Umspannwerk Kleinschwabhausen. Dies ist hinsichtlich einer Bündelung von Infrastruktureinrichtungen grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings liegt das Planungsgebiet außerhalb bebauter Ortsteile. In den Planungsunterlagen ist der Standort außerhalb der Potenzialflächen der Innenentwicklung zu begründen. In der Begründung werden bisher keine Aussagen bezüglich der Verfügbarkeit von Flächenpotentialen getroffen. Eine Abhandlung und Darstellung der Notwendigkeit der Neuinanspruchnahme von Flächen ist bezüglich der Planung des Batteriespeichers in einem weiteren Verfahrensschritt zu ergänzen.

Als Potentialflächen kommen grundsätzlich die im Flächennutzungsplan dargestellten oder im Bebauungsplan festgesetzten Misch-, Gewerbe und Industrieflächen bzw. -

gebiete sowie freie, unbebaute Flächen im gesamten Stadt- und Gemeindegebiet, für die Baurecht besteht, in Betracht.

#### Landwirtschaft

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

*Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden (vgl. RP14 BIV 6.1 G).*

Die in den einzelnen Sondergebieten festgesetzte Nutzung ist nur bis zur endgültigen Einstellung des dort zulässigen Betriebes zulässig. Anschließend sind sämtliche bauliche Anlagen zurückzubauen, als Folgenutzung wird die Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt. Dieses Vorgehen ist grundsätzlich zu begrüßen, um langfristig dem Erfordernis des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzfläche nachzukommen.

#### Hinweis

Prinzipiell stellt sich die Frage, ob nicht eine Versorgungsfläche die passendere Darstellung für vorliegende Planung wäre, da Sondergebiete laut § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorrangig zur Darstellung von Nutzungen wie z. B. Einkaufszentrum, Freizeitpark, Klinik, Hochschule, großflächiger Einzelhandel dienen und damit ortsbezogen und stark auf die Nutzung durch und bestimmte Aktivitäten von Menschen ausgerichtet sind. Versorgungsflächen hingegen dienen laut § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB der Darstellung für Anlagen der Daseinsvorsorge und technischer Infrastruktur wie z.B. Wasserwerken, Kläranlagen, Umspannwerken und sind eher funktionaltechnisch und weniger nutzerorientiert geprägt. Wir regen an, dies zu überdenken und in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

#### **Ergebnis**

Die vorliegenden Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung - Anbindegebiet gem. LEP 3.3 Z - nur dann nicht entgegen, wenn in den Planungsunterlagen deziert der Ausschluss von Nutzungen mit dauerndem oder regelmäßig vorübergehendem Aufenthalt von Menschen auf der Fläche geregelt wird.

Die vorliegenden Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung - Innen- vor Außenentwicklung gem. LEP 3.2 Z - nur dann nicht entgegen, wenn nachgewiesen wird, dass eine Neuinanspruchnahme von Flächen notwendig ist und bestehende Flächenpotenziale im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. ...“

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die positive Bewertung der Regierung von Oberbayern für die Planung von Batteriespeicher zur Kenntnis. Die geplanten Batteriespeicher sollen insbesondere die Speicherung von volatilem Strom aus Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen gewährleisten und sind damit ein unverzichtbarer Baustein der Energiewende. Speicher können darüber hinaus auch das Stromnetz stabilisieren und Reservekraftwerke ersetzen.

Die Planung muss bezüglich des unsicheren Netzanschlusses von 1,6 ha auf ca. 4.434 m<sup>2</sup> reduziert werden, somit werden statt 120 Speicher nur noch 30 geplant.

Bezüglich des Anbindegebots neuer Siedlungsflächen an geeignete Siedlungseinheiten, nimmt die Marktgemeinde zur Kenntnis, dass das unmittelbar angrenzende Umspannwerk nicht als geeignete Siedlungsfläche herangezogen werden kann. Laut Begründung zum LEP sind unter neuen Siedlungsflächen jedoch vor allem solche zu verstehen, welche zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist. Das ist bei Batteriespeichern nicht der Fall, da der Aufenthalt von Menschen dort überhaupt nicht möglich beziehungsweise nicht vorgesehen und nicht vom Nutzungszweck dieser Anlagen umfasst wird. Somit sind die überplanten Flächen weder Siedlungsflächen im landesplanerischen Sinne, noch diesen gleichzusetzen. Das Anbindegebot ist damit für die vorliegende Planung nicht einschlägig.

Um dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung zu tragen, hat die Marktgemeinde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Das vorliegende Vorhaben bedarf abseits der Vorschrift des § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB stets einer Bauleitplanung und lässt sich nur als Vorhaben im Sinne des § 30 BauGB realisieren. In bereits ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten sind keine Flächen mehr verfügbar. Auch sonst sind keine Flächen verfügbar, die sich hinsichtlich der Lagegunst zum unmittelbar angrenzenden Umspannwerk Kleinschwabhausen hin in vergleichbarer Weise zur Bündelung von Infrastrukturmaßnahmen anbieten und einen kurzen und damit wirtschaftlichen Netzananschluss ermöglichen, ohne dass hierzu größere Eingriffe in Natur und Landschaft nötig sind.

Mit dem Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen geht die Marktgemeinde stets gewissenhaft um und hat auch bei dieser Planung sehr wohl abgewogen, dass sie die Flächeninanspruchnahme in Kauf nimmt, um die Energieversorgungssicherheit auch in Zukunft zu gewährleisten.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

### II.3 **LRA Dachau Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.11.2025**

„...“

#### Nr. 7 Immissionsschutz

Wir bitten um eine immissionsschutzfachliche Ergänzung, dass vom Sondergebiet ausgehende Lärmimmissionen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in einer schalltechnischen Untersuchung näher betrachtet werden, um Lärmkonflikte an schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden.

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB sowie auf §§ 3, 22 und § 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm. ...“

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99, der im Parallelverfahren abgehandelt wird, in den Festsetzungen des Bebauungsplans ein Punkt A 12. Immissionsrichtwerte aufgenommen wird, der eine schalltechnische Untersuchung vor Baubeginn festschreibt, die dem Technischen Umweltschutz des Landratsamts Dachau nachzuweisen ist.

Die Begründung wird unter 7. Immissionsschutz entsprechend ergänzt: *„Um sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im Bereich der nächstgelegenen Wohngebäude (Weiler Neuried in mehr als 600 m Entfernung) von tagsüber 60 db(A) und nachts 45 db(A) (Dorfgebiet) unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den umliegenden Immissionsorten nicht überschritten werden, ist vor Baubeginn eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen und dem Technischen Umwelt-*

*schutz des Landratsamts nachzuweisen. Werden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm berechnet, sind lärmmindernde Maßnahmen (z.B. Schalldämpfer, geringere Schalleistungspegel der Aggregate) umzusetzen.“*

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

#### II.4 **LRA Dachau Umweltrecht, Schreiben vom 04.12.2025**

”...“

Hinweise:

##### Bodenschutzrecht

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. Die Lage der Zuleitungen sind hierzu bei uns nicht bekannt. Eine erneute Abfrage vor der Bauausführung über Altlastenverdachtsflächen ist aufgrund des langwierigen Planungsverfahrens geboten.

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.

Der Umgriff des Bebauungsplans hat eine Fläche von 16.842m<sup>2</sup>.

Es wird empfohlen, die Aushubarbeiten und Bodenarbeiten sowie die Inanspruchnahme des Bodens im Bereich des Bauvorhabens und der Zuleitungen durch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 durch ein fachkundiges Ingenieurbüro bereits ab der Planungsphase planen, überwachen, begleiten und dokumentieren zu lassen.

Die bodenkundliche Baubegleitung kann, je nach tatsächlichem Eingriff in den Boden, gemäß § 4 Abs. (5) Bundesbodenschutzverordnung durch Auflage angeordnet werden.

##### Abfallrecht

Sollten Abfälle anfallen, sind diese nach den zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Bestimmungen zu behandeln. Verwertbare Abfälle sind zu ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten.

Sämtliche Abfälle sind unverzüglich nach deren Anfall aus dem Gebiet des Vorhabens zu entfernen und zu einer Sammelstelle zu verbringen. Eine Zwischenlagerung der Abfälle an der Anlage ist nicht genehmigungsfähig und zulässig.

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Dachau, Sachgebiet 61 und den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.

##### Niederschlagswasserbeseitigung

Nach Angabe ist eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich. Daher grundsätzlich ohne Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Detailplanung zu prüfen ist, ob für die Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird.

...“

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Hinweise nicht die 10. Änderung des Flächennutzungsplans betreffen, sondern ausschließlich den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 der im Parallelverfahren abgehandelt wird.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**II.5 LRA Dachau Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.12.2025**

„...“

Einwendungen:

Die Maßnahmen aus der saP wurden unvollständig in die Begründung (Kap. 10) übernommen; die Maßnahmen der Kap. 5.2 u. 5.3 der saP zum Artenschutz sind ebenso in die Begründung/Satzung aufzunehmen (s. Einwendungen zum BP)

Rechtsgrundlage:

§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, § 39 Abs. 1 BNatSchG ...“

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beauftragt den Planer die in der saP aufgeführten Maßnahmen der Kap. 5.2 und 5.3 der saP zum Artenschutz vollständig in die Begründung einzuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**II.6 Bund Naturschutz Ortsgruppe Indersdorf, Schreiben vom 09.12.2025**

„...“

Zum o.g. Beteiligungsverfahren nimmt die Ortsgruppe des BN wie folgt Stellung: Batteriespeicherparks sind wichtig, um Stromnetze zu stabilisieren und Schwankungen von erneuerbaren Energien im Netz auszugleichen. Aus diesem Grund nimmt der BN gegenüber der Errichtung des Batteriespeicherparks eine positive Haltung ein.

Die bisherige landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche wird mit dem Bau der Container versiegelt. Aus diesem Grund ist es nach unserer Einschätzung wichtig, dass die anderen Flächen nicht versiegelt werden, wasserdurchlässige Materialien verwendet werden. Dies betrifft vor allem Zufahrtswege. Die restlichen Flächen sollen genutzt werden, um dort die Flächen im Sinne des Naturschutzes aufzuwerten. Dieses kann geschehen durch Magerrasen und die Aussaat von Hochstaudenfluren. Mit der Förderung blütenreicher Strukturen werden Lebensräume für Schmetterlinge und andere Insekten geschaffen. Durch sporadisches Mähen können sich Hochstaudenfluren lange erhalten und tragen so zur Biodiversität bei. ...“

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass alle Einwendungen und Hinweise nicht die 10. Änderung des Flächennutzungsplans betreffen, sondern ausschließlich den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 der im Parallelverfahren abgehandelt wird.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**II.7 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 11.12.2025, Az.: TAS Ma 16162**

”...  
Negativbescheid

Für das geplante Umspannwerk wurde noch kein Netzverknüpfungspunkt ermittelt bzw. bekannt gegeben. Dementsprechend wurde kein Netzanschlussvertrag geschlossen. Der Betreiber des geplanten Umspannwerkes hat zudem noch kein Gespräch mit der Bayernwerk Netz GmbH gesucht.

Im Vorfeld einer derartigen Planung muss die Bayernwerk Netz GmbH als Verteilnetzbetreiber beteiligt werden, um die Möglichkeiten der Ausführung des technischen Netzanschlusses ausarbeiten zu können.

Da dies nicht erfolgte, kann dem gegenwärtigen Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. ...“

**Beschluss:**

Der Markt hat die Vorhabensträger aufgefordert, mit Bayernwerk den Netzanschluss des geplanten Umspannwerkes zu klären und einen entsprechenden Netzanschlussvertrag abzuschließen.

Die Vorhabensträger haben im Oktober 2025 bevor der Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung gefasst wurde bei der Einspeisegroßkundenabteilung von Bayernwerk angekündigt, dass ein Umspannwerk in unmittelbarer Nähe des bestehenden Umspannwerkes in Kleinschwabhausen geplant ist und diesbezüglich eine Bauleitplanung mit Batteriespeicher und Umspannwerk eingeleitet wird. Konkrete Netzanschlussgespräche konnten zu dem Zeitpunkt mit Bayernwerk nicht geführt werden, da Bayernwerk ohne nachweislichen Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung oder Bauantrag keine Netzanschlussanfragen für Batteriespeicher bearbeitet.

Auf die vorliegende Stellungnahme von Bayernwerk Netz GmbH vom 11.12.2025 hin, hat der Vorhabenträger bis 26.02.2026 vergeblich versucht, Gespräche mit Bayernwerk bezüglich des Netzanschlusses für das Umspannwerk zu führen. Am 26.02.2026 hatten die Vorhabenträger bei Bayernwerk einen Termin bezüglich Netzanschlusses für Batteriespeicher und dem geplanten Umspannwerk. Ein Gespräch über den Netzanschluss für das Umspannwerk kam leider nicht zustande.

Nachdem bei dem geführten Gespräch am 26.02.2026 in Regensburg in der Zentrale bei Bayernwerk klar wurde, dass Bayernwerk derzeit mit viel zu viel Anträgen für Batteriespeicher belastet ist und ein Neuanschluss für ein Umspannwerk zum Anschluss von Batteriespeichern derzeit keine Priorität hat, stellte sich die Frage, ob es Sinn macht, an der bisherigen Planung mit Umspannwerk und 120 Batteriespeichern festzuhalten.

Aufgrund der derzeit angespannten Situation bei Bayernwerk ist auch nicht abzusehen, wann oder ob überhaupt im Plangebiet ein Umspannwerk angeschlossen werden kann, was zur Folge hätte, dass der Vorhabenträger und der Markt ins Ungewisse planen würden. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan verpflichtet jedoch den Vorhabensträger, das Vorhaben in einem bestimmten Zeitraum von üblicherweise fünf Jahren, vollständig zu realisieren. Eine Nichtrealisierung, oder nur Teilrealisierung des Vorhabens hätte gemäß BauGB eine Aufhebung des Bebauungsplanes zur Folge.

Nachdem aus vorgenannten Gründen eine Fortführung der Planung mit Umspannwerk und 120 Batteriespeichern derzeit nicht realisierbar ist, hat der Markt im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger entschieden, den Planungsumgriff auf 30 Batteriespeicher ohne

Umspannwerk zu reduzieren und hat den Vorhabenträger beauftragt, die Planung entsprechend anzupassen.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

II.8 **AELF-FF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstentfeldbruck,  
Schreiben vom 26.01.2026, Az.: 4611-8-7-3**

„...“

Bereich Landwirtschaft:

Da landwirtschaftliche Belange bei dem Vorhaben betroffen sind, sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Generell weisen wir darauf hin, dass Flächen für die Landwirtschaft ein äußerst knappes Gut und nicht vermehrbar sind. Deswegen sind diese besonders zu schonen und nur im unbedingt notwendigen Umfang zu verbrauchen.

Mit dem o. g. Vorhaben werden ca. 1,68 ha sehr gut nutzbare Flächen der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Die Ackerzahl der Flurnummer 2099 der Gemarkung Ainhofen liegen bei 50. Somit ist der überplante landwirtschaftliche Boden als durchschnittlich ertragsfähig im landkreisweiten Vergleich einzustufen. Diese Flächen gehen langfristig der Nahrungsmittelproduktion verloren.

Landwirtschaftliche Emissionen:

Der Erwerber, Besitzer und Bebauener des Grundstücks im Geltungsbereich hat die landwirtschaftlichen Emissionen (Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich und ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu tolerieren.

Ausgleichsmaßnahmen:

Wir begrüßen es, dass die Planung gemäß dem Hinweisschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021) erfolgt. Dieses Vorgehen entspricht einem schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und ist somit aus unserer Sicht unausweichlich anzuwenden. Wir begrüßen zudem, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der geplanten Anlage umgesetzt werden, um zusätzlichen Flächenverbrauch außerhalb zu vermeiden.

Bei einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Fläche bzw. Restfläche nicht beeinträchtigt wird.

Die regelmäßige Pflege der geplanten Ausgleichsflächen hat so zu erfolgen, dass ein Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird. Etwaige entstehende erhebliche Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender erheblicher Mehraufwand (z.B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen.

Eingrünungen:

Bzgl. der Eingrünung im Norden weisen wir darauf hin, Eingrünung so zu pflegen, dass eine negative Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschlossen ist (z.B. durch überstehende Äste).

Bereich Forsten:

Wir weisen darauf hin, dass aus dem umgebenden Wald insbesondere infolge höherer Gewalt Zweige, Äste und ganze Bäume z.B. bei Sturm in und auf die geplante Anlage fallen können. Eine Rücknahme des Waldes oder Wuchsbeschränkungen sind nicht zulässig.

sig.

Für den Brandschutz sowohl bei Waldbränden als auch bei Brandfällen in der geplanten Anlage sollte ausreichend vorgesorgt werden, um ein gegenseitiges Übergreifen zu verhindern. ...“

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Planung bezüglich des unsicheren Netzanschlusses von 1,6 ha auf ca. 4.434 m<sup>2</sup> reduziert werden muss. Somit werden statt 120 Speicher nur noch 30 geplant, ein Umspannwerk ist nicht mehr Teil der Planung.

Bezüglich der ehemals geplanten Eingrünung im Nordwesten des Umgriffs weist die Marktgemeinde darauf hin, dass durch den verkleinerten Umgriff diese vormals geplante Eingrünung entfällt.

Der Marktgemeinderat weist darauf hin, dass sie im städtebaulichen Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99, der im Parallelverfahren abgehandelt wird, der Vorhabenträger dazu verpflichtet, landwirtschaftliche Emissionen wie z.B. Staubeinwirkungen der angrenzenden Landwirtschaft und ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich hinzunehmen und etwaige entstehende erhebliche Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, finanziell auszugleichen. Des Weiteren verpflichtet die Marktgemeinde in diesem Durchführungsvertrag den Vorhabenträger, die umliegenden Waldbesitzer von jeglichen Schadenersatzansprüchen bezüglich herabfallender Äste oder umstürzender Bäume auf die Anlage freizustellen und keine Rücknahme des Waldes zu fordern.

Die Marktgemeinde weist darauf hin, dass alle weiteren Einwendungen und Hinweise nicht die 10. Änderung des Flächennutzungsplans betreffen, sondern ausschließlich den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 der im Parallelverfahren abgehandelt wird.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

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

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

#### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

### **IV Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

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

Die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen werden in den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans eingearbeitet, sodass der Marktgemeinderat die Planung unter Einarbeitung der Änderungen und Ergänzungen billigt. Anschließend ist das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Nach Durchführung des Verfahrens sind die Unterlagen dem Marktgemeinderat zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich Änderungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 22.10.2025.

Die Planer werden beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planfassung einzuarbeiten. Die Begründung der Planung ist ggf. entsprechend der gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Einwendungen anzupassen. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird somit mit den heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Bekanntmachung die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

## **TOP 7      1. Änderungssatzung zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren**

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

Mit Beschluss vom 24.03.2021 hat der Marktgemeinderat die Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren erlassen. Diese Satzung trat zum 01.05.2021 in Kraft.

In der Anlage zu dieser Satzung ist in Punkt 3.2 für die Abrechnung von Personalkosten bei Einsätzen für ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende ein Stundensatz von 28,00 € festgelegt. Dieser Betrag ist der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags entnommen. Die neuere Rechtsprechung (z.B. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Az. 4 B 24.2686) gibt jedoch vor, dass es nicht statthaft ist diesen pauschalen Betrag für die Personalkostenermittlung anzusetzen. Der Markt musste aufgrund dessen auch bereits einem Widerspruch abhelfen. In diesem Verfahren wurde ein Wert von 24,00 € (Stundensatz bei Einsätzen für ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende) von der Gegenseite akzeptiert.

Gleichzeitig ist der in der Anlage in Punkt 3.3 für Sicherheitswachen festgelegte Stundensatz für Sicherheitswachen zum 01.02.2025 auf 17,90 € pro Stunde gestiegen (siehe § 11 Abs. 5 AV-BayFwG).

Die Verwaltung schlägt daher vor den Wert der Personalkosten auf 24,00 €/Stunde und den Wert der Sicherheitswachen auf 17,90 €/Stunde zu ändern.

Da die aktuellen Mustersatzungen des Bayerischen Gemeindetages bzw. des Bayerischen Städtetags keinen Hinweis darauf geben, wie eine Kalkulation der Personalkosten rechtssicher

vorzunehmen ist, soll erst nach Vorliegen einer entsprechenden Mustersatzung die Satzung des Marktes komplett neu erlassen werden.

### **Beschluss:**

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

### **1. Änderungssatzung zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren**

Der Markt Markt Indersdorf erlässt aufgrund Art. 28 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) folgende Satzung:

#### **§ 1**

Anlage zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren

#### 3.2 Ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende

Für den Einsatz ehrenamtlicher Feuerwehrdienstleistender wird folgender Stundensatz berechnet: 24,00 €

#### 3.3 Sicherheitswachen

Für die Abstellung zum Sicherheitswachdienst gemäß Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayFwG werden erhoben je Stunde Wachdienst für

a) ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende (siehe § 11 Abs. 5 AVBayFwG) 17,90 €

b) sonstige Bedienstete 17,90 €

Abweichend von Nummer 3 Satz 2 wird für die Anfahrt und die Rückfahrt insgesamt eine weitere Stunde berechnet.

#### **§ 2**

Diese Satzung tritt am 01.05.2026 in Kraft.

Markt Indersdorf, den 22.04.2026

Franz Obesser  
Erster Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**TOP 8 Feststellung der Jahresrechnung 2024 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO**Sach- und Rechtslage:

Die am 01.12.2025 durchgeführte örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2024 ergab keine Beanstandungen. Die in der Niederschrift (siehe RIS) dargestellten Anregungen, Vorschläge und Anmerkungen zur Wiedervorlage werden beachtet, insbesondere sollen die noch fehlenden Energieberichte kurzfristig im Bau- und Umweltausschuss bekannt gegeben werden.

1. Das Ergebnis der Haushaltsrechnung 2024 stellt sich wie in der nachfolgend aufgeführten Tabelle dar. Einen Überblick über die Haushaltswirtschaft mit entsprechenden Erläuterungen gibt der Rechenschaftsbericht, welcher Bestandteil der Jahresrechnung ist. Die außer- und überplanmäßigen Ausgaben wurden bereits in der Marktgemeinderatssitzung vom 22.11.2025 zur Kenntnis genommen und nachträglich genehmigt.

<b>Einnahmen</b>	<b>Verwaltungshaushalt</b>	<b>Vermögenshaushalt</b>	<b>Gesamt-Haushalt</b>
	€	€	€
1.1 Soll lfd Haushaltsjahr	26.983.169,69	9.637.250,21	36.620.419,90
1.2 Neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
1.3 Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
1.4 Abgang alter Kasseneinnahmereste	25.102,23	0,00	25.102,23
1.5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	26.958.067,46	9.637.250,21	36.595.317,67
<b>Ausgaben</b>	<b>Verwaltungshaushalt</b>	<b>Vermögenshaushalt</b>	<b>Gesamt-Haushalt</b>
	€	€	€
1.6 Soll lfd Haushaltsjahr	26.952.629,63	8.968.413,82	35.921.043,45
1.7 Neue Haushaltsausgabereste	0,00	668.836,39	668.836,39
1.8 Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
1.9 Abgang alter Kassenausgabereste	5.437,83	0,00	5.437,83
1.10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	26.958.067,46	9.637.250,21	36.595.317,67

## 2. Kassenreste

## 2.1 Haushalt

## Verwaltungshaushalt

- Verwaltungshaushalt
- Kasseneinnahmereste 1.175.901,29 €
- Kassenausgabereste 138.814,97 €

## Vermögenshaushalt

- Kasseneinnahmereste 46.691,38 €

- Kassenausgabereste 2.449.368,53 €

## 2.2 Verwahrgelder

- Kasseneinnahmereste 0,00 €
- Kassenausgabereste 51.410,26 €

## 2.3 Vorschüsse

- Kasseneinnahmereste ....0,00 €
- Kassenausgabereste 600,00 €

## 3. Rücklagenstände zum 31.12.2024

- 3.1 Allgemeine Rücklage 5.824.483,46 €

## 3.2 Sonderrücklagen Abwasserbeseitigung

Rücklage zum Ausgleich von Gebührenschwankungen: 0,00 €

Erneuerungsrücklage: 918.285,61 €

## 3.3 Sonderrücklagen Faschingskomitee, Marktfest, Advent am Kloster, Sozialausschuss

Faschingskomitee: 0,00 €  
 Marktfest: 0,00 €  
 Advent am Kloster: 0,00 €  
 Sozialausschuss: 52.064,49 €

- 4. Schuldenstand zum 31.12.2024 8.033.430,83 €

**Beschluss:**

Die von der Verwaltung vorgelegte Jahresrechnung 2024 mit dem darauf aufbauenden Rechenschaftsbericht wird festgestellt.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**TOP 9 Entlastung zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 gemäß Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO)**

Sach- und Rechtslage:

2. Bürgermeister, Herr Peter Keller, übernimmt den Vorsitz.

Bei der Beratung und Entscheidung über die Entlastung ist der Erste Bürgermeister persönlich beteiligt (Art. 49 Abs. 1 GO); er darf auch nicht den Vorsitz führen (Art. 36 Satz 2 GO). Das schließt nicht aus, dass er als Leiter der Verwaltung und Hauptbetroffener während der Beratungen Auskunft erteilt.

Zur Jahresrechnung des Marktes Markt Indersdorf für das Haushaltsjahr 2024 ist nun nach dem mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.04.2026 festgestellten Ergebnis gemäß Art. 102 Abs. 3 GO die Entlastung zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Entlastung zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO.

**Abstimmungsergebnis:** 22 : 0 (ohne 1. Bürgermeister Franz Obesser)

Der 1. Bürgermeister Franz Obesser übernimmt wieder die Leitung der Sitzung

**TOP 10      Anwendungskriterien des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung „Baturbo“;****Sach- und Rechtslage:**

vom Bauplanungsrecht einzuräumen. Die Verwaltung berichtete bereits in mehreren Sitzungen sowie in der Klausur.

In der letzten Marktgemeinderatssitzung wurde beschlossen, den Baturbo anzuwenden und die Zuständigkeit wurde entsprechend in der Geschäftsordnung angepasst.

Fraglich ist nun, welche Kriterien die einzelnen Bauvorhaben erfüllen müssen, damit der Markt seine Zustimmung nach § 36a BauGB zum Baturbo gibt.

Folgende Kriterien werden von der Verwaltung vorgeschlagen:

- Das Bauvorhaben muss zu **Wohnzwecken** sein,
- das Bauvorhaben muss nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 oder § 34 zu beurteilen sein oder im räumlichen Zusammenhang mit derlei **Flächen** stehen,
- das Bauvorhaben muss in jeglicher Hinsicht (Schmutz- und Niederschlagswasser, Frischwasser, Löschwasser sowie Straße/Weg/Dienstbarkeit) **erschlossen** sein oder auf Kosten des Antragstellers erschlossen werden (städtebaulicher Vertrag),
- das Bauvorhaben darf **künftigen Planungen** des Marktes nicht entgegenstehen,
- das Bauvorhaben darf sich nicht in einem **sensiblen Bereich** befinden (z. B. bei Bedenken der Verwaltung hinsichtlich der Verkehrssituation, der Immissionen oder der Größe),
- der Antragsteller hat einen städtebaulichen Vertrag mit dem Markt mit einem
  - **Bauzwang** innerhalb der nächsten 4 Jahre sowie einem
  - **Finanzausgleich** in Anlehnung an das Baulandmodell bzw. Gebührenmodell vor der gemeindlichen Zustimmung zu unterzeichnen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der Anwendung des Baturbos unter folgenden Kriterien zu:

- Das Bauvorhaben muss zu **Wohnzwecken** sein,
- das Bauvorhaben muss nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 oder § 34 zu beurteilen sein oder im räumlichen Zusammenhang mit derlei **Flächen** stehen,
- das Bauvorhaben muss in jeglicher Hinsicht (Schmutz- und Niederschlagswasser, Frischwasser, Löschwasser sowie Straße/Weg/Dienstbarkeit) **erschlossen** sein oder auf Kosten des Antragstellers erschlossen werden (städtebaulicher Vertrag),
- das Bauvorhaben darf **künftigen Planungen** des Marktes nicht entgegenstehen,
- das Bauvorhaben darf sich nicht in einem **sensiblen Bereich** befinden (z. B. bei Bedenken der Verwaltung hinsichtlich der Verkehrssituation, der Immissionen oder der Größe),
- der Antragsteller hat einen städtebaulichen Vertrag mit dem Markt mit einem
  - **Bauzwang** innerhalb der nächsten 4 Jahre sowie einem

- **Finanzausgleich** in Anlehnung an das Baulandmodell bzw. Gebührenmodell vor der gemeindlichen Zustimmung zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:** 23 : 0

Der Vorsitzende schließt die nicht öffentliche Sitzung um 18.55 Uhr. Danach leitet er um 19.00 Uhr zur öffentlichen Sitzung über.

**Für die Richtigkeit:**

Markt Indersdorf, den 29.04.2026

Franz Obesser  
1. Bürgermeister

Klaus Mayershofer  
Schriftführung