

Bekanntmachung des Marktes Markt Indersdorf



über
die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98
„Erweiterung Solarpark Weil“
sowie für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
(gem. § 8 Abs. 3 BauGB)

1. Billigungsbeschluss und Beschluss zur Veröffentlichung

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

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Marktgemeinde Markt Indersdorf möchte die Voraussetzung zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage westlich von Eichhofen schaffen. So möchte der Markt einen weiteren Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen leisten und zu einer nachhaltigen Stromversorgung beitragen.

3. Planungsumgriff

Der Planungsumgriff erstreckt sich über folgende zwei Teilbereiche:

Teilbereich 1 „südwestlich von Weil“

Flurstück 444:

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

Teilbereich 2: „nordwestlich von Tiefenlachen“

Flurstück 408:

Nördlich befinden sich ein Teil eines unbefestigten Weges, ein Fließgewässer, ein Teich, erhaltenswerte Bäume/Baumgruppen, landschaftliche Vorbehaltsfläche und Flä-

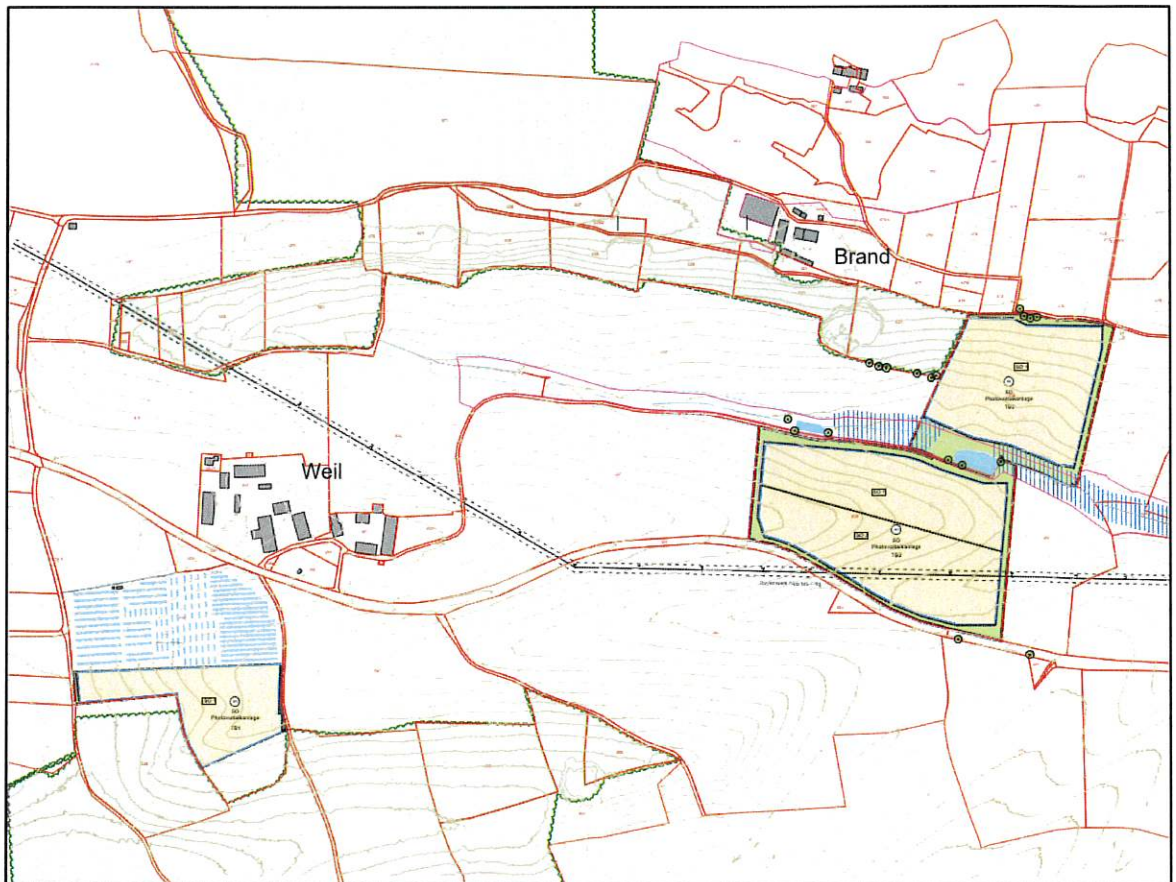
chen entlang von Fließgewässern mit besonderer Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die primär unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu entwickeln sind, gute Eignung für Ausgleichsflächen, -maßnahmen. Südlich verläuft die Ortsverbindungsstraße nach Tiefenlachen und westlich sowie südwestlich weitere landwirtschaftliche Flächen. Über den südlichen Teil der Fläche ist zudem eine Freileitung (E.ON Bayern MS-Frltg.) vorhanden.

Flurstück 416:

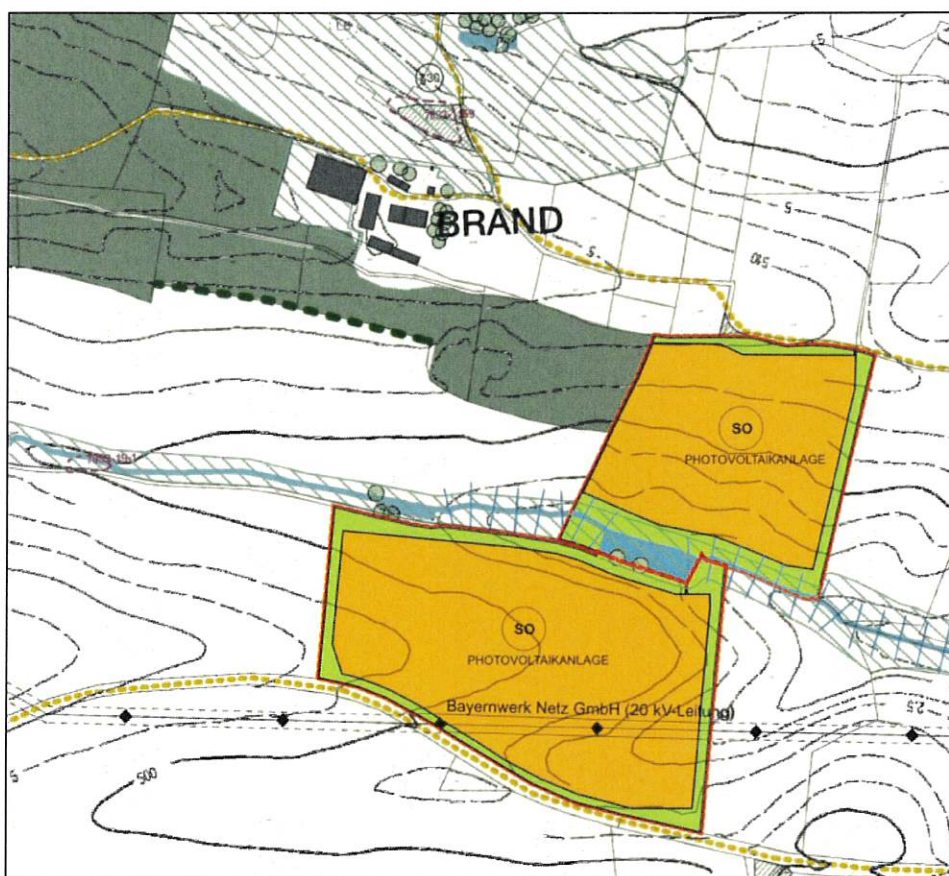
Nördlich stockt eine erhaltenswerte Hecke und ein Feldweg. Südlich grenzt bzw. beinhaltet das Flurstück ein Fließgewässer, ein Teich, erhaltenswerte Bäume/Baumgruppen, landschaftliche Vorbehaltsfläche und Flächen entlang von Fließgewässern mit besonderer Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt und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

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan des Marktes geändert.

4. Plandarstellungen



Ausschnitt (verkleinert): vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Solarpark Weil“



Ausschnitt (verkleinert): 9. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilbereich 1 und 2

Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung

Seite: 3 von 7

angeschlagen am: 15.05.2025

Markt Indersdorf, den _____

abgenommen am: _____

Unterschrift: _____

5. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ und der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans vom 06.11.2024, bestehend aus Satzung (mit Planzeichnung und Textteil) mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 16.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025

im Internet veröffentlicht und können auf der Internetseite des Marktes abgerufen werden. Rufen Sie hierzu die Adresse www.markt-indersdorf.de im Bereich Rathaus & Politik -> Die Verwaltung -> Verwaltungsbauamt -> Bauleitplanungen -> Bauleitplanungen in Aufstellung auf.

Auch können die Unterlagen im Geoportal Bayern www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ -> Gemeindename: Markt Indersdorf -> „Bauleitplanungen in Aufstellung“ eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- Stellungnahmen elektronisch an bauamt@markt-indersdorf.de übermittelt werden sollen, können bei Bedarf aber auch schriftlich per Post oder zur Niederschrift auf anderem Weg abgegeben werden,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn der Markt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist und
- die Planunterlagen des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung parallel im Rathaus des Marktes Markt Indersdorf, Verwaltungsbauamt, Zimmer E01, Marktplatz 1, 85229 Markt Indersdorf während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag und Mittwoch von 7.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 13.30 bis 18.30 Uhr) öffentlich ausliegen. Der Ort zur Einsichtnahme ist barrierefrei erreichbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Fläche/ Boden/ Wasser	<ul style="list-style-type: none">- Geltungsbereich bzw. Änderungsbereich insg. ca. 12,94 ha auf den Flurstücken Fl.-Nr. 408, 416 (= Teilbereich 2) und 444 (TF) (= Teilbereich 1), Gmkg. Eichhofen; davon ca. 10,61 ha innerhalb Baugrenze und 2,33 ha Eingrünungsflächen- Plangebiet derzeit ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt- natürliche Ertragsfähigkeit gem. Bodenfunktionskarte von Bayern hoch, durchschnittliche Ackerzahl 51,5 (Teilbereich 2 „nordwestlich von Tiefenlachen“) bis 52,0 (Teilbereich 1 „südwestlich von Weil“)- Erosionsgefahr auf den vorherrschenden Böden bei Hangneigungen von mehr als 8 % (in Teilbereich 2 steigt das Gelände mit ca. 9 %)- nur punktuelle Eingriffe in den Boden (Fundamentierung der Maultische und der Zaunanlage, Verlegung von Kabeln, etc.), geringer Versiegelungsgrad

	<ul style="list-style-type: none"> – weitestgehend Erhalt bzw. Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen durch Wegfall der intensiven Ackernutzung und Entwicklung von extensivem Grünland unter den PV-Modulen – Verringerung von Stoffeinträgen durch Ausbleiben von Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen – Vermeidung von Bodenerosion durch Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke – geringe Überbauung durch Module (GRZ max. 0,5 / Punktfundamentierung der PV-Module / max. 300 m² für Gebäude der technischen Infrastruktur / max. 50 m² für Unterstände für Weidetiere) – Der Bach mit Teich und Umfeld (wassersensibler Bereich in Teilbereich 2: „nordwestlich von Tiefenlachen“) wird in die Begrünung mitaufgenommen und die Pufferfunktion des Bodens erhöht – nur Verwendung von gewässerunschädlichen Materialien für die Aufständungen der PV-Module zulässig – bei Böden mit einem Ph-Wert <6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden sind Verankerungen aus verzinkten Materialien nicht zulässig – landwirtschaftliche Folgennutzung nach Aufgabe / Außerbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> – Reduzierung des CO₂-Ausstoß und Betrag zum globalen Klimaschutz durch Erzeugung von Solarstrom – keine negativen klimatischen Veränderungen zu erwarten
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> – Inanspruchnahme von artenarmen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne bedeutende Funktionen für den Arten- und Biotopschutz – Gemäß den „naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ des Landschaftsarchitekten H. Lichti vom 06.03.2024 sind für das Vorhaben keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich; Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung gem. saP wie Verzicht auf Beleuchtung, Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten von Feldlerche und Rebhuhn (Mitte März bis Ende August), Bauarbeiten auf der östlichen Teilfläche (Teilbereich 2) außerhalb der Laich- und Wanderzeiten des Laubfroschs (Anfang April bis Ende Juli) – ökologische Aufwertung durch Extensivierung der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Freiflächenphotovoltaikanlage mit arten- und blütenreichem extensiv genutztem Grünland unter bzw. zwischen den Modulen und die umgebende Eingrünung mit Gehölzpflanzung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> – die neue Anlage im Teilbereich 1: „südwestlich von Weil“ wird direkt an die bestehende Anlage anschließen – aus südlicher Richtung ist die neu geplante PV-Anlage in Teilbereich 1 aufgrund des vorhandenen Waldes nicht einsehbar – Einbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage in die Landschaft durch Eingrünungsmaßnahmen – Begrenzung der Modulhöhe und Gebäudehöhe auf 3,5 m, um eine Beeinträchtigung durch hochaufragende Module und Fernwirkung der Anlage zu vermeiden
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> – Ausrichtung der PV-Module gem. Blendgutachten (Müller-BBM, 27.06.2024); durch Festsetzung der Modulausrichtung gem. dem Blendgutachten können mögliche Blendwirkungen auf Wohnbebauung und die südlich angrenzende Straße minimiert werden

	– Von Lärmbelästigungen oder störenden Reflexionen während des Betriebes ist nicht auszugehen
Kultur- und Sachgüter	– Kultur- und Sachgüter im Plangebiet nicht vorhanden

Mit den Unterlagen liegen umweltrelevante Informationen sowohl zur Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der planungsbedingten Umweltauswirkungen als auch der oben genannten Schutzgüter vor.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus:

1. Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Solarpark Weil“ (Brugger Landschaftsarchitekten vom 06.11.2024) mit Informationen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter
2. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ (Brugger Landschaftsarchitekten vom 06.11.2024) mit Informationen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter
3. naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Freiflächenfotovoltaikanlage Weil“ auf den Flurnummern 408, 416, 444 (Teilfläche) der Gemarkung Eichhofen, Markt Indersdorf (H. Lichti 06.03.2024)
4. Blendgutachten zum Bebauungsplan „Sonderbaufläche Photovoltaik-Anlage“, Planungsstand Juni 2024 – Bericht Nr. M179152/04 (Müller-BBM, 27.06.2024)
5. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98:
 - Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz vom 09.01.2024: Hinweis zu möglichen Blendwirkungen der PV-Anlage und Forderung eines Blendgutachtens
 - Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange vom 20.12.2023: Hinweise zur Standortwahl, zur festgesetzten GR für Gebäude sowie zur Folgenutzung
 - Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 08.12.2023: Hinweise zu Vorbelastungen und Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie zur Folgenutzung und zum Erhalt von landwirtschaftlichen Gebieten in ihrer Flächensubstanz
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck vom 18.12.2023: Hinweise zur Schonung von Flächen für die Landwirtschaft, Schutz vor schädlichen Bodenverdichtungen, möglichen Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Risiko der Schwermetallbelastung (Blei, Cadmium, Zink), Beeinflussung des lokalen Klimas, Sicherstellung der landwirtschaftlichen Folgenutzung, Anlage und Pflege der Eingrünung, angrenzenden Biotopen und Baum- und Heckenstrukturen, Erhalt der Bodenfruchtbarkeit sowie angrenzendem Wald
 - Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde vom 17.01.2024: Hinweis zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

- Wasserwirtschaftsamt München vom 24.01.2024: Hinweise auf ein natürliches Fließgewässer 3. Ordnung in Teilbereich 2 sowie vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz

6. Hinweise zum gesetzlichen Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

7. Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden bei Flächennutzungsplänen

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Markt Indersdorf, 15.05.2025


Franz Obesser
1. Bürgermeister

