



Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

60. Sitzung des Marktgemeinderates

vom

22.10.2025

öffentlich

- TOP 6** **Bauleitplanung;**
Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ auf den Fl. Nrn. 2098 (Teilfläche) und
2099 Gemarkung Ainhofen sowie der 10. Änderung des Flächennutzungs-
plans in diesem Bereich;
Billigung der Planentwürfe;
Empfehlung an den Marktgemeinderat zur Durchführung der frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden, Träger
öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1
BauGB
Vorlage: 2025/0384

Sach- und Rechtslage:

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

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

Die Verwaltung empfiehlt sogar für dieses Bauprojekt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, der speziell für den Batteriespeicherpark ausgeplant wird. So würde die Verwaltung folgende Bezeichnung für den Bebauungsplan vorschlagen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“



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

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

Hierfür wird noch eine Kostenübernahmevereinbarung zwischen dem Markt und der planwerk7 GmbH geschlossen.

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“

Vorgesehen ist die Errichtung und der Betrieb eines Batteriespeicherparks (mit Containern für die Batteriespeicher, Wechselrichter und Transformatoren) mit Umspannwerk (mit zwei Transformatoren und Gebäuden für Steuerung und Schaltfelder) inklusive aller sonstigen dafür

notwendigen technischen Anlagen zum Zweck der Speicherung von Strom und dessen Wiedereinspeisung ins Netz.

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

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

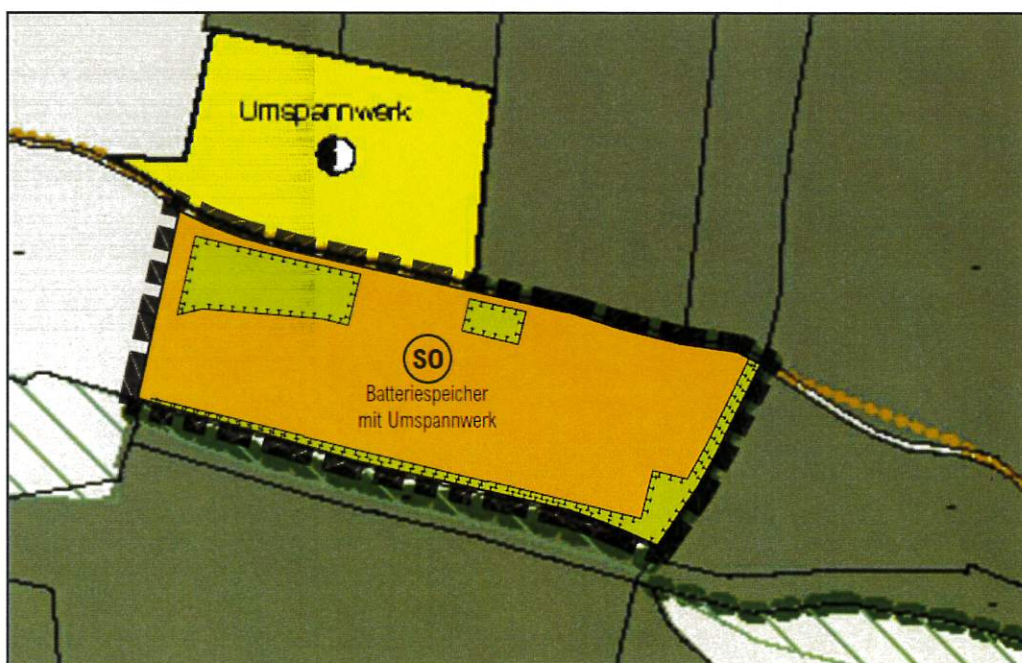


Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“

10. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

Der Umgriff der 10. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurnummer 2099 in der

Gemarkung Ainhofen und ist ca. 1,60 ha groß. Für die zu überplanende Fläche wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher mit Umspannwerk festgesetzt. Weiter sind bereits die Grünflächen sowie die Ortsrandeingrünung festgehalten.



Auszug aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans

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

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

Beschluss:

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

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

Weiter beschließt der Marktgemeinderat die vorgelegte Planung bzw. die ausgearbeiteten Unterlagen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Fassungsdatum 22.10.2025 sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“, Fassungsdatum 22.10.2025 zu billigen.

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

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

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

Abstimmungsergebnis: 22 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Markt Indersdorf, den 28.10.2025

MARKT MARKT INDERSDORF

