



## Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

### 66. Sitzung des Marktgemeinderates

vom

**22.04.2026**

**öffentlich**

- 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  
Vorlage: 2026/0128**

#### 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 Fürstentfeldbruck, 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 notwendige 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 mindesten 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 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 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 Außen-entwicklung 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 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 Anlageanteile 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 Schallleistungspegel 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 nächstgeleg-

nen 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 eine schalltechnische 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 Schalleistungspegel 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:

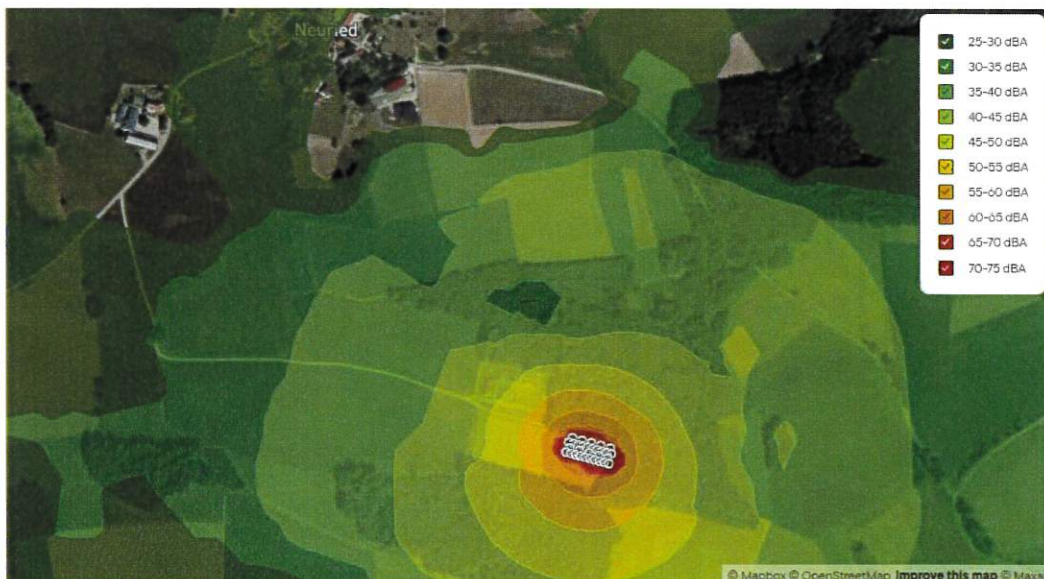
Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass zum jetzigen Planungszeitpunkt die konkreten Anlagenkomponenten und finalen Leistungsdaten noch nicht vorliegen. Eine abschließende fachtechnische Beurteilung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

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 Berücksichtigung 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 Schalleistungspegel 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 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, 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 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 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 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.

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 01.12.2025**

“...“

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 Beschaffenheit 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**

Für die Richtigkeit des Auszuges:  
Markt Indersdorf, den 04.05.2026

MARKT MARKT INDERSDORF

