



A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Batteriespeicher"

2.1.2 Im Sondergebiet ist die Errichtung und der Betrieb eines Batteriespeicherparks mit Containern für Batteriespeicher, Wechselrichter und Transformatoren inklusive der sonstigen notwendigen technischen Anlagen zur Stromspeicherung zulässig.

2.1.3 Nutzungen mit dauerhaftem oder regelmäßig vorübergehendem Aufenthalt von Menschen auf der Fläche sind ausgeschlossen.

2.2 Die Container können auf Betonfundamenten gegründet werden. Das unterirdische Verlegen der Verkabelung ist zulässig.

2.3 Die im Sondergebiet festgesetzte Nutzung ist nur bis zur endgültigen Einstellung des dort zulässigen Betriebes zulässig. Nach dieser 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 Bauteile. Als Folgebauwerk wird die Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR: 700 m² Zulässige Grundfläche, die innerhalb des Bauraums überbaut werden darf, z.B. 700 Quadratmeter.

3.2 Je einzelnen Container beträgt die maximal zulässige Grundfläche 20 m², die maximal zulässige Höhe 3,5 m ab Oberkante natürliches Gelände.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

5. Verkehrsflächen / Fahrwege

Fahrweg (geschottert)

6. Einfriedungen

Eine Einfriedung der Anlage mit grünem Drahtgeflecht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von maximal 2,2 m über Geländeoberkante ist zulässig. Sie ist sockelfrei mit einem Bodenabstand von mindestens 20 cm zu errichten.

7. Bemaßung

— 10,0 — Maßzahl in Metern, z.B. 18 m

8. Grünordnung

8.1 Die nicht überbauten Flächen innerhalb des Sondergebiets müssen zur Wartung der technischen Anlagen begangen oder befahren werden können.

8.2 Für die Herstellung der dieser Nutzung entsprechenden Flächen ist zunächst der vorhandene Ackerboden oberflächlich abzuschleifen und eine Ansaat mit einer standortgerechten Magergras-Saatgutmischung der Unsprungsregion 16 (z.B. Mischung 05, Fa. Rieger-Hofmann) durchzuführen, die sich am Zielzustand einer hochwertigen Ruderal- und Staudenflur (ähnlich P432 / P433) orientiert.

8.3 Zur ökologischen Aufwertung ist danach auf die Flächen eine dünne Humusschicht (kompostierter Humus 1-2 cm stark) aufzubringen und eine Ansaat mit einer standortgerechten Magergras-Saatgutmischung der Unsprungsregion 16 (z.B. Mischung 05, Fa. Rieger-Hofmann) durchzuführen, die sich am Zielzustand einer hochwertigen Ruderal- und Staudenflur (ähnlich P432 / P433) orientiert.

8.4 Die Herstellung der Flächen ist durch eine ökologische Baubewachung zu begleiten.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

Ausgleichsflächen

9.1 Auf den Ausgleichsflächen sind durch Ansaat artenreiche Säme und Staudenfluren so zu entwickeln, dass sie die angestrebte Wertigkeit (BNT K132) nicht unterschreiten.

9.2 Hierfür ist auf dem vorhandenen Ackerboden ein Schmetterlings-Wielenen-Saum der Ursprungsregion 16 (z.B. Mischung 06, Fa. Rieger-Hofmann) anzusetzen.

9.3 Die Herstellung der Flächen ist durch eine ökologische Baubewachung zu begleiten, die weitere Pflege der Flächen und die Anpassung des Zeitpunkts für die Mähd ist durch eine geeignete Fachperson zu begleiten.

9.4 Die Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.

9.5 Der Bodenbereich der zukünftigen Ausgleichsflächen ist vor einer Beeinträchtigung während des Baubetriebes (z.B. Bodenverdichtung) durch das Aufstellen fester Bauzäune zu schützen. Bei sämtlichen Bauteilen sind entsprechende Schutzmaßnahmen für Bäume, insbesondere für Eichen, die in den Umfang 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 19500 und die F-SB einzuhalten.

9.6 Falls nach der Ansaat Distel- oder Ampferplatten aufkommen, ist ein Schrägschnitt in 6-20 cm Höhe durchzuführen.

B Hinweise

1. bestehende Flurstücksgrenze

2. 2099 Flurstücksnummer, z.B. 2099

3. Denkmalschutz

4. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 6 Abs. 1-2 BayDSchG.

4.1 Vor Baubeginn ist ein Brandschutzkonzept zu erstellen und der Brandschutzdienststelle des Landratsamts Dachau zur Genehmigung vorzulegen. Aus dem Brandschutzkonzept muss u.a. die Löschwasserversorgung und ein fachgerechtes Löschkonzept für den Ernstfall hervorgehen.

4.2 An den Zufahrtstoren der Anlage sind Schilder mit der Erreichbarkeit eines Technischen Verantwortlichen für die bauliche Anlage, sowie des Energieversorgers anzubringen.

4.3 Die Verkehrsflächen sind gemäß der als Technische Baubestimmung eingeführten technischen Regel „Flächen für die Feuerwehr“ anzulegen, sodass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Verkehrsflächen müssen die Tragfähigkeit für Fahrzeuge bis 10 t Achslast bei 16 t Gesamtgewicht gewährleisten.

4.4 Container für Batteriespeicher, Wechselrichter und Transformatoren müssen mindestens 10 m Abstand zu Bäumen und Gehölzen einhalten.

4.5 Der Anlage ist eine eindeutige Altmeldung zuzuweisen.

4.6 Nach Fertigstellung der Anlage ist vom Betreiber ein Feuerweh-Übersichtsplan gemäß DIN 14095 in Absprache mit der Brandschutzdienststelle zu erstellen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Bei jeder Änderung an der Anlage ist dieser Feuerweh-Übersichtsplan vom Betreiber unaufgefordert zu aktualisieren.

5. Bodenschutz

5.1 Vor Baubeginn ist mit dem Wasserwirtschaftsamt München abzustimmen, ob eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich ist.

5.2 Vor Baubeginn ist bei der Ableitung für Umweltschutz im Landratsamt Dachau eine Abfrage über Altlastenverhältnisse zu stellen und in Absprache mit der Abteilung eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 durch ein fachkundiges Ingenieurbüro durchzuführen.

6. Abfallrecht

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukläffen, 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.

9.7 Falls nach der Ansaat Distel- oder Ampferplatten aufkommen, ist ein Schrägschnitt in 6-20 cm Höhe durchzuführen.

Verfahrensvermerke

Kartgrundlagen	Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (2025) Darstellung der Flurstücke als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	Imanung, den planwerk7 GmbH
Marktgemeinde	Markt Indersdorf, den Franz Obesser, Erster Bürgermeister

1.	Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2025 hat in der Zeit vom 07.11.2025 bis einschließlich 11.12.2025 stattgefunden.
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2025 hat in der Zeit vom 30.10.2025 bis einschließlich 11.12.2025 stattgefunden.
4.	Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt.
5.	Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich befragt.
6.	Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Markt Indersdorf, den (Siegel) Franz Obesser, Erster Bürgermeister
7.	Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeindevverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtmäßigkeit des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Markt Indersdorf, den (Siegel) Franz Obesser, Erster Bürgermeister



Marktgemeinde	Markt Indersdorf Lkr. Dachau
Bebauungsplan	Nr. 99 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Batteriespeicherpark Neuried"
Flurstücke & Gemarkung	2098 (Teilfläche), 2099 (Teilfläche) Gemarkung Ainhofen
Planfertiger	planwerk7 GmbH Hauptstraße 23, 85737 Imanung Tel. 089 / 92 30 68 80 www.planwerk7.de
Grünordnung	Umwelt und Planung Sabine Schwarzmann Münchener Straße 48, 83022 Rosenheim Tel. 08031 / 22 05 194 www.umweltplanung.de
Plandatum	22.04.2026
Satzung	
Die Marktgemeinde Markt Indersdorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 Nr. 348) geändert worden ist; Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-14), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist; Art. 61 Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2152-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist; sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist, diesen Bebauungsplan als Satzung.	