

# MARKT MARKT INDERSDORF

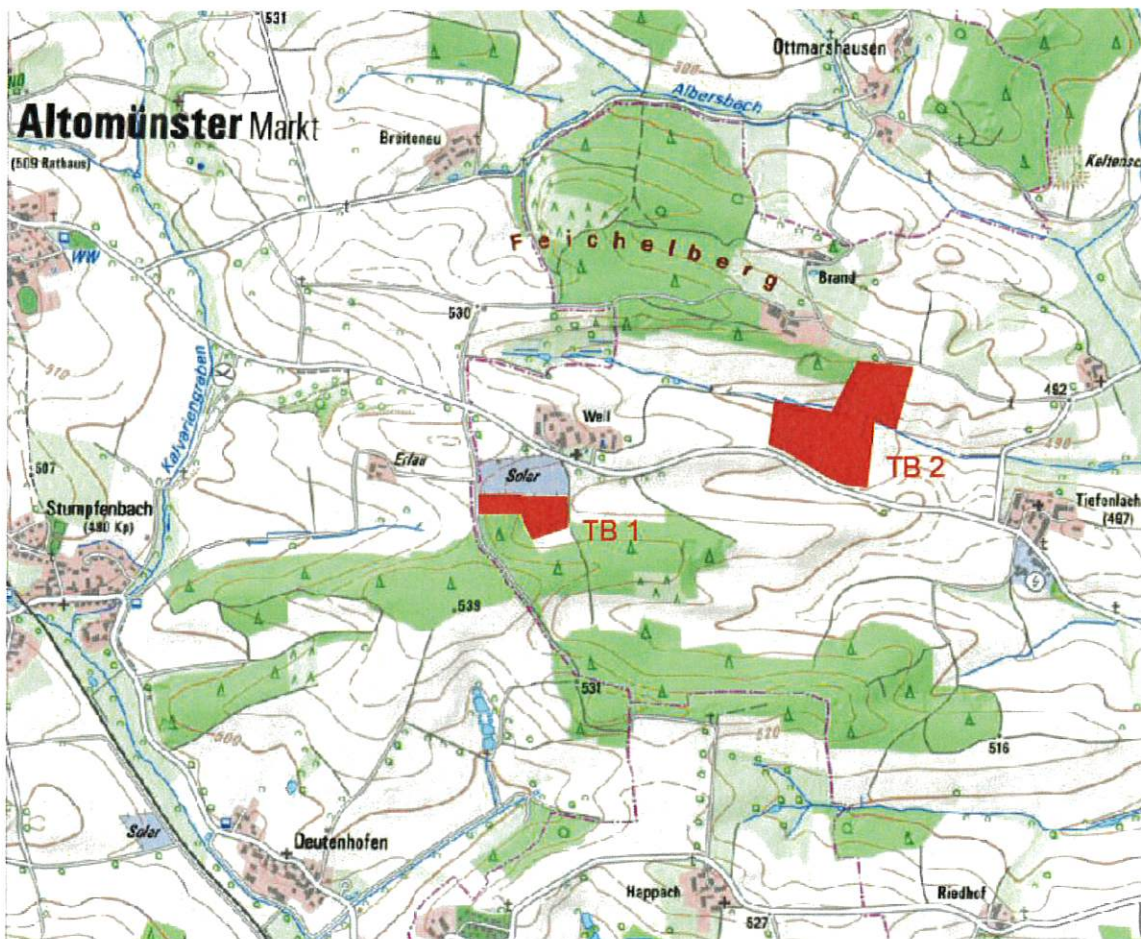


## 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

„Erweiterung Solarpark Weil“

Fl.-Nr. 444 Teilfläche (TB1),

Fl.-Nr. 408, Fl.-Nr. 416 Gmkg. Eichhofen“ (TB2)



Geobasisdaten: Copyright Bay. Vermessungsverwaltung, [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de))

## PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 25.03.2026

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

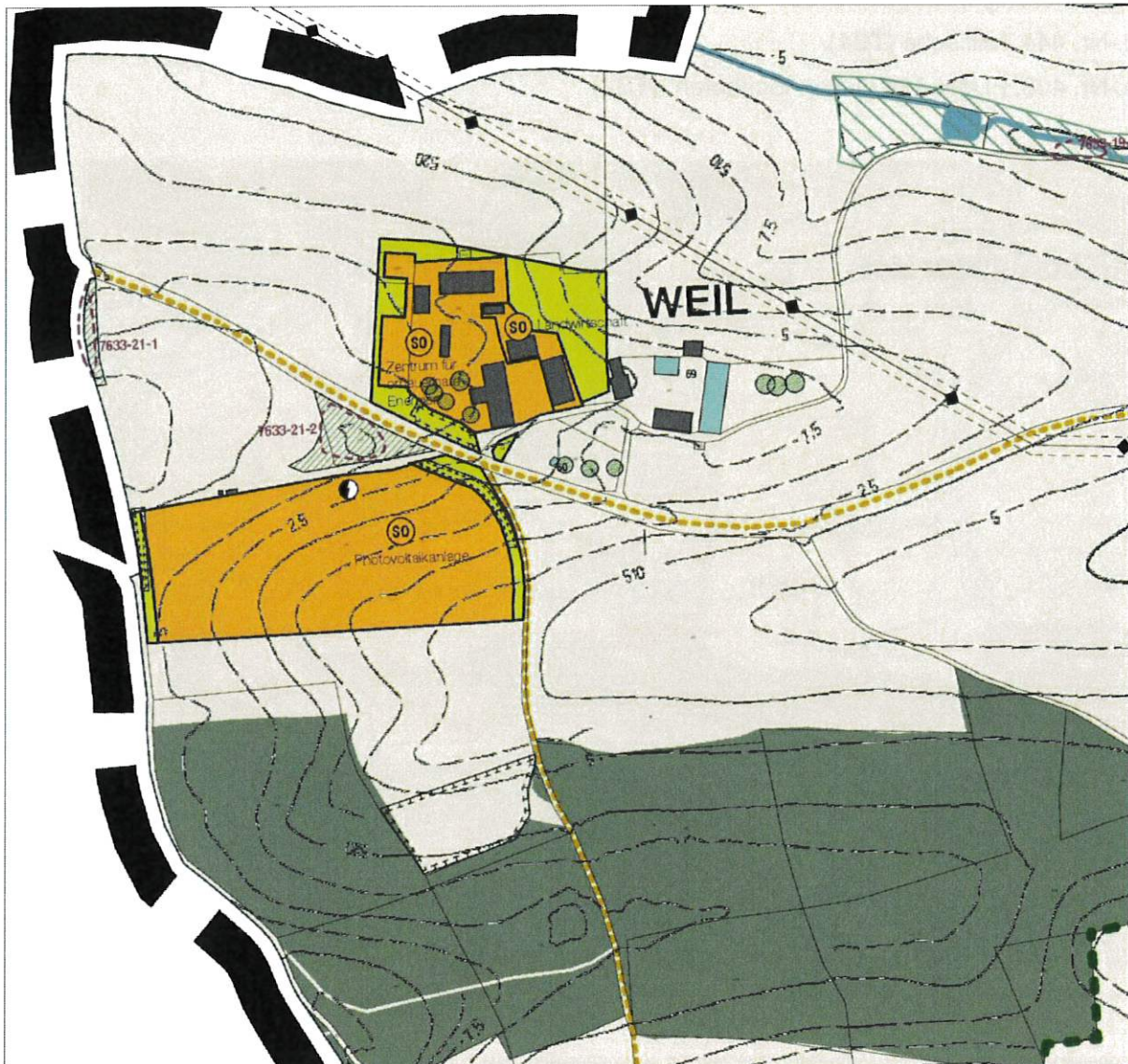
Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768 -0, Fax -88  
E-Mail: [info@brugger-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@brugger-landschaftsarchitekten.de)  
[www.brugger-landschaftsarchitekten.de](http://www.brugger-landschaftsarchitekten.de)

MARKT INDERSDORF  
85229 MARKT INDERSDORF  
LANDKREIS DACHAU  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



## Teilbereich 1

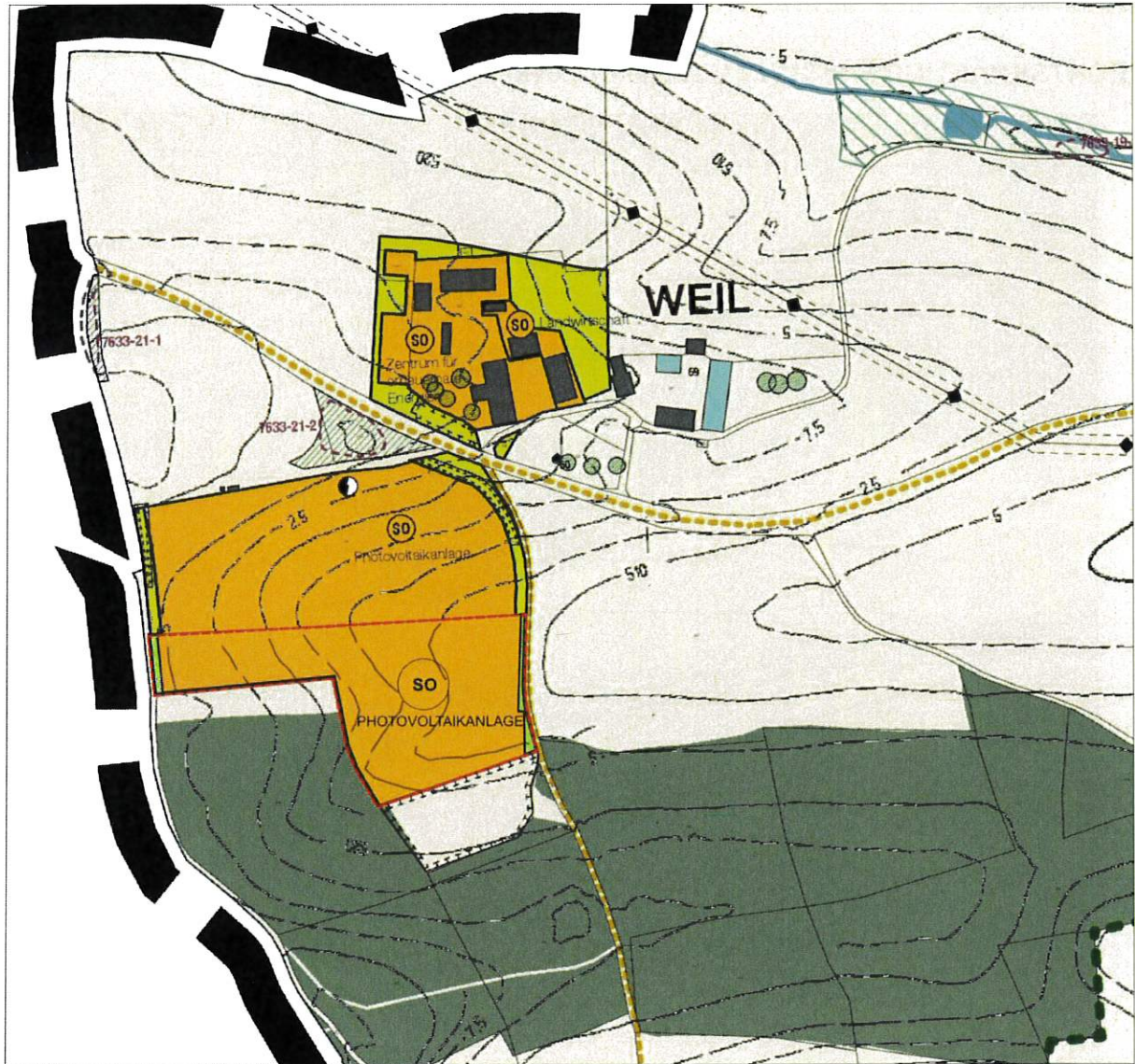
### RECHTSKRÄFTIGE FASSUNG VOM 25.07.2018



M 1:5.000



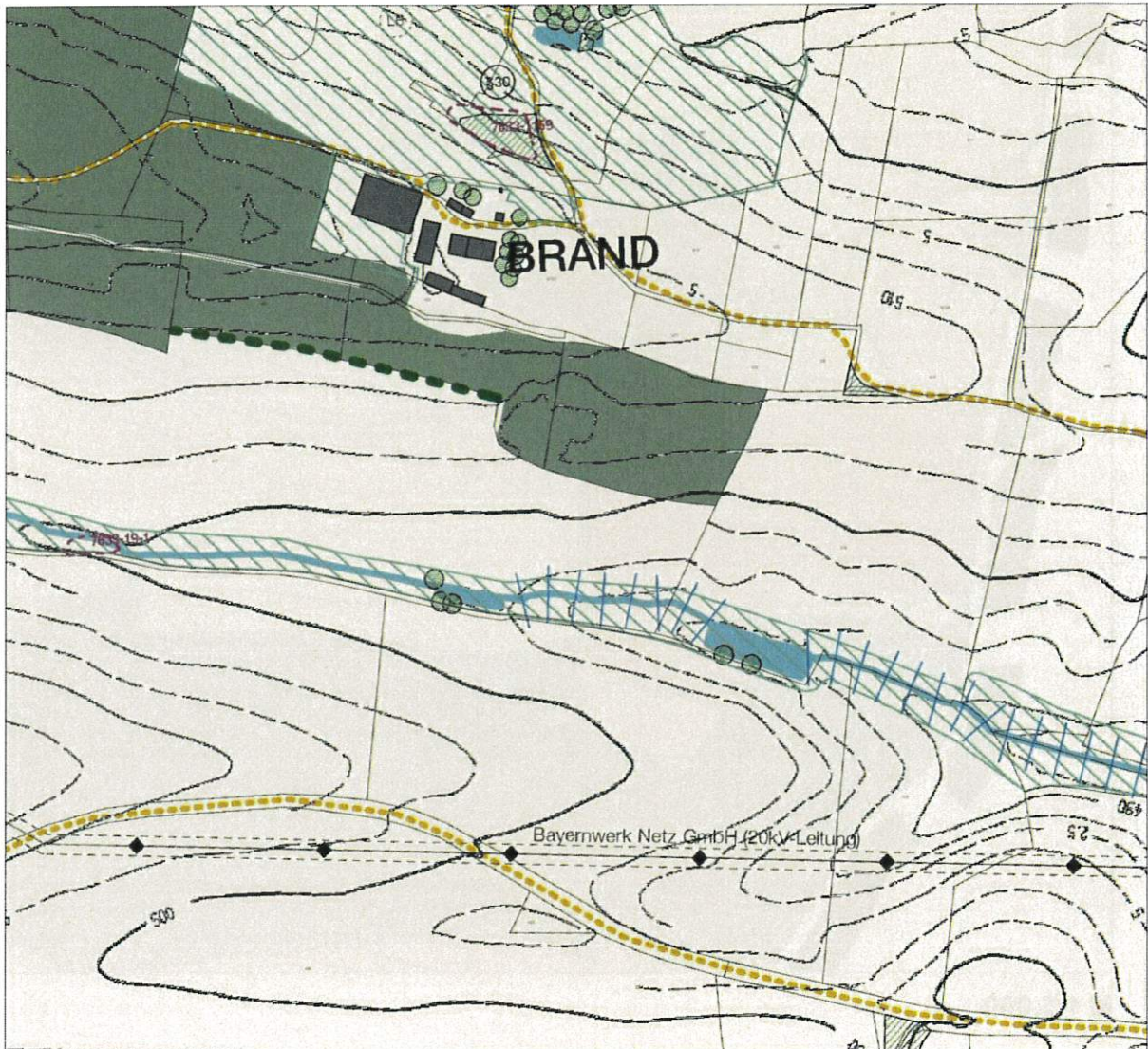
### 9. ÄNDERUNG IN FASSUNG VOM 25.03.2026



M 1:5.000

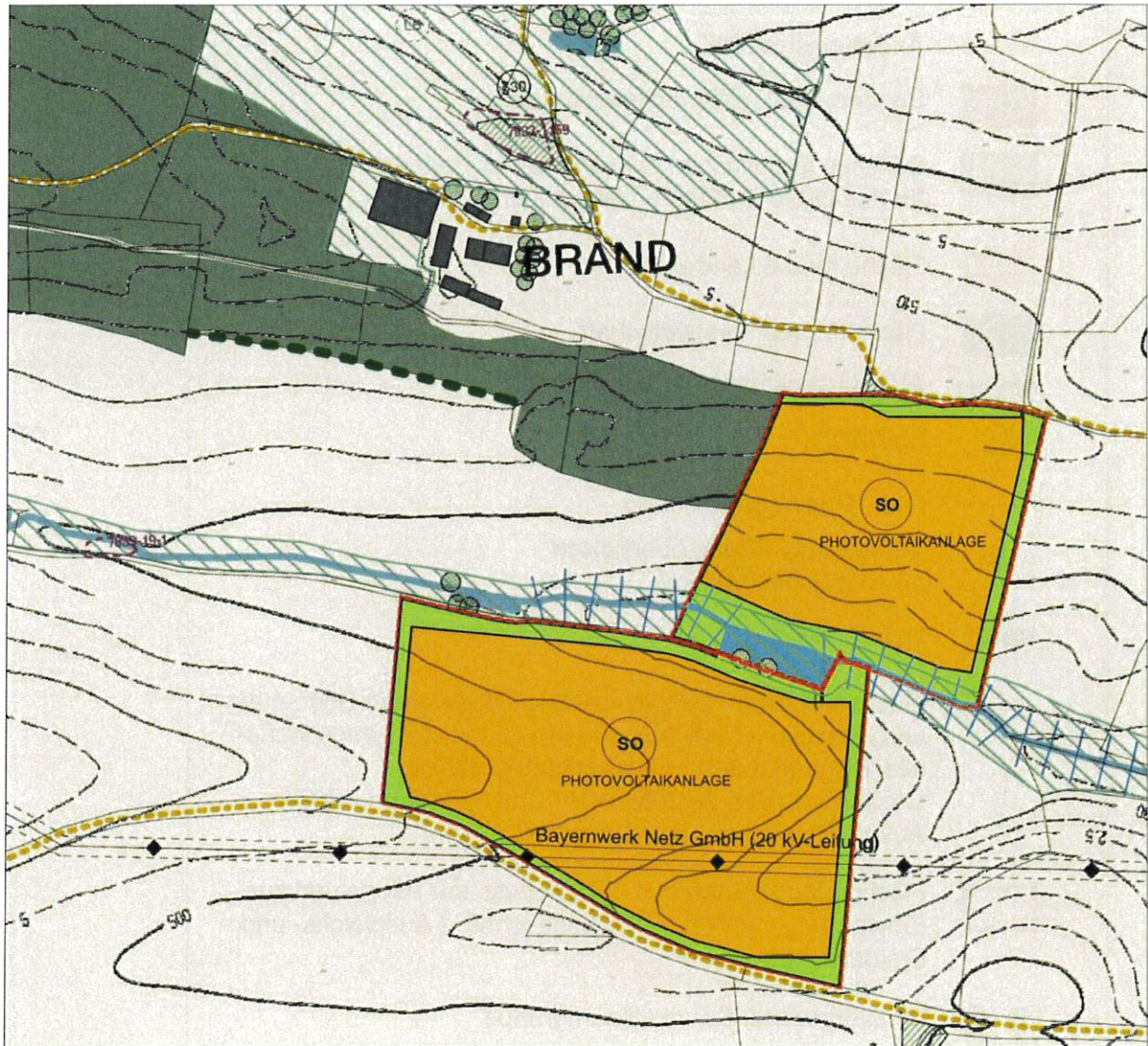
## Teilbereich 2

### RECHTSKRÄFTIGE FASSUNG VOM 25.07.2018






















M 1:5.000

### 9. ÄNDERUNG IN FASSUNG VOM 25.03.2026



M 1:5.000

## ZEICHENERKLÄRUNG

	Änderungsbereich
	Sondergebiet mit Zweckbestimmung
	Sonstige Grünflächen mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild / Ortsrandeingrünung
	Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für die Forstwirtschaft
	Aufbau strukturreicher Waldränder
	Elektrizität
	Fuß-, Radwegverbindung
	Versorgungsleitung oberirdisch (mit 8 m Schutzbereich)
	Wasserflächen
	Flächen entlang Fließgewässer mit besonderer Bedeutung und Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die primär unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu entwickeln sind, gute Eignung für Ausgleichsflächen, -maßnahmen
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichs- und Ersatzflächen)
	erhaltenswerter Baum / Baumgruppe
	erhaltenswerte Hecke
	geschützte Flächen gem. Art. 23 BayNatSchG/ §30 BNatSchG
	Biotop gem. amtlicher Bayer. Biotopkartierung
	landschaftliche Vorbehaltsfläche (Bewertung Landschaftsplan)
	Baudenkmal (Beschriftung mit letzter Ziffer der Aktenummer)
	Gemeindegrenze

# BEGRÜNDUNG

## 1. Anlass

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich im Klimaschutz ambitionierte Ziele gesetzt. Mit dem Energiekonzept von 2010, das auf dem integrierten Energie- und Klimaprogramm von 2007 aufbaut und aktuell v. a. dem Klimaschutzgesetz 2021/ 2024 wurden Ziele zur Reduktion der Treibhausgasemissionen, dem Ausbau der Erneuerbaren Energien und für Energieeffizienz festgeschrieben. Zentrales Anliegen des Energiekonzeptes ist es, eine klimafreundliche, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung für Deutschland zu gewährleisten.

Bis zum Jahr 2030 sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen um mindestens 65 Prozent gegenüber 1990 gemindert werden, bis 2045 soll eine Treibhausgasneutralität erreicht werden.

## 2. Erfordernis der Planaufstellung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Solarpark Weil“ schafft der Markt Indersdorf die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung von drei weiteren Photovoltaik-Anlagen im Gemeindegebiet (Erweiterung der bestehenden Photovoltaik-Anlage westlich von Eichhofen (Fl.-Nr. 444) sowie Neuerrichtungen zweier Photovoltaik-Anlagen ebenfalls westlich von Eichhofen (Fl.-Nrn. 408 und 416)). Diese leisten damit einen weiteren Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und zu einer nachhaltigen Stromversorgung. Die Photovoltaik ist ein wesentlicher Bestandteil des angestrebten Energiemixes.

## 3. Grundsätzliches zur Standortwahl / Alternativen

Mit Schreiben vom 10.12.2021 hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herausgegeben.

Darin wird den Kommunen empfohlen, *Standortkonzepte zur Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen* für das ganze Gemeindegebiet zu erarbeiten und zu beschließen.

Die Gemeinde übernimmt dadurch eine aktive und steuernde Rolle. Dabei können nach eindeutigen und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien geeignete Bereiche oder mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebiets festgelegt und im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt werden.

Zur Ermittlung geeigneter Standorte wird ein mehrstufiges Vorgehen in Anlehnung an den *Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des LfU* empfohlen:

### 1. Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte (Ausschlussflächen)

(gem. Nr. 1 der Anlage des Rundschreibens)

*Diese Standorte sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet. In diesen Bereichen sind insbesondere schwerwiegende und langfristig wirksame Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Daraus folgt, dass der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen naturschutzrechtliche Bestimmungen, gewichtige naturschutzfachliche Erwägungen oder anderweitige öffentliche Belange grundsätzlich entgegenstehen.*

### 2. Ausschluss nicht geeigneter Restriktionsflächen

(gem. Nr. 2 der Anlage des Rundschreibens)

*Dies sind Flächen, die für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen nur bedingt geeignet sind. Diese Flächen haben in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen einer Prüfung des Einzelfalls darzulegen, ob und warum*

*die mit der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft am konkreten Standort aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht vertretbar sind. Das Ergebnis dieser Prüfung soll aktenmäßig dokumentiert werden.*

### 3. Geeignete Standorte

*Kriterien für besonders geeignete Standorte, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Flächenkulisse des EEG (§ 37 Abs. 1 EEG; vgl. hierzu auch Gl. Nr. 2), Netzinfrastruktur und Vorgaben der Landesplanung;*

*ggf. weiter definierter Kriterienkatalog der Gemeinde zur Standortauswahl*

*Mit dieser gebietsbezogenen Festlegung auf der Grundlage eines schlüssigen gesamtträumlichen Planungskonzepts kann die Gemeinde im Flächennutzungsplan bestimmte Bereiche als „Angebotsflächen“ für PV-Freiflächenanlagen darstellen und sich damit selbst binden.*

Im Vorfeld der Planung hat bereits eine Besichtigung mit der UNB stattgefunden, um die grundsätzliche Flächenverträglichkeit abzuklären.

Bei der Flächenauswahl wird ein möglichst geringer Raumwiderstand mit umweltverträglichen Gebieten angestrebt. Dafür werden Areale ausgeschlossen, die durch rechtliche oder raumplanerisch bindende Vorgaben nicht geeignet sind, wie z.B. landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Biotopverbundsysteme.

Der Ausbau der bestehenden PV-Anlage auf dem Flurstück Fl.-Nr. 444 (südlich Weil) ist aufgrund der bereits bestehenden Infrastruktur und der geringen Einsehbarkeit sinnvoll.

Fl.-Nr. 408 ist kein freier Landschaftsbereich, da durch eine bestehende Fernleitung bereits ein gut sichtbares Bauwerk und damit eine Vorbelastung vorhanden ist.

Außerdem eignen sich die Flurstücke Fl.-Nr. 408 und 416 (westlich Tiefenlachen) für PV-Anlagen, da eine Eingrünung und dauerhafte Untersaat geplant sind. Dies ist vorteilhaft, da insbesondere die Fläche 408 erosionsgefährdet ist.

## 4. Beschreibung des Änderungsgebiets

### 4.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

#### Teilbereich 1:

##### „Sonderbaufläche Photovoltaik-Anlage südwestlich von Weil“

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst das Flurstück Fl.-Nr. 444 (Teilfläche) der Gemarkung Eichhofen (Markt Indersdorf). Die geplante Erweiterung hat eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 2,13 ha. Die Fläche befindet sich südwestlich von Weil und schließt südlich an die seit 2006 bestehende Photovoltaik-Anlage an.

#### Teilbereich 2:

##### „Sonderbaufläche Photovoltaik-Anlage nordwestlich von Tiefenlachen“

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Fl.-Nr. 408 und 416 der Gemarkung Eichhofen (Markt Indersdorf) und hat eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 10,8 ha.

Fl.-Nr. 408: 6,53 ha

Fl.-Nr. 416: 4,28 ha

Die Flächen befinden sich westlich von Eichhofen.

## 4.2. Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BAUGB

Eine Bestandserfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Auswirkungen der geplanten Änderungen auf die Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht liegt als Anlage der Flächennutzungsplanänderung bei.

## 4.3. Übergeordnete Planungen

Im Nachfolgenden werden die wichtigsten Ziele übergeordneter Planungen und einschlägiger Fachgesetze wiedergegeben:

### Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)

#### § 1 Ziel des Gesetzes

(1) *Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.*

(2) *Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.*

(3) *Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.*

Dieser Absicht des Gesetzgebers trägt die Entscheidung des Marktes Indersdorf Rechnung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Anlagen westlich von Eichhofen geschaffen und damit die Möglichkeit, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen.

#### § 37c Besondere Zuschlagsvoraussetzung für benachteiligte Gebiete

(2) *Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu regeln, dass Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe h oder i in ihrem Landesgebiet bezuschlagt werden können.*

Förderfähig gem. EEG 2023 (vgl. § 37 und § 48 EEG 2023) sind PV-Freiflächenanlagen auf einer Fläche (...)

*h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt,*

*i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt. \**

*\* wenn und soweit die Landesregierung für Gebote auf den entsprechenden Flächen eine Rechtsverordnung erlassen hat... (vgl. § 37c EEG 2023)*

Gemäß § 3 Nr. 7 EEG 2023 ist ein „benachteiligtes Gebiet“ ein Gebiet im Sinn

*a) der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland) (ABl. L 273 vom 24.9.1986, S. 1), die zuletzt durch die Entscheidung 97/172/EG (ABl. L 72 vom 13.3.1997, S. 1) geändert worden ist, oder*

*b) des Artikels 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Dezember 2013 über die Förderung der ländlichen Entwicklung durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und zur*



*Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 (ABl. L 347 vom 20.12.2013, S. 487) in der Fassung, die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/1017 vom 15. April 2021 (ABl. L 224 vom 24.6.2021, S. 1) geändert worden ist.*

### **Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn)**

*§ 1 Solaranlagen (zuletzt durch § 1 der Verordnung vom 13. Dezember 2022 (GVBl. S. 729) geändert worden)*

*Abweichend von § 37c Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) können auch Gebote für neue Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h und i EEG 2023 bezuschlagt werden, höchstens jedoch 200 pro Kalenderjahr. Ausgenommen sind Gebote für Anlagen auf Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines gesetzlich geschützten Biotops sind.*

Die Standorte südwestlich Weil und nordwestlich Tiefenlachen liegen nicht innerhalb der im Bay. Energieatlas als für die PV-Förderkulisse gekennzeichneten benachteiligten Gebiete nach EEG § 3 Nr. 7 a) und b).

### **Bundes-Klimaschutzgesetz (2021 / 2024)**

Im Bundes-Klimaschutzgesetz wird in § 3 das Ziel der Bundesrepublik Deutschland, bis zum Jahr 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen, formuliert.

*§ 3 Nationale Klimaschutzziele*

*(1) Die Treibhausgasemissionen werden im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise wie folgt gemindert:*

- 1. bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent,*
- 2. bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent.*

*(2) Bis zum Jahr 2045 werden die Treibhausgasemissionen so weit gemindert, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.*

### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans greift der Markt Indersdorf die folgenden Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) auf und schafft die Voraussetzung für deren Umsetzung:

#### Leitbild

*Die bayerische Energiepolitik setzt auf die Drei-Säulen-Strategie „Effiziente Verwendung von Energie“, „Nachhaltige Stromerzeugung“ und „Notwendiger Stromtransport“. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen weiter intensiviert werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen, die es, wo möglich, kreativ und multifunktional zu lösen gilt.*

#### 1.3.1 Klimaschutz

*(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.*

*Zu 1.3.1 (B) Daneben trägt die verstärkte, möglichst flächenschonende Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energieträger – Wasserkraft, Biomasse, Solarenergie, Windenergie und Geothermie – dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern (vgl. 6.1). Die Landes- und Regionalplanung unterstützt dies insbesondere mit der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windenergieanlagen sowie gegebenenfalls für Photovoltaikanlagen (vgl. 6.2).*

#### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot



Zu 3.3 (B) *Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.*

#### 5.4 Land- und Forstwirtschaft

##### 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) *Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

(G) *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.*

(G) *Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

#### 6.2 Erneuerbare Energien

##### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) *Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*

##### 6.2.2 Windenergie

(G) *Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden.*

##### 6.2.3 Photovoltaik

(G) *In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.*

(G) *Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.*

(G) *Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.*

##### 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) *In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden.*

(G) *Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.*

Zu 6.2.3 (B) *Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaik (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden.*

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.*

*Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.*

*Ein besonderer Vorteil beim Ausbau der Photovoltaiknutzung liegt darin, dass dieser grundsätzlich in Mehrfachnutzung einer Fläche möglich ist und daher bereits bebaute Flächen genutzt werden*

*können. Auf diese Weise können Konflikte insbesondere mit dem Landschaftsschutz sowie konkurrierenden Flächennutzungen vermieden werden und Energie verbrauchsnahe erzeugt werden.*

### **Regionalplan Region München (14) (RP)**

#### **RP 14 B IV 7 Energieerzeugung**

*G 7.1 „Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträgliche und für die Verbraucher günstig sein.“*

*G 7.2 „Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.*

*G 7.3 „Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der kommunalen Zusammenarbeit.“*

*G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.*

Darüber hinaus gilt der allgemeine Grundsatz G 1.2.1:

*„In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.“*

## **5. Derzeitige Bodennutzung und Biotopstrukturen**

### **Teilbereich 1: „südwestlich von Weil“**

#### **Flurstück 444 (Teilfläche):**

Der Standort für die geplante Erweiterung der Photovoltaik-Anlage südlich 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, zwei Teiche, 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. Südlich verläuft eine Straße und westlich sowie östlich weitere landwirtschaftliche Flächen. Über den südlichen Teil der Fläche ist zudem eine Freileitung (Bayernwerk Netz MS-Frltg.) vorhanden.

#### **Flurstück 416:**

Nördlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen, eine erhaltenswerte Hecke und ein Weg. Südlich grenzt bzw. beinhaltet das Flurstück ein Fließgewässer, einen 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. Westlich schließen eine weitere landwirtschaftliche Fläche und eine Fläche für die Forstwirtschaft an, östlich ebenfalls eine landwirtschaftliche Fläche.



Die für die Sondergebietsflächen verwendeten Flächen sind ausschließlich durch intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

## 6. Geplante Änderung

### Teilbereich 1: „südwestlich von Weil“

Fl.-Nr.: 444 (Teilfläche):

Das derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Gebiet wird im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ sowie angrenzende Grünflächen dargestellt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung schafft der Markt Indersdorf die Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage an diesem Standort.

Im Einzelnen erfolgen folgende Anpassungen:

- Umwidmung von ca. 2,03 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Acker) in eine Sonderbaufläche mit kräuterreicher Ansaat
- Umwidmung von 0,1 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Grünland / Acker) in Grünflächen

Im Teilbereich 1: „südöstlich von Weil“ ergeben sich somit aus ca. 2,13 ha Geltungsbereich ca. 2,03 ha Sonderbaufläche und 0,1 ha Grünfläche.

### Teilbereich 2: „nordwestlich von Tiefenlachen“

Fl.-Nr.: 408:

- Umwidmung von ca. 5,41 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Acker) in eine Sonderbaufläche mit kräuterreicher Ansaat
- Umwidmung von ca. 1,12 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Acker / Grünland) in Grünflächen

Fl.-Nr.: 416

- Umwidmung von ca. 3,17 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Acker) in eine Sonderbaufläche mit kräuterreicher Ansaat
- Umwidmung von ca. 1,11 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Acker / Grünland) in Grünflächen

Im Teilbereich 2: „nordwestlich von Tiefenlachen“ entstehen ca. 8,58 ha Sonderbaufläche und ca. 2,23 ha Grünfläche.

**Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs beträgt 12,94 ha, davon Sonderbaufläche Photovoltaikanlage ca. 10,61 ha und geplante Eingrünung ca. 2,33 ha.**

## 7. Folgenutzung

Nach Rückbau der Photovoltaik-Anlagen sollen die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

## 8. Grünordnung und Ausgleich

Zur Errichtung der Photovoltaik-Anlagen folgt auf der nächsten Planungsebene ein Bebauungsplanverfahren. Die vorgesehene Nutzung der Fläche kann nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft bewirken.



Über Maß und Art des Ausgleiches gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) Auskunft sowie das Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Photovoltaik-Anlagen.

Im vorliegenden Fall ist der Ausgangszustand der Anlagenflächen gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gem. Biotopwertliste) einzuordnen. Durch geeignete Maßnahmen (u. a. Standortwahl, ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, Erhalt wertvoller Landschaftselemente) können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden. In diesem Fall entsteht gem. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 kein Ausgleichsbedarf. Zur Einbindung der Anlage in die Landschaft sind zudem entsprechende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Bewertung der Eingriffe und die Festsetzung von Vermeidungs- und evtl. Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der entsprechenden Bebauungspläne.

## 9. Immissionsschutz

### Elektromagnetische Strahlung

Durch den vorgesehenen Betrieb der Photovoltaik-Anlagen kann davon ausgegangen werden, dass jeweils außerhalb der Anlage die Feldemissionen der Wechselrichteranlage und der Transformatorenstationen vernachlässigbar sind und die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 14.08.2013 eingehalten werden. Auch durch die Weiterleitung von zusätzlichem Strom durch das bestehende Leitungsnetz erfolgt keine Überschreitung der Grenzwerte.

Eine Zunahme elektromagnetischer Strahlung durch den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage ist daher nicht zu befürchten.

### Blendwirkung

Teilbereich 1 südlich von Weil schließt unmittelbar südlich an die bestehende Photovoltaikanlage an. Südlich grenzt Wald an. Blendwirkungen sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten.

Zum Bebauungsplanverfahren liegt ein Blendgutachten (Müller-BBM vom 27.06.2024) für Teilbereich 2 westlich Tiefenlachen vor. Darin wurde untersucht, ob mögliche Blendwirkungen durch die geplanten Solarmodule westlich Tiefenlachen auf den Verkehr auf der unmittelbar südlich der geplanten Photovoltaikanlage verlaufenden Straße sowie an der nächstgelegenen Wohnbebauung in Tiefenlachen und Weil (jeweils über 400 m entfernt) zu erwarten sind. Durch Voruntersuchungen erfolgte die Erarbeitung von vier möglichen Modulaufstellungen. Aus gutachterlicher Sicht bestehen demnach keine unüberwindbaren Hindernisse zur Nutzung des Vorhabensgebiets als Fläche für einen Solarpark. Die an der nächstgelegenen Wohnbebauung hervorgerufene Blendung für die untersuchten Varianten erfüllt die in der LAI Licht-Richtlinie formulierten Anforderungen. Die berechnete Blendung auf der Straße zwischen Tiefenlachen und Weil ist für alle vier untersuchten Varianten als geringfügig einzustufen.

Weitere Aussagen sind der Begründung/ dem Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. dem Gutachten zu entnehmen.

Damit können erheblich nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden.

### Lärm

Beim Betrieb des Solarparks können Geräuschemissionen durch Anlagenteile wie Trafos, Wechselrichter und Batteriespeicher auftreten.

Aufgrund der Entfernung von über 200 m zu den nächsten Immissionsorten ist bei Anordnung der technischen Aggregate nicht in direkter Nähe bzw. Ausrichtung zur Wohnbebauung erfahrungsgemäß nicht mit unzulässigen Lärmimmissionen zu rechnen. (vgl. Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 21.05.2025)



## 10. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Planungsbereich derzeit nicht bekannt.

## 11. Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Markt Indersdorf.



## VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung der 9. Änderung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde vom Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf am 15.11.2023 gefasst und am 05.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.11.2023 hat in der Zeit vom 13.12.2023 bis 25.01.2024 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.11.2023 hat in der Zeit vom 05.12.2023 bis 25.01.2024 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.11.2024 fand in der Zeit vom 16.05.2025 bis 20.06.2025 statt.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 06.11.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2025 bis 20.06.2025 und im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus des Marktes Markt Indersdorf, Verwaltungsbauamt, Marktplatz 1, 85229 Markt Indersdorf zur Einsichtnahme bereitgehalten sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Der Feststellungsbeschluss zur 9. Änderung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.03.2026 wurde vom Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf am 25.03.2026 gefasst.



Markt Indersdorf, den 26.03.2026

Obesser, Franz, 1. Bürgermeister

Die Genehmigung der 9. Änderung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.11.24 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Dachau vom 07.05.26, Az.: 40/610-412 erteilt (§6 Abs. 1-4 Bau GB).



Dachau, den 02.06.26

Ausgefertigt



Markt Indersdorf, den 20.05.2026

Obesser, Franz, 1. Bürgermeister




Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 9. Änderung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgte am ~~25.03.2026~~ 21.05.2026; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.

Der Flächennutzungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung wurde die 9. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ~~25.03.26~~ 21.05.2026 wirksam (§6 Abs. 5 BauGB).



Markt Indersdorf, den ~~25.03.2026~~ 21.05.2026

  
.....  
Obesser, Franz, 1. Bürgermeister

