



Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

65. Sitzung des Marktgemeinderates

vom

25.03.2026

öffentlich

**TOP 4 Bauleitplanung;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“;
Fl.-Nr. 444 TF (TB1), Fl.-Nr. 408, Fl.-Nr. 416 Gmkg. Eichhofen (TB2)
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs.
2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung;
Satzungsbeschluss
Vorlage: 2026/0100**

Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf hat in der 39. Sitzung am 15.11.2023 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ im Parallelverfahren beschlossen.

Weiter hat der Marktgemeinderat die aufgestellten Entwürfe der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ gebilligt und den frühzeitigen Auslegungsbeschluss bzw. Beschluss zur Veröffentlichung gefasst.

Gleichzeitig wurde unter anderem die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde dabei am 05.12.2023 öffentlich bekanntgemacht, die Beteiligung fand in der Folge in der Zeit vom 13.12.2023 bis einschließlich 25.01.2024 statt.

Ebenso erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen parallel vom 05.12.2023 bis 25.01.2024.

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

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB wurde am 15.05.2025 öffentlich bekanntgemacht; die Beteiligung fand in der Folge in der Zeit vom 16.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025 statt.

Ebenso erfolgte die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel vom 16.05.2025 bis 20.06.2025.

Die vorliegenden Stellungnahmen werden nunmehr sachgerecht erörtert und die vorgebrachten Belange in die Abwägung eingestellt.

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Ende der Beteiligungsfrist und darüber hinaus bis zum heutigen Tag der Sitzung nicht eingegangen.

Hinweis zu den Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Zum Sitzungsablauf:

Die beauftragten Planer haben zusammen mit der Verwaltung zu sämtlichen Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Beschlussvorschläge erarbeitet (Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren, Ziffern I. bis II.). Dem Marktgemeinderat wird vorgeschlagen, dass jeweils die Einzelabstimmung erfolgt.

Beschlussvorschläge der Verwaltung (Einzelbeschlüsse, Ziffern I. bis II):

I. Schreiben von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und von Nachbarkommunen ohne Anregungen oder Einwände

- I.1 Gemeinde Vierkirchen, Schreiben vom 19.05.2025
- I.2 Staatliches Bauamt Freising, Schreiben vom 11.06.2025
- I.3 Bayernets, Schreiben vom 21.05.2025
- I.4 Energienetze Bayern, Schreiben vom 16.05.2025
- I.5 Bundeswehr, Schreiben vom 27.05.2025 bzw. 12.12.2023
- I.6 Gemeinde Weichs, Schreiben vom 20.05.2025
- I.7 Gemeinde Röhrmoos, Schreiben vom 16.05.2025
- I.8 Regionaler Planungsverband, Schreiben vom 02.06.2025
- I.9 IHK für München und Oberbayern, Schreiben vom 17.06.2025
- I.10 Markt Altomünster, Schreiben vom 13.06.2025
- I.11 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 20.06.2025
- I.12 Gemeinde Hilgertshausen-Tandern vom 21.05.2025
- I.13 Deutsche Funkturm GmbH vom 12.06.2025

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind innerhalb der Einwendungsfrist bis zum 20.06.2025 und darüber hinaus bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 25.03.2026 nicht eingegangen. Die Schreiben werden bei den Verfahrensakten dauerhaft aufbewahrt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass bei den oben aufgeführten Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen keine öffentlichen Belange durch die Planung berührt werden.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

II. Schreiben von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und von Nachbarkommunen mit Anregungen oder Einwänden

II.1 Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 21.05.2025

*„...
Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen **und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:*

Blendwirkung

Es wurde ein Blendgutachten der Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Bericht Nr. M179152/04 vom 27.06.2024, vorgelegt. In vier Varianten wurde die mögliche Blendwirkung sowohl auf die umliegende Wohnbebauung und die Sicherheit des Straßenverkehrs untersucht.

An den umliegenden Immissionsorten treten in allen Berechnungsvarianten keine unzulässigen Blendwirkungen im Sinne der LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 08.10.2012 (Anhang 2 Stand 03.11.2015) auf. Die mögliche Ausrichtung der Solarmodule wurde entsprechend dem Gutachten in die Satzung aufgenommen.

Zur Beurteilung der Blendwirkungen hinsichtlich der Sicherheit im Straßenverkehr empfehlen wir das zuständige Straßenbauamt zu beteiligen.

Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der weiteren Planungen bei möglichen Änderungen der Lage, der Anzahl oder der Ausrichtung der Module das Blendgutachten erneut zu überarbeiten ist.

Lärm

Für den Betrieb der Photovoltaik-Module sind auch Wechselrichter, Trafos und Speicher vorgesehen, die Geräuschemissionen verursachen. Die Standorte dieser Aggregate sind in den Planunterlagen jedoch nicht näher definiert. Auch die Anzahl und die möglichen Schalleistungspegel der Aggregate sind nicht bekannt, sodass eine Lärmbetrachtung aus immissionsschutzfachlicher Sicht derzeit nicht vollumfänglich erfolgen kann.

Erfahrungsgemäß kann bei einer sinnvollen Anordnung der Aggregate, d.h. nicht in unmittelbarer Nähe und nicht in Ausrichtung zur Wohnbebauung, bei einer Entfernung von über 200 m zum nächsten Immissionsort davon ausgegangen werden, dass keine unzulässigen Lärmimmissionen zu erwarten sind.

Da größere Batteriespeicher jedoch hohe Schalleistungspegel aufweisen können, empfehlen wir bei der Aufstellung einer größeren Anzahl von Speichern ggf. durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm unter Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung an den umliegenden Immissionsorten zu prüfen und ggf. lärmindernde Maßnahmen zu treffen.

Wir empfehlen einen entsprechenden Hinweis zum Immissionsschutz aufzunehmen und die Begründung sowie den Umweltbericht anzupassen.

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB sowie auf §§ 3, 22 und § 50 BImSchG. ...“

Beschluss:

Zu Blendwirkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Staatliche Bauamt Freising wurde beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 11.06.2025 keine Bedenken geäußert.

Zu Lärm:

In der Satzung unter 3.5 Immissionsschutz wird zusätzlich zur Blendwirkung, wie vom Technischen Umweltschutz am Landratsamt Dachau vorgeschlagen, ein Hinweis zu möglichen Lärmimmissionen aufgenommen. Demnach ist aufgrund der Entfernung von über 200 m zu den nächsten Immissionsorten bei Anordnung der technischen Aggregate nicht in direkter Nähe bzw. Ausrichtung zur Wohnbebauung erfahrungsgemäß nicht mit unzulässigen Lärmimmissionen zu rechnen.

Die Empfehlung einer schalltechnischen Untersuchung bei Aufstellung einer größeren Anzahl von Batteriespeichern wird ebenfalls in die Hinweise unter 3.5 der Satzung aufgenommen.

Auch der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

II.2 Bayerisches Landeskriminalamt, Schreiben vom 21.05.2025

„...
Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben wir in unserer Funktion als zentrale Betriebsstelle für den Digitalfunk für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben in Bayern Ihre Anfrage vom 15.05.2025 bzgl. 9. Änd. des FNPs & vorh. BPlan Nr. 98 "Erweiterung Solarpark Weil", geprüft.

Auf Basis der uns vorliegenden Informationen hat die AS BY im Ergebnis keine Einwände gegen die Planung zur Erweiterung des Solarpark Weil.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass ggf. auch Betreiber von kommerziellen Mobilfunk-/Netzdiensten bedeutende Serviceleistungen für den Betrieb des Digitalfunk BOS erbringen.

Insoweit bezieht sich unsere Bewertung auf die bei der AS BY verantworteten Bestandteile des Digitalfunk BOS, nämlich die Sicherstellung der Versorgung mit Digitalfunk BOS und, damit zusammenhängend, dass im Aufbau befindliche (neue) Zugangsnetz in Netzhoheit der AS BY.

*Das **derzeitige Zugangsnetz für den Digitalfunk BOS im Bestand** wird hingegen von der Firma Vodafone geplant, aufgebaut und betrieben. Der AS BY sind zwar die Topologien der einzelnen logischen Verbindungen bekannt, jedoch nicht die Streckenführung im Detail. Aus diesem Grund ist es insbesondere geboten, die Firma Vodafone in die Planungen einzubeziehen.*

Sofern die Firma Vodafone die beauftragten Verbindungen für den Digitalfunk BOS über andere Netzbetreiber realisiert, könnte sie mit Ihrer Information zur geplanten Maßnahme die Klärung herbeiführen.

Eine entsprechende Anfrage bei Vodafone kann, sofern noch nicht geschehen, an folgende Email-Adresse gerichtet werden: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com.

...“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Landeskriminalamts – Autorisierte Stelle Bayern zur Kenntnis.

Die Firma Vodafone wurde ebenfalls beteiligt und hat bereits bei der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2024 eine Stellungnahme abgegeben. Demnach ist durch das Bauvorhaben keine Störung zu erwarten.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

II.3 Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 20.05.2025

„...“
Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ nicht berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5502 Dachau - Altmünster ca. 1,4 bzw. 2,2 km westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt.

Insofern bestehen keine Bedenken.

Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 08.12.2023, Gz.: 65195-651pt/011-2023#934. Weitere Hinweise werden im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht vorgebracht.

Aus dem E-Mail-Verteiler zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

...“

Beschluss:

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes wird zur Kenntnis genommen.
Die Koordinierungsstelle der Deutschen Bahn (*Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com)*) wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

II.4 Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 19.05.2025

„...“
die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zu o.g. Bauleitplanung mit Schreiben vom 08.12.2023 bereits Stellung genommen. Darin wiesen wir auf die Prüfung der Inanspruchnahme von versiegelten Flächen vor einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen hin. Des Weiteren empfahlen wir die Festsetzung einer zeitlichen Befristung des Baurechts sowie der Folgenutzung Landwirtschaft, um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Wir kamen zu dem Ergebnis, dass eine Planung bei Berücksichtigung der genannten Grundsätze den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegenstehe.

Die Unterlagen liegen nun mit Stand 06.11.2024 erneut zur Bewertung vor. Die gegebenen Hinweise wurden in der Abwägung behandelt. Festsetzungen, die eine landwirtschaftliche Nutzung als Folgenutzung sichern, wurden aufgenommen.

In vorliegender Fassung der Planunterlagen haben sich darüber hinaus keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben, sodass kein Anlass zu einer veränderten Bewertung besteht. Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen.

...“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die grundsätzliche Zustimmung der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

II.5 Landratsamt Dachau, Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 02.06.2025

„...“

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Allgemeines

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe, im eigenen Wirkungsbereich 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.

Löschwasser

Solange neben den Haupt-Komponenten der Freiflächen-PV-Anlage (Module auf nicht-brennbaren Gestellen, Wechselrichter auf nichtbrennbaren Gestellen, Großspeicherbatterieanlagen, Transformatorstation für die Netzeinspeisung) keine weiteren Betriebsgebäude geplant sind, erfolgt die Löschwasserversorgung durch die Feuerwehr über die nächsten geeigneten Entnahmestellen.

Für die Wasserversorgung ist ein Übersichtsplan zu erstellen aus dem die zur Verfügung stehenden Löschwasserentnahmestellen, deren Leistungsfähigkeit und Zufahrtswege zu entnehmen sind. Der Plan ist in einem geeigneten Maßstab zu erstellen und für die erleichterte Bestimmung der Entfernungen für die Feuerwehr mit einem geeigneten Raster (z.B. 20 m oder 100 m) zu hinterlegen.

Sofern auf dem Gelände weitere Betriebsgebäude errichtet werden sollen, sind weiterführende Abstimmungen zur Bereitstellung von Löschwasser und evtl. auch Löschwasserrückhalteeinrichtungen mit der Brandschutzdienststelle auf Grundlage eines dann vorzulegenden Brandschutzkonzepts zu treffen.

Dies gilt dann auch für zusätzliche Ausrüstungsgegenstände, persönliche Schutzausrüstungen und Sonderlöschmittel, mit denen die Feuerwehr gegebenenfalls auszurüsten wäre.

Feuerwehrplan (DIN 14095):

Für das Objekt ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 in 3-facher Ausfertigung zu erstellen.

Details zum Feuerwehrplan sind abzustimmen mit:

Projekte im Landkreis Dachau - Brandschutzdienststelle im Landratsamt Dachau
(brandschutzdienststelle@lra-dah.bayern.de)

Projekte im Stadtgebiet Dachau – Vorbeugender Brandschutz Feuerwehr Dachau
(vorbeugenderbrandschutz@dachau.de)

Für das Objekt ist in Zusammenarbeit mit der zuständigen Stelle eine Objektinformation nach den Standards des Landkreises Dachau zu erstellen, in dem unter anderem die Ansprechpartner und Erreichbarkeiten des Betreibers aufgeführt werden.

Eventuell erforderliche Unterlagen (Leitfaden für Feuerwehr- und Einsatzpläne, Layout der Objektinformation im Lkr. Dachau, etc.) können unter www.landratsamt-dachau.de/brandschutzdienststelle heruntergeladen werden.

Trennschalter für die Feuerwehr:

Zur Reduzierung der Gefahren für die Feuerwehr und für eine effektive Brandbekämpfung wird dringend empfohlen, in der Nähe der Wechselrichter geeignete Trennschalter für die Feuerwehr oder automatische Trenneinrichtungen vorzusehen. Diese sind in geeigneter Weise zu beschriften und im Feuerwehr-Übersichtsplan dazustellen.

Betreiber-Hinweisschild:

Es wird empfohlen, an den Zufahrtstoren zum Gelände ein witterungsbeständiges Hinweisschild mit der Erreichbarkeit des Betreibers anzubringen und bei Änderungen anzupassen.
...“

Beschluss:

Zu Allgemeines:

Die Allgemeinen Ausführungen zum Brandschutz und den gemeindlichen Aufgaben werden zur Kenntnis genommen.

Zu Löschwasser:

Zulässig im Sondergebiet sind (vgl. Satzungstext des Bebauungsplans):

- Photovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständern
- erforderliche Einzäunungen
- Gebäude für die technische Infrastruktur

(Trafo und Wechselrichter, Speicherung, technische Schaltgebäude)

- Unterstände für Weidetiere

Weitere Betriebsgebäude sind nicht geplant. Ein Brandschutzkonzept sowie Löschwasser-rückhalteeinrichtungen sind somit gem. den Ausführungen der Brandschutzdienststelle nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung durch die Feuerwehr erfolgt über die nächsten geeigneten Entnahmestellen.

Gemäß den Fachinformationen für die Feuerwehren – Brandschutz an Photovoltaikanlagen im Freigelände des Landesfeuerwehrverbands Bayern e.V. vom Juli 2011 ist der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVWG-Arbeitsblatt W 405 entbehrlich. Die Anlagen bestehen i. d. R. aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Als Brandlast können hier die Kabel und Teile der PV-Module selbst angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Flächen- (Rasen)brand kommen. (...)

Hier sollte im Erstzugriff im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die

Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

Die Feuerwehr kann die vorhandene Infrastruktur (Zufahrten und Zuwegungen zu den Transformatoren etc.) nutzen.

Im Zuge der Erstellung des Feuerwehr-Übersichtsplans kann auch ein Übersichtsplan für die Wasserversorgung erstellt werden.

Zu Feuerwehrplan (DIN 14095):

In der Satzung (2.11) ist bereits festgesetzt, dass in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle im Landratsamt Dachau ein Feuerwehr-Übersichtsplan gem. DIN 14095 für die PV-Anlage zu erstellen ist.

Zu Trennschalter für die Feuerwehr:

Der Hinweis bzgl. eines Trennschalters für die Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen und ggf. in Abstimmung mit der Feuerwehr bei der Ausführung und Erstellung des Feuerwehr-Übersichtsplans berücksichtigt.

Zu Betreiber-Hinweisschild:

Der Markt Markt Indersdorf nimmt die Empfehlung zur Kenntnis.

Im Übrigen ist auf die „Hinweise zur brandschutztechnischen Behandlung von Windkraftanlagen und Freiflächen-PV-Anlagen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration vom 29.04.2025 zu verweisen. Demnach sind hinsichtlich der brandschutztechnischen Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen folgende Punkte zu beachten:

- Freiflächen-PV-Anlagen sind, unabhängig von ihrer Fläche und einschließlich Trafostationen und Speicher, bauordnungsrechtlich keine Sonderbauten. Planungsrechtlich privilegierte Anlagen im Außenbereich sind verfahrensfrei; für sie sind keine bautechnischen Nachweise wie Brandschutznachweise erforderlich.
- Flächenflächen-PV-Anlagen sind keine Objekte, für die regelmäßig seitens der Gemeinde eine objektbezogene Löschwasserversorgung bereitgestellt werden muss.
- Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist die Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 in der Regel nicht notwendig. Es ist ausreichend, wenn die notwendigen Informationen unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt und einem Übersichtsplan zusammengefasst werden.
- Zusätzliche Feuerwehrbewegungsflächen sind nicht erforderlich, da davon ausgegangen wird, dass die Erschließungswege ausreichend sind.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

II.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 19.05.2025

„...
wir verweisen auf die bereits erfolgte Stellungnahme vom 18.12.2023 mit dem Az. AELF-FF-4612-8-14-3.

...“

Beschluss:

Es wird auf die Abwägung und den Beschluss vom 06.11.2024 zur Stellungnahme des AELF vom 18.12.2023 verwiesen.

Unter 2.7 Schutz des Grundwassers und des Bodens wird auf Vorschlag des Wasserwirtschaftsamts noch folgende Festsetzung ergänzt:

Kann bei den Rammprofilen von PV-Anlagen nicht ausgeschlossen werden, dass diese ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserschwankungsbereich liegen, ist für die Gründung nur eine zinkfreie Alternative wie Aluminium, Edelstahl, unverzinkter Stahl, Cortenstahl o.ä.) zulässig.

Alternativ sind auch speziell verzinkte Profile mit wirkstabilen Zink-Aluminium-Magnesium-Korrosionsschutzlegierungen (Magnelis o.ä.) dann zulässig, wenn über ein Bodengutachten und ein Hersteller-Zertifikat zur ZAM-Legierung folgende Nachweise erbracht werden:

- *unter den vor Ort gegebenen Grundwasser- und Bodenverhältnissen werden die Vorgaben (Vorsorgewerte, zulässige Zusatzbelastung) der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten;*
- *unter den gegebenen Standortbedingungen ist die Korrosionsbeständigkeit der Schutzlegierungen so hoch bzw. die Zinkfreisetzung so minimiert, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden gemäß BBodSchV sowohl in der ungesättigten Zone als auch im Grundwasserschwankungsbereich nicht überschritten werden.*

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

II.7 Landratsamt Dachau, Umweltrecht, Schreiben vom 10.06.2025

„...“
Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:

Bodenschutz

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. Eine erneute Abfrage vor der Bauausführung über Altlastenverdachtsflächen ist in langwierigen Planungsverfahren empfohlen.

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.

Es wird empfohlen das Vorhaben gemäß **DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“** bereits in der Planungsphase und möglichst frühzeitig bodenkundlich baubegleitet zu lassen. Die bodenkundliche Baubegleitung kann, je nach tatsächlichem Eingriff und in den Boden und Ausmaß der Bodenarbeiten, im Baugenehmigungsverfahren durch Auflage für die Bauphase bis zur Rekultivierung gefordert werden.

Folgende Auflagen sollten aufgenommen werden:

Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Nötigste zu beschränken. Dies gilt insbesondere für Flächen, die für den Bau sowie Rückbau von Freiflächen – Photovoltaikanlagen zusätzlich zur bestehenden Flächeninfrastruktur in Anspruch genommen werden.

Für vom Bau sowie Rückbau von Freiflächen - Photovoltaikanlagen (zusätzlich zur bestehenden Infrastruktur) in Anspruch genommene Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen

werden, um die Böden vor Verdichtung und Vernässung Stoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen.

Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden. Bautabuflächen (z. B. Ausgleichsflächen) dürfen nicht in Anspruch genommen oder befahren werden.

Für Bodenmaterial und Baumaterial/Baustoffe müssen getrennte Lagerplätze eingeplant werden.

Es wird empfohlen, falls noch nicht geschehen, die zuständige Stelle des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forsten und des Wasserwirtschaftsamtes München in das Planungsverfahren miteinzubeziehen.

Abfallrecht

Das Vorhaben ist so zu planen, dass sämtliche Abfälle bereits unverzüglich nach deren Anfall aus dem Planungsgebiet zu entfernen und ggf. zu einer Sammelstelle zu verbracht werden können. Eine Zwischenlagerung von Abfällen an der Anlage ist nicht genehmigungsfähig und zulässig. Bauaushub, der wieder eingebaut werden soll, fällt nicht unter den Abfallbegriff und darf aus abfallrechtlicher Sicht bis zum Wiedereinbau zwischengelagert werden.

Wasserrecht

Das Thema „Abstand zum vorhandenen Gewässer“ ist unter „2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ versteckt.

In einem mindestens 5 m breiten Streifen beidseitig der Böschungsoberkante des Fließgewässers zwischen den beiden Baufeldern von Teilbereich 2 sind keine Gebäude also auch keine technischen Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig.

Das ergibt sich aus dem Bezug zum vorherigen Absatz.

Damit ist zunächst unklar, ob damit auch der bestehende Teich (ggf. kein Fließgewässer) gemeint ist. Zudem sind nur „Gebäude“ genannt. Sonstige bauliche Anlagen, die kein Gebäude sind (z.B. Zäune) fehlen.

Ggf. könnte man das damit klarstellen, dass bauliche Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Dann wäre auch der in der Planzeichnung dargestellte Abstand von 15 Metern zum Fließgewässer gewahrt.

...“

Beschluss:

Zu Bodenschutz:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand des Landratsamts Dachau keine registrierten Altlastenverdachtsflächen durch das Vorhaben berührt werden.

Die Empfehlung, das Vorhaben gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ bereits in der Planungsphase und möglichst frühzeitig bodenkundlich baubegleiten zu lassen, wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Eine Baugenehmigung für die Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO nicht erforderlich.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird ein Kapitel zum Bodenschutz ergänzt und die Anregungen wie folgt aufgegriffen:

- Es ist frühzeitig eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu beauftragen, um die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten. Die BBB gewährleistet u.a. witterungsangepasste Bauzeitenplanung,

bodenschonende Technik durch ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 sowie Vermeidung von Bodenverdichtung, Eintrag schädlicher Stoffe und Bodenerosion.

- *Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Nötigste zu beschränken. Dies gilt insbesondere für Flächen, die für den Bau sowie Rückbau von Freiflächen – Photovoltaikanlagen zusätzlich zur bestehenden Flächeninfrastruktur in Anspruch genommen werden.*
- *Für vom Bau sowie Rückbau von Freiflächen - Photovoltaikanlagen (zusätzlich zur bestehenden Infrastruktur) in Anspruch genommene Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um die Böden vor Verdichtung und Ver Nassung, Stoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen.*
- *Es dürfen keine Flächen außerhalb der festgelegten Baufelder in Anspruch genommen werden. Bautabuflächen (z. B. Ausgleichsflächen) dürfen nicht in Anspruch genommen oder befahren werden.*
- *Für Bodenmaterial und Baumaterial/Baustoffe müssen getrennte Lagerplätze eingeplant werden.*

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie das Wasserwirtschaftsamt München wurden im Verfahren beteiligt.

Zu Abfallrecht:

Die Hinweise zum Abfallrecht werden zur Kenntnis genommen.

Zu Wasserrecht:

Das Fließgewässer ist in der Plandarstellung mit je 15 m Seitenabstand dargestellt. Der Abstand zwischen Fließgewässer und nördlichem Baufeld von Teilbereich 2 beträgt ca. 20 m; der Abstand zwischen Fließgewässer und südlichem Baufeld beträgt ca. 36 m.

Zwischen dem nördlichen und südlichen Baufeld ist entlang des Fließgewässers und im Umfeld des bestehenden Teiches eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier soll direkt im Anschluss an die Einfriedung, die innerhalb der Baugrenze liegen muss, eine 3-5 reihige Heckenpflanzung entstehen. Die Restflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen.

Unter 2.5 der Satzung ist bereits festgesetzt, dass die Einfriedung innerhalb der Baugrenze liegen muss.

Technische Schaltgebäude (Übergabestation) sollen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auch außerhalb der Baugrenze zulässig sein; wobei jedoch gem. Wasserwirtschaftsamt München ein mindestens 5 m breiter Streifen entlang des Fließgewässers für den Hochwasserabfluss, für eine ungehinderte Gewässerentwicklung und für den Gewässerunterhalt von jeglicher Bebauung (Solarmodule und sämtliche Anlagen) frei bleiben muss.

Zur Klarstellung wird unter 2.3 zusätzlich noch ergänzt:

In einem mindestens 5 m breiten Streifen beidseitig der Böschungsoberkante des Fließgewässers und des bestehenden Teiches zwischen den beiden Baufeldern von Teilbereich 2 sind keine baulichen Anlagen und Gebäude also auch keine technischen Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

„...“
Vorsorgender Bodenschutz

Wir begrüßen die Festlegung 2.7, die auf die Einhaltung der Austragsraten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Zink abzielt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind diese Bereiche durch eine abgrenzende Baugrunduntersuchung festzustellen (vgl. unsere Stn. vom 24.01.2024) und im Plan darzustellen. Ohne zeichnerische Konkretisierung dieser Bereiche wird die textliche Festlegung in der Praxis nicht anwendbar.

Antwort Büro Brugger 26.05.2025

Hierzu möchten wir Folgendes zu bedenken geben:

1. Man weiß nicht, ob der Solarpark überhaupt gebaut wird. Deshalb würden wir die Baugrunduntersuchung nicht bereits im Vorfeld des Bebauungsplanes durchführen bzw. festsetzen.
2. Wenn für den kompletten Solarpark keine Verankerungen aus verzinkten Materialien, sondern z. B. Verankerungen mit entsprechender Beschichtung (Magnelis-Beschichtung) verwendet werden, ist eine Baugrunduntersuchung mit entsprechender Abgrenzung der Bereiche vermutlich nicht notwendig.
3. Wir schlagen vor, in den Bebauungsplan noch folgende Festsetzung unter 2.7 zu ergänzen: „Falls verzinkte Materialien verwendet werden, ist im Vorfeld der Bauarbeiten eine Baugrunduntersuchung in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München durchzuführen.“

Wir bitten um Rückmeldung, ob Sie mit dieser Vorgehensweise einverstanden sind.

Antwort WWA 03.06.2025

vielen Dank für Ihre Hinweise.

Wie Sie richtig beschreiben wäre das Thema Zinkaustrag natürlich obsolet, falls keine verzinkten Profile genutzt werden.

Die bisherige Formulierung verbietet verzinkte Profile abhängig von Grundwasser und PH-Wert. Das ist u.E. in der Praxis schwierig, da der Anlagenbauer ja nicht weiß, welche Bereiche davon betroffen sind. Daher unsere Idee diese Bereiche vorab einzuzeichnen.

Das hat natürlich den Nachteil, dass schon jetzt für die Planerstellung weitere Kosten anfallen. Ihr Vorschlag greift schon auf, dass auch nicht verzinkte Bauteile verwendet werden könnten und die Kosten würden später anfallen.

Das ist für uns grds. in Ordnung. Aber fachlich ist damit dem Bodenschutz nicht ganz Rechnung getragen. Die Baugrunduntersuchung wäre für uns ein Mittel um Bereiche, in denen bestimmte Materialien nicht verwendet werden dürfen, vorab planerisch festzulegen. Soll tatsächlich verzinktes Material verwendet werden ist es u.E. passender konkret zu berechnen wie stark der Zinkaustrag ist. Die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) gibt hier klar 1,2 kg/ha/a vor.

Als Ergebnis schlagen wir diese textliche Festsetzung vor. Darin werden alle Materialarten behandelt und ein Vorab-Gutachten im Rahmen der Planaufstellung wäre nicht nötig:

„Kann bei den Rammprofilen von PV-Anlagen nicht ausgeschlossen werden, dass diese ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserschwankungsbereich liegen, ist für die Gründung nur eine zinkfreie Alternative wie Aluminium, Edelstahl, unverzinkter Stahl, Cortenstahl o.ä.) zulässig.“

Alternativ sind auch speziell verzinkte Profile mit wirkstabilen Zink-Aluminium-Magnesium-Korrosionsschutzlegierungen (Magnelis o.ä.) dann zulässig, wenn über ein Bodengutachten und ein Hersteller-Zertifikat zur ZAM-Legierung folgende Nachweise erbracht werden:

- *unter den vor Ort gegebenen Grundwasser- und Bodenverhältnissen werden die Vorgaben (Vorsorgewerte, zulässige Zusatzbelastung) der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten;*
- *unter den gegebenen Standortbedingungen ist die Korrosionsbeständigkeit der Schutzlegierungen so hoch bzw. die Zinkfreisetzung so minimiert, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden gemäß BBodSchV sowohl in der ungesättigten Zone als auch im Grundwasserschwankungsbereich nicht überschritten werden. “*

Beschluss:

In der Satzung unter 2.7 Schutz des Grundwassers und des Bodens ist bereits festgesetzt, dass bei Böden mit einem Ph-Wert kleiner 6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden Verankerungen aus verzinkten Materialien nicht zulässig sind. Eine Baugrunduntersuchung zur Abgrenzung des wassersensiblen Bereichs soll im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Unter 2.7 Schutz des Grundwassers und des Bodens wird stattdessen, wie vom Wasserwirtschaftsamt vorgeschlagen, folgende Festsetzung ergänzt:

„Kann bei den Rammprofilen von PV-Anlagen nicht ausgeschlossen werden, dass diese ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserschwankungsbereich liegen, ist für die Gründung nur eine zinkfreie Alternative wie Aluminium, Edelstahl, unverzinkter Stahl, Cortenstahl o.ä.) zulässig.

Alternativ sind auch speziell verzinkte Profile mit wirkstabilen Zink-Aluminium-Magnesium-Korrosionsschutzlegierungen (Magnelis o.ä.) dann zulässig, wenn über ein Bodengutachten und ein Hersteller-Zertifikat zur ZAM-Legierung folgende Nachweise erbracht werden:

- *unter den vor Ort gegebenen Grundwasser- und Bodenverhältnissen werden die Vorgaben (Vorsorgewerte, zulässige Zusatzbelastung) der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten;*
- *unter den gegebenen Standortbedingungen ist die Korrosionsbeständigkeit der Schutzlegierungen so hoch bzw. die Zinkfreisetzung so minimiert, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden gemäß BBodSchV sowohl in der ungesättigten Zone als auch im Grundwasserschwankungsbereich nicht überschritten werden.“*

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

II.9 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.05.2025

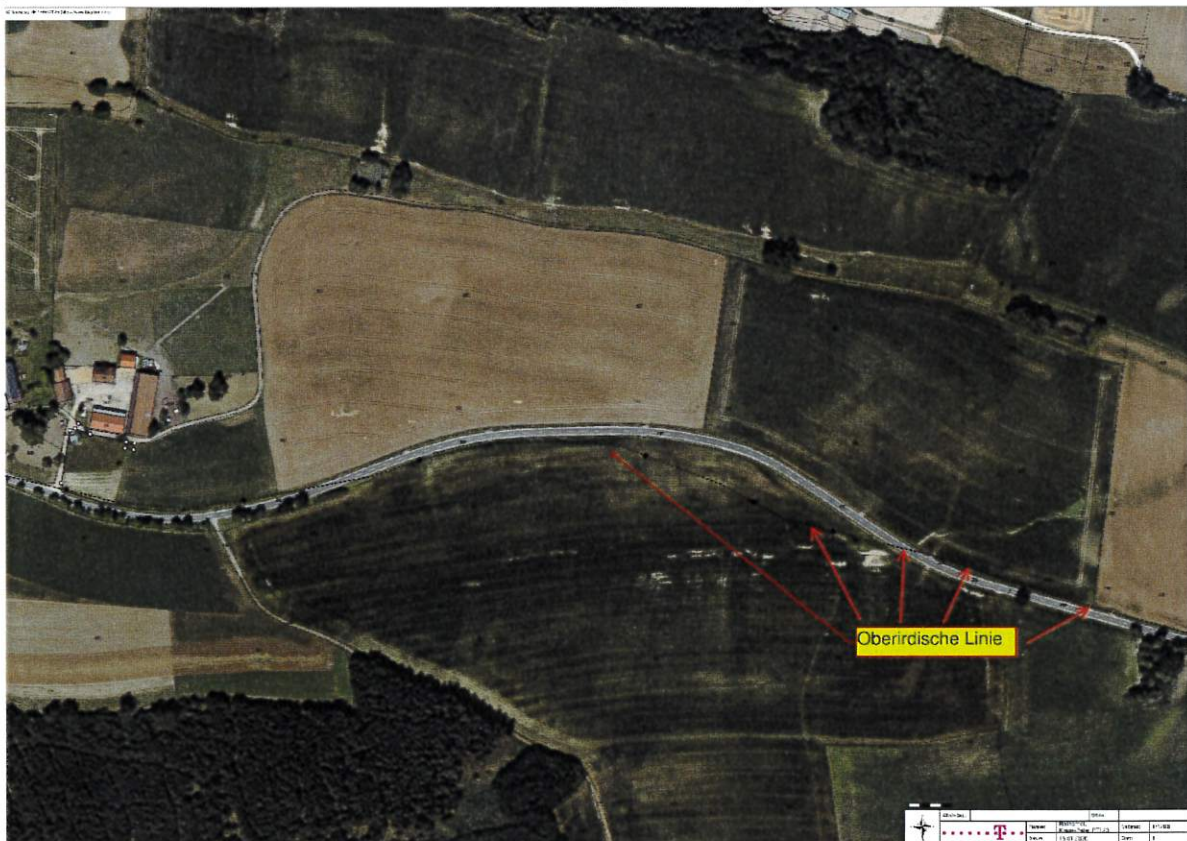
„...
Im Planbereich FlurNr. 444 und FlurNr. 416 befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Im Planbereich FlurNr. 408 befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, siehe auch trassenauskunftkabel.telekom.de

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Lageplan der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 15.01.2026:
(oberirdische Telekommunikationslinie schwarz gestrichelt):



Beschluss:

Die oberirdische Telekommunikationslinie der Telekom wird, wie im Lageplan vom 15.01.2026 dargestellt, als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Sie befindet sich im Süden von Fl.-Nr. 408, Gmkg. Eichenhofen entlang der Straße zwischen Weil und Tiefenlachen. Der Bebauungsplan sieht hier Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vor. Ein Konflikt mit der Telekommunikationslinie ist nicht zu erkennen. Unmittelbar an der Straße findet sowieso keine Pflanzung statt.

Außerdem ist in den textlichen Hinweisen zu ergänzen, dass sich im Süden von Fl.-Nr. 408 eine oberirdische Telekommunikationslinie der Telekom befindet. Dabei werden auch die von der Telekom in der Stellungnahme vom 27.05.2025 gegebenen Hinweise aufgeführt:
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Telekom bittet, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Tele-

kommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

II.10 Bund Naturschutz, Ortsgruppe Indersdorf, Schreiben vom 05.06.2025

„...
Die Planung fügt sich gut in die Vorgaben des Regionalplans bzgl. „Klimawandel und Lebensgrundlagen“ ein. Sie trägt zur verbrauchsnahe Energieerzeugung bei.

Die Anlage des Solarparks auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche ist auch ein Verlust von gutem Boden für die Landwirtschaft.

Aus Naturschutz-Perspektive dient der Solarpark nicht nur der Erzeugung erneuerbarer Energie, sondern kann, so wie er geplant ist, auch der Erhöhung der Artenvielfalt dienen. Offenland – Lebensräume sollten deshalb besondere Beachtung finden. Bestehende Gehölzstrukturen wie Hecken und Bäume müssen zwingend erhalten bleiben bzw. weiter aufgeforstet werden.

Wir wünschen uns einen Abstand zwischen den Modulreihen, der besonnte Streifen möglich macht. Ein Anstand von ca. drei Metern dient als Lebensraum für eine artgerechte Insektenwelt. Auch Totholz und Steinhaufen am Rand sind Lebensräume für Insekten und Kleinlebewesen.

Eine 1-2schürige Mahd zwischen und unter den Paneelen mit insektenfreundlichen Mähwerk und Entfernen des Mähguts ist wünschenswert.

Bei der Einsaat unter den Paneelen ist für die Mischung aus vielen verschiedenen autochthonen (Wild-)Gräsern und Kräutern (zusätzlich zur Planung) darauf zu achten, dass sie z.T. eine gewisse Verschattung vertragen. Teil des Aufwuchses muss über den Winter stehen bleiben, damit Insekten in Stängeln und Samen überwintern und sich fortpflanzen können. Das gleiche gilt für den Extensivstreifen: Auch da sollte ein Teil der Gräser und Kräuter über den Winter stehen bleiben. Die Mahd sollte dann im Frühjahr erfolgen und das Mähgut abtransportiert werden.

Korridore für Wildtiere ermöglichen eine gewisse Durchlässigkeit im eingezäunten Gelände.

Insofern wäre der Solarpark Weil wirklich ein Gewinn für die Natur – wenn die Planung genau umgesetzt und die Aufrechterhaltung kontrolliert würde.

...“

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Zustimmung des Bund Naturschutzes zu der Planung zur Kenntnis.

Um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen, wurde in der Satzung eine Festsetzung zur Folgenutzung aufgenommen: Bei Aufgabe/ Außerbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Die installierten Module und Gebäude sind vollständig (inkl. Fundamente) rückzubauen. Eingrünungsflächen werden dann nicht mehr benötigt.

Im Übrigen ist die zum Zeitpunkt des Rückbaus geltende rechtliche Situation, evtl. naturschutzrechtliche Anforderungen und auch ein ggf. vorliegender Schutz der Eingrünungsflächen zu berücksichtigen.

In bestehende Gehölzstrukturen wird nicht eingegriffen und durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen und die Entwicklung von extensivem Grünland unter den Modulen entstehen zusätzliche Lebensräume.

Die Festsetzungen sehen bereits einen Abstand von mind. 3 m zwischen den Modulreihen vor. Damit werden, wie auch vom Bund Naturschutz vorgeschlagen, besonnte Streifen geschaffen und die Entwicklung von artenreichem Grünland ermöglicht.

Außerdem ist eine extensive Bewirtschaftung des Grünlandes z. B. durch abschnittsweise Schafbeweidung und/ oder ein- bis zweischürige Mahd mit insektenfreundlichem Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm) und Entfernen des Mähguts von der Fläche vorgesehen.

Bei der Ansaat ist eine geeignete Wiesenmischung mit mind. 30% Kräuteranteil zu verwenden. Der Hinweis des Bund Naturschutz, dabei zusätzlich darauf zu achten, dass die Gräser und Kräuter der Saatgutmischung z. T. eine gewisse Verschattung vertragen wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Ausführung zu beachten. Alternativ zur Ansaat ist die Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen zulässig (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

Der Hinweis, dass ein Teil des extensiven Grünlands über Winter stehen bleiben sollte, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Durch einen Abstand der Zäunung vom Boden von mehr als 15 cm kann eine Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild erhalten werden. Einzäunungen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

III. Satzungsbeschluss

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangene Stellungnahmen und Einwendungen zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt.

Die vorgebrachten Einwände mit daraus folgenden redaktionellen Anpassungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Auslegung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 „Erweiterung Solarpark Weil“ eingearbeitet. Die geänderte Fassung erhält das Datum 25.03.2026.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen. Es ergeben sich geringfügige Änderungen und Ergänzungen in der Planung gegenüber der Planfassung vom 06.11.2024. Die Änderungen bzw. Ergänzungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Auslegung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Die Planer werden beauftragt, die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in die Planfassung einzuarbeiten. Die Begründung der Planung sowie der Umweltbericht sind ggf. entsprechend der gefassten Beschlüsse zu den einzelnen Einwendungen anzupassen.

Der Marktgemeinderat beschließt, aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB- in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch

Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO– für den Freistaat Bayern und des Art. 4 BayNatSchG folgenden
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98
„Erweiterung Solarpark Weil“

in der Fassung vom 25.03.2026 unter Einarbeitung der beschlossenen redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Markt Indersdorf, den 26.03.2026

MARKT MARKT INDERSDORF

