



Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

4. Sitzung des Marktgemeinderates

vom

23.09.2026

öffentlich

- TOP 6** **Bauleitplanung;
Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark
Neuried“;
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren zur
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange, Behörden und Nachbarkommunen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
BauGB;
Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99
„Batteriespeicherpark Neuried“ mit Änderungen und Ergänzungen;
Beschluss zur Durchführung einer erneuten, verkürzten Beteiligung
beschränkt auf das LRA Dachau, Untere Naturschutzbehörde, gemäß § 4a
Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2026/0368**

Sach- und Rechtslage:

In der 66. Sitzung des Marktgemeinderates am 22.04.2026 wurde im öffentlichen Teil der Sitzung die vorgelegte Planung und die ausgearbeiteten Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ in der Fassung vom 22.04.2026 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.05.2026 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ vom 07.05.2026 bis einschließlich 15.06.2026 durchgeführt. Ebenso erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Schreiben vom 05.05.2026. Es wurde gebeten, im Rahmen der eigenen Zuständigkeit eine Stellungnahme bis zum 15.06.2026 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. 2 und § 4 Abs. 2 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):

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

- I.1 Gemeinde Weichs, E-Mail vom 05.05.2026
- I.2 Bayernets GmbH, Schreiben vom 07.05.2026, Az.: E 2025-02294-02
- I.3 Gemeinde Röhrmoos, E-Mail vom 07.05.2026
- I.4 BAIUDBw Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, E-Mail vom 18.05.2026, Az.: VI-1341-25-BBP
- I.5 Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, E-Mail vom 20.05.2026
- I.6 Gemeinde Erdweg, E-Mail vom 21.05.2026
- I.7 WWA Wasserwirtschaftsamt München, E-Mail vom 21.05.2026
- I.8 Staatliches Bauamt Freising – Servicestelle München S3300, E-Mail vom 28.05.2026
- I.9 DFMG Engineering GmbH & Co. KG Deutsche Funkturm, E-Mail vom 02.06.2026
- I.10 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 15.06.2026
- I.11 Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 15.06.2026

Weitere Schreiben ohne Stellungnahme oder Einwendungen sind bis zum Tag der heutigen Sitzung des Marktgemeinderates am 23.09.2026 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

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

- II.1 LRA Dachau Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 13.05.2026
- II.2 LRA Dachau Brandschutzdienststelle, E-Mail vom 15.05.2026
- II.3 LRA Dachau Rechtliche Belange, Schreiben vom 08.06.2026
- II.4 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 09.06.2026, ROB-2-8314.24_01_DAH-8-28-10
- II.5 LRA Dachau Umweltrecht, Schreiben vom 10.06.2026
- II.6 LRA Dachau Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 10.06.2026
- II.7 AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 12.06.2026

II.1 LRA Dachau Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 13.05.2026

Einwendungen:

Immissionsschutz

In Nr. 12.1 der Festsetzung werden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für die Wohnbebauung in Neuried von 60/45 dB(A) tags/nachts für ein Dorfgebiet definiert. Die Bebauung in Neuried liegt jedoch nicht im Umfang des Planbereiches, daher ist die Festsetzung, auch in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, rechtlich nicht zulässig. Wir fordern daher, diese Festsetzung zu streichen.

Zudem wird hier Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte von 60/45 dB(A) in Neuried durch den geplanten Batteriepark angestrebt. Eine Vorbelastung durch gewerbliche Nutzungen wie z.B. das bestehende Umspannwerk Kleinschwabhausen bleibt jedoch unberücksichtigt und könnte in Summe ggf. zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung führen.

Durch das Ausschöpfen von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm für den Batteriespeicherpark würde zudem eine weitere mögliche gewerbliche Nutzung (z.B. Erweiterung der Batteriespeicher, Windenergieanlagen, etc.) stark einschränken. Wir schlagen daher vor, die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für den Batteriespeicherpark um mindestens 6 dB(A) tags/nachts zu unterschreiten.

Nach dem beglaubigten Auszug aus dem Beschlussbuch vom 22.04.2026 der 66. Sitzung des Marktgemeinderates wurde vom Planungsbüro eine Schall-emissions-Auswertung mit der Planungssoftware NoiseModelling durchgeführt. Demnach wurde an der nächstgelegenen Wohnbebauung in Neuried ein Beurteilungspegel von 25-30 dB(A) ermittelt und somit wären die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm von 60/45 dB(A) sicher eingehalten.

In der beigelegten Darstellung sind diese Werte jedoch nicht plausibel nachvollziehbar, da die Ortschaft Neuried nicht der Legende nach farblich gekennzeichnet ist.

Zudem ist das verwendete Berechnungsprogramm NoiseModelling aus unserer fachlichen Sicht nicht geeignet, um gewerbliche Emissionsquellen, die der TA Lärm unterliegen, zu berücksichtigen. Basis für das verwendete Berechnungsprogramm ist das CNOSSOS-EU-Emissionsmodell, welches für die Darstellung von Umgebungslärmkarten für Straßen- und Schienenverkehr verwendet wird.

Zur Prüfung, ob die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete nach TA Lärm an der Wohnbebauung in Neuried eingehalten werden, ist nach Anhang A.2.2.2 der TA Lärm die Schallausbreitungsrechnung nach den Regelungen der DIN ISO 9613-2 zu verwenden.

Mit E-Mail vom 20.03.2026 wurden dem Technischen Umweltschutz vom Planungsbüro Datenblätter zu den geplanten Aggregaten vorgelegt. Eine Angabe über die genaue Anzahl der verschiedenen Aggregate wurde nicht beigelegt. Auch waren die Angaben zur den Schallleistungspegeln der verschiedenen Aggregate nicht eindeutig zuzuordnen. Daher konnte unsererseits keine überschlägige Berechnung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten in Neuried erfolgen.

Ob die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Dorfgebiete an der Wohnbebauung in Neuried tags/nachts eingehalten werden können, lässt sich aus Sicht des Immissionsschutzes derzeit nicht beurteilen und ist aus fachlicher Sicht nicht sichergestellt. Somit ist die

Planungsgrundlage, die Probleme, die der Bebauungsplan aufwirft, innerhalb des Plans zu lösen, nicht erfüllt.

Rechtsgrundlagen:

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und §§ 9 und 12 BauGB sowie auf §§ 3, 22 und § 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Wir bitten daher um eine erneute Beteiligung unter Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung eines nach § 29 BImSchG zertifizierten Sachverständigen. Ausgehend von der schalltechnischen Untersuchung könnten dann z.B. maximale Schallleistungspegel für die verschiedenen Aggregate oder Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Hinweise:

Wir bitten die Begründung und den Umweltbericht zum Immissionsschutz entsprechend anzupassen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz zur Kenntnis.

Den fachlichen Einwendungen zur seinerzeit vorgelegten Schallauswertung wird insoweit gefolgt, als eine neue schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der konkret vorgesehenen Anlagenkomponenten erstellt wurde. Die Untersuchung der Müller-BBM Industry Solutions GmbH vom 12.08.2026, Bericht Nr. M191470/01 berücksichtigt 30 Batterieeinheiten Huawei Smart String ESS 2.0, fünf Transformatoren Huawei Jupiter/STS 6000K und fünf Wechselrichtercontainer Huawei Smart PCS einschließlich der zugehörigen herstellerseitigen Emissionsdaten. Die Schallausbreitungsrechnung erfolgt nach DIN ISO 9613-2 unter Berücksichtigung der Topografie, abschirmender Gebäude, der meteorologischen Korrektur und der Bodendämpfung.

Für die maßgeblichen Immissionsorte in Ainhofen, Kleinschwabhausen, Obergeiersberg, Untergeiersberg, Neuried, Lanzenried und Tafern wurde vorsorglich der Schutzanspruch eines Dorf- beziehungsweise Mischgebiets mit Immissionsrichtwerten von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts angesetzt. Die prognostizierten Beurteilungspegel betragen höchstens 43 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts. Die Immissionsrichtwerte werden somit um mindestens 17 dB(A) tags und 15 dB(A) nachts unterschritten. Auch die zur Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung um 6 dB(A) verminderten Zielwerte von 54 dB(A) tags und 39 dB(A) nachts werden um mindestens 11 dB(A) tags und 9 dB(A) nachts unterschritten. Der Zusatzbeitrag des Vorhabens ist damit nach Nr. 3.2.1 TA Lärm nicht relevant, die maßgeblichen Immissionsorte liegen nach Nr. 2.2 TA Lärm außerhalb des Einwirkungsbereichs der Anlage. Eine detaillierte Ermittlung der Geräuschvorbelastung ist demnach nicht erforderlich. Eine relevante Erhöhung einer etwaigen gewerblichen Gesamtbelastung ist nicht zu erwarten. Die zuvor beanstandete Verwendung von CNOSSOS-EU ist nicht mehr Grundlage der Planung. Die neue Untersuchung verwendet das nach TA Lärm maßgebliche Ausbreitungsverfahren. Die Emissionsdaten und Anlagenzuordnungen sind konkretisiert, die frühere Unsicherheit der Berechnungsgrundlagen ist damit beseitigt. Das Gutachten wurde durch eine nach § 29b BImSchG bekannt gegebene sachverständige Stelle erstellt.

Der rechtliche Hinweis zu Nr. 12.1 wird berücksichtigt. Die dortige Wiedergabe der Immissionsrichtwerte wird aus dem Festsetzungsteil entfernt und als nichtnormativer Hinweis auf die Anwendbarkeit der TA Lärm gefasst.

Auf Grundlage der neuen Untersuchung ist der durch die Planung ausgelöste Lärmkonflikt abschließend bewältigt. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind nicht zu erwarten, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Weitergehende Festsetzungen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich.

Von einer erneuten Beteiligung des Technischen Umweltschutzes des LRA Dachau gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird abgesehen, die schalltechnische Untersuchung wird Frau Adam vom Technischen Umweltschutz zur Verfügung gestellt.

Die Streichung der Festsetzung Nr. 12.1 führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, § 4a Abs. 3 S. 1 Hs. 2 BauGB.

Die schalltechnische Untersuchung führt zu keiner Änderung des Vorhabens und zu keiner erstmaligen oder stärkeren Berührung von Immissionsschutzbelangen. Sie überprüft und bestätigt die schalltechnische Verträglichkeit des unveränderten Planungskonzepts mit erheblichen Abständen zu den maßgeblichen Richt- und Zielwerten.

Die Fachplaner wurden beauftragt, die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in die saP, in den Umweltbericht und in die Begründung einzuarbeiten.

Die schalltechnische Untersuchung wird als Anlage der Begründung hinzugefügt.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

II.2 LRA Dachau Brandschutzdienststelle, E-Mail vom 15.05.2026

Für oben genanntes Vorhaben übersenden wir Ihnen Seitens der Brandschutzdienststelle eine Fehlanzeige.

Die Stellungnahme vom 06.11.2025 hat weiterhin Bestand.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 06.11.2025 weiterhin Bestand hat und es darüber hinaus keine weiteren Einwände oder Hinweise gibt.

Auf die Stellungnahme vom 06.11.2025 wurde im frühzeitigen Verfahren eingegangen und diese entsprechend abgewogen. Der Marktgemeinderat weist darauf hin, dass in den Hinweisen des Bebauungsplans unter B 4.1 Brandschutz festgelegt ist, dass das Brandschutzkonzept vor Baubeginn dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen ist.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

II.3 LRA Dachau Rechtliche Belange, Schreiben vom 08.06.2026

Hinweise:

In der Planzeichnung ist die Fläche für die Löschwassertank (LWT) auch mit dem Planzeichen für Ausgleichsflächen dargestellt. Es sollte überprüft werden, ob diese Fläche tatsächlich für den Ausgleich herangezogen werden kann. Falls nicht, sollte die Darstellung in der Planzeichnung korrigiert werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Laut Planer wird, wie in Punkt 10 der Festsetzungen zum Bebauungsplan festgeschrieben, der Löschwassertank unterirdisch ausgeführt. Auf dem Löschwassertank wird ausreichend Humus aufgebracht und die Fläche entsprechend der Vorgaben für Ausgleichsflächen ebenfalls eingesät. Der Bereich für den Löschwassertank kann somit als Ausgleichsfläche gewertet werden.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

**Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 09.06.2026,
ROB-2-8314.24 01 DAH-8-28-10**

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab bereits mit Schreiben vom 14.11.2025 eine Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanungen ab.

Bewertung der Unterlagen vom 22.10.2025

In unserer letzten Stellungnahme kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nur dann nicht entgegensteht, wenn in den Planungsunterlagen der Ausschluss von Nutzungen mit dauerndem oder regelmäßig vorübergehendem Aufenthalt von Menschen auf der Fläche geregelt wird sowie nachgewiesen werden kann, dass eine Neuinanspruchnahme von Flächen notwendig ist und bestehende Flächenpotenziale im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.

Bewertung der Unterlagen vom 22.04.2026

Das Planungsgebiet hat sich auf ca. 0,4 ha verkleinert und stellt nur noch die Batteriespeicher dar. Laut Planungsunterlagen ist das geplante Umspannwerk aufgrund von Unstimmigkeiten bezüglich des Netzanschlusses nicht mehr Bestandteil der Planung.

In den nun vorliegenden Unterlagen wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplans der Ausschluss von Nutzungen mit dauerhaftem oder regelmäßig vorübergehendem Aufenthalt von Menschen ergänzt. Damit handelt es sich bei vorliegender Fläche aus landesplanerischer Sicht nicht um eine neue Siedlungsfläche. Das LEP-Ziel 3.3 zum Anbindegebot ist damit bezüglich der vorliegenden Planung nicht einschlägig. Wir weisen nochmals darauf hin, dass sich die Fläche nicht für eine generelle weitere Anbindung von Flächen eignet. Die Planungsunterlagen wurden weiterhin um Aussagen bezüglich der Innenentwicklungspotenziale ergänzt. Es wird aufgeführt, dass in bereits ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten keine Flächen mehr verfügbar seien. Auch sonst seien keine Flächen verfügbar, die hinsichtlich einer Bündelung von Infrastrukturmaßnahmen in Frage kämen. Eine konkrete Auflistung der untersuchten Flächen wäre hier wünschenswert gewesen. Insbesondere bezüglich der Nähe des geplanten Batteriespeicherstandortes zu bestehender Netzinfrastruktur kann die Begründung der Neuinanspruchnahme von Flächen aus landesplanerischer Sicht akzeptiert werden. Die Reduzierung der Größe des Planungsgebietes ist dahingehend grundsätzlich positiv zu bewerten.

Ergebnis

Die o.g. Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Regierung von Oberbayern weist darauf hin, dass es sich bei vorliegender Fläche aus landesplanerischer Sicht nicht um eine neue Siedlungsfläche handelt und somit das LEP-Ziel 3.3 zum Anbindegebot in vorliegender Planung nicht einschlägig ist. Der weitere Hinweis, dass sich die Fläche nicht für eine generelle weitere Anbindung von Flächen eignet, ist dem Marktgemeinderat bekannt.

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass eine konkrete Auflistung der untersuchten alternativen Flächen wünschenswert gewesen wäre, die Inanspruchnahme neuer Flächen am geplanten Standort durch die Nähe zu bestehender Netzinfrastruktur aber aus landesplanerischer Sicht akzeptiert wird und die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

II.5 LRA Dachau Umweltrecht, Schreiben vom 10.06.2026

Hinweise:

Wasserrecht

im Bebauungsplan finden sich keine Festsetzungen oder Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung.

In der Bekanntmachung gibt es folgende Angaben:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Fläche, Boden und Wasser	• das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit D65 Unterbayerisches Hügelland • der Boden ist derzeit unversiegelt, für den Batteriespeicherpark ist eine begrenzte Versiegelung/Überbauung vorgesehen • während der Bauphase ist mit Bodenabtrag, Verdichtung und Strukturveränderung zu rechnen • temporär besteht während der Bauphase ein Risiko für Schadstoffeinträge von Fahrzeugen, Maschinen, usw. • durch geplante wasserdurchlässige Befestigungen und naturnahen Begrünung werden die Auswirkungen gemindert, jedoch nicht vollständig ausgeglichen • im Plangebiet befindet sich kein oberirdisches Gewässer • nach Angaben des UmweltAtlas Bayern liegt das Grundwasser überwiegend mehr als 2 m unter Geländeoberfläche • im Plangebiet liegt die jüngere Obere Süßwassermolasse vor • die vorhandenen Böden verfügen über eine gute Versickerungsfähigkeit, die während der Bauzeit vorübergehend eingeschränkt wird

Auch bei einem Batteriespeicher sollte eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung geklärt sein.

Bitte das weitere Vorgehen mit dem Wasserwirtschaftsamt München abstimmen.

Bodenschutzrecht

Der Umgriff der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen BP Nr. 99 "Batteriespeicherpark Neuried" umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 2099 in der Gemarkung Ainhofen.

Aufgrund einer Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, die den Anschluss des Umspannwerks ans Netz in Frage gestellt hat und die den Netzanschluss auch nicht innerhalb einer angemessenen Zeit, die sich mit der Durchführungsfrist eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vereinbaren ließe, realisierbar erscheinen lässt, ist das Umspannwerk nunmehr nicht mehr Teil der Planung. Ohne das Umspannwerk sind auch 2/3 der bisher geplanten Batteriespeicher nicht mehr anschlussfähig.

Das Plangebiet verkleinert sich daher auf 4.434 m².

Die Fläche im Planungsgebiet wird bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist in Hanglage nach Süden und ganz leicht nach Osten geneigt.

Den Unterlagen konnte entnommen werden, dass das Wasserwirtschaftsamt München im Verfahren Flächennutzungsplanänderung sowie im Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes mit E-Mail vom 10.11.2025 bereits darauf hingewiesen hat, dass eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich wird.

Die geänderte Umgriffsfläche liegt weiterhin über 3000 qm². Das Erfordernis einer bodenkundlichen Baubegleitung ändert sich somit nicht, auf § 4 Abs. 5 Bundesbodenschutzverordnung wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Es wird daher 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.

Unsere Stellungnahme vom 04.12.2025 bleibt ansonsten unverändert.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist darauf, dass in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München im Bebauungsplan in Ziffer 11.1 und 11.2 (unter A. Festsetzungen) festgesetzt wurde, dass die Aufstellfläche für die Container der Batteriespeicher, Wechselrichter und Trafos zur ordnungsgemäßen Versickerung des Niederschlagswassers breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone verfügen soll. Das Wasserwirtschaftsamt wurde hierzu ausführlich beteiligt.

Zudem wird in den Hinweisen des Bebauungsplans unter 5. Bodenschutz festgelegt, dass vor Baubeginn mit dem Wasserwirtschaftsamt München abzustimmen ist, ob eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich ist (siehe Hinweis Ziffer 5.1).

Im Zuge der weiteren Abstimmung wird vor Baubeginn mit dem Wasserwirtschaftsamt München und, bezogen auf Altlasten, mit dem LRA Dachau Abteilung Umweltrecht abgeklärt, ob eine bodenkundliche Baubegleitung notwendig wird (siehe Hinweis Ziffer 5.2). Eine darüber hinausgehende Vorabverpflichtung ist aus Sicht der Marktgemeinde nicht notwendig. Die Belange des Wasserrechts und des Bodenschutzes sind durch die Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan (insbesondere Ziffer 11 "Regenwasserentwässerung" und Ziffer 5 "Bodenschutz") ausreichend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

II.6 LRA Dachau Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 10.06.2026

Einwendungen:

Zu Batteriespeichern im Außenbereich wurde vom LfU vor Kurzem ein Schreiben zur Bewertung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotentials durch Schallimmissionen durch Großbatteriespeicheranlagen verfasst. Auf das Schreiben des LfU v. 10.04.2026 wird verwiesen. Der Fokus der Untersuchung liegt auf den Artengruppen der Vögel und Fledermäuse.

Erhöhte Schallimmissionen (bei Batteriespeichern meist 80-90dB) stellen einen betriebsbedingten Wirkprozess dar, der negativen Auswirkungen auf Arten ausüben kann und in der saP daher zu berücksichtigen ist. Insbesondere da sich die geplante Anlage direkt am Wald/Waldrand befindet, deren Bereiche Fledermäusen und Vögeln als Habitat dient, ist eine ergänzende artenschutzfachliche Beurteilung der Auswirkungen notwendig und der uNB nachzuweisen. Ggf. müssen weitere Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz störungsempfindlicher Arten ergriffen werden.

Rechtsgrundlagen:

§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, § 39 Abs. 1 BNatSchG

Anlage:

LfU Schreiben vom 10.04.2016 zur Bewertung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotentials durch Schallimmissionen durch Batteriespeichieranlagen

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Büro Schwaiger und Burbach wurde eine eventuelle Betroffenheit der nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten geprüft. Im August 2026 erfolgte durch das Büro Schwaiger und Burbach eine Aktualisierung der saP und der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen der Lärmemissionen des Batteriespeicherparks und deren Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel. Die Ergebnisse liegen vor.

Die saP stellt folgendes Ergebnis fest:

Da nicht auszuschließen war, dass gem. Anhang IV FFH-RL europarechtlich streng geschützte Tierarten sowie europäische Vogelarten im Sinne von Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (VRL) vorkommen und durch die Anlage des Batteriespeicherparks beeinträchtigt werden könnten, erfolgte eine Ortsbegehung zur Einschätzung der vorhandenen Lebensräume und eine Beurteilung des Vorkommens europarechtlich geschützter Arten im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung. Zur Abschätzung der Eignung der Flächen für Fledermäuse wurden Erfassungen mittels automatischer Horchboxen durchgeführt.

Beeinträchtigungen von europarechtlich geschützten Pflanzenarten und vieler Tierarten konnten aufgrund der Lebensraumausstattung des Untersuchungsgebietes und den Ansprüchen der jeweiligen Arten weitestgehend ausgeschlossen werden.

*Nicht auszuschließen ist die Nutzung der Flächen als Jagdgebiet für **Fledermäuse**, doch sind Beeinträchtigungen auszuschließen, da als Jagdgebiet vor allem die Waldrandbereiche von Bedeutung sind und in diese nicht eingegriffen wird. Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen der Batteriespeicher auf den Jagderfolg besonders empfindlicher Arten sind auszuschließen, da entsprechende Arten nicht nachgewiesen wurden. Eine Suche nach geeigneten Quartieren für Fledermäuse verlief erfolglos.*

*Ein Vorkommen der **Haselmaus** ist aufgrund der vorhandenen Lebensräume auszuschließen.*

*Ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Reptilien, vornehmlich der **Zauneidechse**, ist allenfalls an den Waldrändern und Wegrändern möglich. Beeinträchtigungen sind aber nicht zu erwarten. Auch eine Beeinträchtigung von möglicherweise vorkommenden **Amphibienarten** (v.a. Kreuzkröte) lässt sich durch den Schutz möglicher (erst durch die Bauarbeiten entstehender oder z.T. vorhandener) Laichplätze leicht vermeiden.*

*Bei **Vogelarten** der europäischen Vogelschutzrichtlinie ist zwischen verschiedenen ökologischen Gilden zu differenzieren. Für **im Offenland Nahrung suchende Arten**, geht möglicherweise Lebensraum verloren, kann aber durch Flächen im Umfeld und die zu erwartende Extensivierung der Flächen innerhalb der Anlage ersetzt werden.*

Vogelarten des Offenlandes sind aufgrund der Kulissenwirkungen der benachbarten Wälder auszuschließen. Bei in Wäldern und Waldrändern siedelnden Vogelarten kann es durch die Lärmemissionen der Batteriespeicher zu Verlagerung von Revieren und Störungen kommen, allerdings sind im Untersuchungsraum aufgrund der vorhandenen Lebensräume überwiegend weit verbreitete und häufige Arten zu erwarten, bei denen davon auszugehen ist, dass durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt.

In der Gesamtbetrachtung kann für europäische Vogelarten i.S.v. Art. 1 VRL sowie für weitere europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden. Dies erfordert die vollständige Berücksichtigung der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen. Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wäre dann nicht nötig. Hinsichtlich der Einzelheiten verweisen wir auf die saP.

Zur Reduzierung möglicher Beeinträchtigungen wurden in der saP folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen:

V1: Vermeidung von Eingriffen in Waldrandbereiche durch das Abstellen und Befahren mit Fahrzeugen sowie Lagerung von Materialien.

- V2: Weitgehender Verzicht auf nächtliche Beleuchtung während Bauphase und Betrieb.
- V3: Reduzierung von Außenbeleuchtungen der Anlage und deren Leuchtdauer auf das zwingend notwendige Maß, um Auswirkungen auf Insekten und andere Tiere zu minimieren und Einsatz von gerichteten Leuchten, die nur nach unten und nicht in den umgebenden Wald abstrahlen.
- V4: Positionierung von Lärm emittierenden Geräten (Speicher, Wechselrichter) in einer möglichst großen Entfernung zu den Waldrändern.
- V5: Optimierung von Lebensräumen als Jagdhabitat für Fledermäuse im Bereich um die Speichermodule (Anlage extensiver und insektenreicher Wiesen etc.).
- V6: Vermeidung der Beeinträchtigung von Randbereichen des Waldes im Norden der geplanten Anlage und der Randbereiche des dort verlaufenden Feldweges durch das Abstellen und Befahren mit Fahrzeugen sowie der Lagerung von Baumaterialien.
- V7: Vermeidung des Verfüllens von temporär entstandenen Gewässern (möglicher Laichplätze der Kreuzkröte) während der Baumaßnahmen, vor allem während der Laichzeit von April bis August.
- V8: Vogelfreundliche Gestaltung der geplanten Ausgleichsfläche mit extensiv genutzten/gepflegten und selten gemähten, blütenreichen Grünflächen.
- V9: Konsequente Vermeidung von für Vögel gefährlichen Glaskonstruktionen bei der Konstruktion und Gestaltung von zu errichtenden Anlagen (vgl. z. B. <http://www.vogelglas.info/>).
- V10: Anlage sockelfreier Zäune und durchlässiger Zäune, um für Feldhasen und Kleintiere (auch für Laufvögel wie Fasane) eine bessere Durchgängigkeit zu erreichen und eine Barriere Wirkung zu verhindern.
- V11: Vermeidung des Aufkommens von Neophyten während der Bauphase.

Sämtliche Vermeidungsmaßnahmen werden mit Blick auf die aktualisierte saP und den aktualisierten Umweltbericht durch entsprechende Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplans geregelt.

Die Maßnahmen V3, V4, V5, V8, V10 werden als textliche Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft) aufgenommen:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

1. Die Außenbeleuchtung der Anlage ist auf das zwingend notwendige Maß zu reduzieren. Die Leuchtdauer ist zu minimieren. Es sind gerichtete Leuchten zu verwenden, die nur nach unten und nicht in den umgebenden Wald abstrahlen (V3).
2. Die, Lärm emittierenden Geräte (Speicher, Wechselrichter), sind in einer möglichst großen Entfernung zu den Waldrändern aufzustellen (V4).
3. Im Bereich um die Speichermodule sind extensive und insektenreiche Wiesen anzulegen. Die Bepflanzung ist als Jagdhabitat für Fledermäuse zu optimieren (V5).
4. Die Ausgleichsflächen sind vogelfreundlich zu gestalten. Es sind extensiv genutzte/gepflegte, selten gemähte, blütenreiche Grünflächen anzulegen (V8).
5. Die Zäune sind sockelfrei und durchlässig auszuführen, um für Feldhasen und Kleintiere eine bessere Durchgängigkeit zu erreichen und eine Barriere Wirkung zu verhindern (V10).

Die Maßnahmen V1, V2, V6, V7, V9, V11 betreffen überwiegend die Bauphase und werden als Hinweise aufgenommen:

Hinweise zum Artenschutz

1. Eingriffe in Waldrandbereiche durch das Abstellen und Befahren mit Fahrzeugen sowie Lagerung von Materialien sind zu vermeiden (V1).
2. Während der Bauphase ist auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle weitgehend zu verzichten (V2).
3. Die Randbereiche des Waldes im Norden der geplanten Anlage und die Randbereiche des dort verlaufenden Feldweges sind vor Beeinträchtigung

- gen durch das Abstellen und Befahren mit Fahrzeugen sowie der Lagerung von Baumaterialien zu schützen (V6).
4. Das Verfüllen von temporär entstandenen Gewässern während der Baumaßnahmen ist zu vermeiden, vor allem während der Laichzeit von April bis August (V7).
 5. Bei der Konstruktion und Gestaltung der zu errichtenden Anlagen sind für Vögel gefährliche Glaskonstruktionen konsequent zu vermeiden (V9).
 6. Während der Bauphase ist das Aufkommen von Neophyten zu vermeiden (V11).

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

II.7 AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 12.06.2026

Wir begrüßen, dass bereits die Hinweise vom Bereich Forst wie auch Landwirtschaft von der ersten Stellungnahme mitaufgenommen wurden. Folgender Hinweis sollte noch berücksichtigt werden.

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).

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist daraufhin, dass im Norden keine Eingrünung, sondern ein geschotterter Fahrweg geplant ist. Im Osten, Süden und Westen ist die Fläche von einer Ausgleichsfläche umschlossen, auf der artenreichen Säume und Staudenfluren angesät und jährlich gemäht werden. Das Überstehen von Ästen kann ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

**III Stellungnahmen und Einwendungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
(Verfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - öffentliche Auslegung**

Innerhalb der Frist sowie bis zum heutigen Tage der Sitzung des Marktgemeinderates sind keine Einwendungen oder Anregungen vorgebracht worden, weder, schriftlich, elektronisch, noch zur Niederschrift.

Beschluss:

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

IV Beschluss zur erneuten Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB

Beschluss:

1. Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried“ zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt. Der Marktgemeinderat billigt hiermit den Entwurf der Änderungen in der Planung des Bebauungsplans (Stand: 23.09.2026) gegenüber der Planfassung vom 22.04.2026.
2. Die aufgrund der Einwendungen beauftragte schalltechnische Untersuchung hat die ursprüngliche Immissionsbeurteilung bestätigt und führt zu keiner Änderung des Vorhabens und zu keiner erstmaligen oder stärkeren Berührung von öffentlichen Belangen des Immissionsschutzes. Diesbezüglich unterbleibt eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 Hs. 2 BauGB.
3. Zur artenschutzfachlichen Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens wurden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in der saP vom August 2026 ergänzend abgehandelt und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Artengruppen Vögel und Fledermäuse vorgeschlagen und im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden in den Umweltbericht übernommen und festgeschrieben, sowie die Begründung um die Vermeidungsmaßnahmen ergänzt und die schalltechnische Untersuchung als Anlage zur Begründung beigelegt. Diesbezüglich liegt eine Änderung bzw. Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplans nach dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB vor, mit der Folge der Erforderlichkeit einer erneuten Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans. Die Einholung der Stellungnahmen kann auf die von der Änderung bzw. Ergänzung der artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen betroffene Behörde, hier die Untere Naturschutzbehörde, beschränkt werden, siehe § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB; Grundzüge der Planung sind durch die Ergänzung der artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute verkürzte Beteiligung beschränkt bzw. individualisiert auf das Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, gemäß § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB, betreffend die Aktualisierung der saP und der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen der Lärmemissionen des Batteriespeichervorhabens und deren Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel sowie betreffend die Festsetzungen artenschutzfachlicher Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.
Das Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, ist entsprechend §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen. Die Behörde wird ausdrücklich zur Stellungnahme aufgefordert. Die Bereitstellung der Unterlagen erfolgt elektronisch. Die Behörde hat ihre Stellungnahme elektronisch zu übermitteln. Hierbei wird die Dauer der Veröffentlichungsfrist und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt, siehe § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB.
Das Ergebnis der erneuten, verkürzten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB ist erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Markt Indersdorf, den 24.09.2026

MARKT MARKT INDERSDORF

