Markt Markt Indersdorf

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

4. Sitzung des Marktgemeinderates

vom

23.09.2026

öffentlich

TOP 5 **Bauleitplanung;**
10. Änderung des Flächennutzungsplans;
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;
Feststellungsbeschluss
Vorlage: 2026/0364

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 zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans 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 zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Verfah-

ren, Ziffern II. bis IV.). Dem Marktgemeinderat wird vorgeschlagen, dass jeweils die Einzelabstimmung erfolgt.

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

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

I.1 Gemeinde 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 LRA Dachau Brandschutzdienststelle, E-Mail vom 15.05.2026
I.5 BAIUDBw Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, E-Mail vom 18.05.2026, Az.: VI-1341-25-BBP
I.6 Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, E-Mail vom 20.05.2026
I.7 Gemeinde Erdweg, E-Mail vom 21.05.2026
I.8 WWA Wasserwirtschaftsamt München, E-Mail vom 21.05.2026
I.9 Staatliches Bauamt Freising – Servicestelle München S3300, E-Mail vom 28.05.2026
I.10 DFMG Engineering GmbH & Co. KG Deutsche Funkturm, E-Mail vom 02.06.2026
I.11 Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 15.06.2026
I.12 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

II. 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 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 09.06.2026, ROB-2-8314.24_01_DAH-8-28-10
II.3 LRA Dachau Umweltrecht, Schreiben vom 10.06.2026
II.4 LRA Dachau Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 10.06.2026
II.5 AELF Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 12.06.2026

II.1 LRA Dachau Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 13.05.2026

Hinweise:
Nr. 7 Immissionsschutz
Wir verweisen auf unsere ausführliche Stellungnahme vom 13.05.2026 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried". Probleme zum Immissionsschutz sollten auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens gelöst werden und nicht erst „vor Inbetriebnahme".

Wir bitten daher die Ausführungen wie folgt anzupassen:
„...an den umliegenden Immissionsorten nicht überschritten werden, wird im Rahmen des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt und ggf. lärmmindernde Maßnahmen aufgezeigt."

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

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 13.05.2026 samt den Hinweisen nehmen wir zur Kenntnis. Die Begründung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans für das Vorhaben „Batteriespeicherpark Neuried" wird wie folgt angepasst:
„Um sicherzustellen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm – ggf. unter Berücksichtigung der Vorbelastung - an den umliegenden maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden, wird im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried" eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Soweit sich daraus die Erforderlichkeit lärmmindernder Maßnahmen ergeben, werden diese im Bebauungsplanverfahren durch geeignete Festsetzungen verbindlich abgesichert. Andernfalls wird auf die Ergebnisse der schalltechnischen Prognose der Beurteilungspegel im Bebauungsplanverfahren ausdrücklich hingewiesen."

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

II.2 **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 der Marktgemeinde 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.3 **LRA Dachau Umweltrecht, Schreiben vom 10.06.2026**
Hinweise:

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 stellt fest, dass sich die Stellungnahme nicht auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht, sondern offensichtlich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

II.4 **LRA Dachau Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 10.06.2026**

Einwendungen:
s. Einwendungen zum Bebauungsplan

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

Beschluss:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass sich die Stellungnahme nicht auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht, sondern offensichtlich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99, der im Parallelverfahren abgehandelt wird.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

II.5 **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, deren Pflege im Bebauungsplan geregelt wird. Festgesetzt wird die Ansaat von artenreichen Säumen und Staudenfluren die jährlich gemäht werden. Das Überstehen von Ästen kann ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

IV Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Dem Marktgemeinderat wurden sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung vorgelegt.
Aus der Beschlussfassung ergeben sich keine Änderungen, so kann die 10. Än-

derung des Flächennutzungsplans festgestellt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen. Die Begründung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird unter Ziffer 7 „Immissionsschutz“ unter Bezugnahme auf das Abwägungsergebnis klarstellend angepasst. Dies führt zu keiner Änderung des Flächennutzungsplans; eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB unterbleibt.

Der Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wird gebilligt.

Die Flächennutzungsplanänderung samt aller seiner Bestandteile wird daher in der Fassung der heutigen Billigung festgestellt – der Plan erhält das Fassungsdatum 23.09.2026.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 10. Flächennutzungsplanänderung beim Landratsamt Dachau zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Markt Indersdorf, den 24.09.2026

MARKT MARKT INDERSDORF