Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 99

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB

„Batteriespeicherpark Neuried“

Marktgemeinde:	Markt Indersdorf
Ortsteil:	Neuried
Flurstücke & Gemarkung:	Gemarkung Ainhofen: 2098 (Teilfläche), 2099 (Teilfläche)
Landkreis:	Dachau
Regierungsbezirk:	Oberbayern
Bebauungsplan (V- und- E-Plan):	Errichtung eines Batteriespeicherparks mit Nebenanlagen
Planfertiger:	planwerk7 GmbH Hauptstraße 23 85737 Ismaning
Grünordnung:	Umwelt und Planung Sabine Schwarzmann Landschaftsarchitektin Münchener Straße 48 83022 Rosenheim
Plandatum (Fassung vom):	18.11.2026

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung 3
2. Lage und Beschaffenheit des Planungsgebiets 5
3. Lage und Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 6
4. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen 7
5. Vorhaben und geplante Nutzung 11
6. Erschließung 12
7. Netzanschluss an das Stromnetz 12
8. Immissionsschutz 12
9. Brandschutz 14
10. Umwelt-, Natur- und Artenschutz 14
11. Denkmalschutz 16
12. Planfertiger 16

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Marktgemeinde Markt Indersdorf leistet durch mehrere Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet einen wertvollen Beitrag zum notwendigen Ausbau der erneuerbaren Energien. Mit der vermehrten Einspeisung von zeitlich volatilem Strom aus Photovoltaikanlagen nehmen jedoch die Spannungsschwankungen im Stromnetz zu.

Batteriespeicher spielen deswegen für das Gelingen der Energiewende eine zentrale Rolle, um Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Sie speichern Energie, wenn im Netz eine Überproduktion an Strom herrscht, und stellen diese wieder zur Verfügung, wenn sie gebraucht wird. Damit helfen Batteriespeicher auch bei der Stabilisierung der Stromnetze und können einen notwendigen teuren Ausbau der Netze zum Teil ersetzen. Der Markt Markt Indersdorf möchte mit dem geplanten Batteriespeicherpark die Energiewende unterstützen und die Effizienz von Strom aus Photovoltaikfreiflächenanlagen steigern.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung eines Batteriespeicherparks und notwendigen Nebenanlagen zum Zwecke der Speicherung und Wiederabgabe elektrischer Energie zu schaffen, ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens mit Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des zum gegenwärtigen Zeitpunkt geltenden Flächennutzungsplans notwendig.

Da die Umweltbelange im Umgriff des Planungsgebiets schon von Anfang an gewürdigt werden sollten, wurde die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Vorhaben bereits im Vorfeld durchgeführt.

Der Marktgemeinderat des Marktes Markt Indersdorf hat deshalb in seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 99 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) „Batteriespeicherpark Neuried“ – aufzustellen und gleichzeitig im Parallelverfahren die notwendige 10. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendige Durchführungsvertrag zwischen Markt und Vorhabenträger mit Rückbau- und Kostenübernahmeverpflichtung für den Vorhabenträger wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2025 hat der Marktgemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 99 in der Fassung vom 22.10.2025 sowie die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplanvorentwurf gebilligt und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan, beginnend mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange, beschlossen.

Für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 99 in der Fassung vom 22.10.2025 haben die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.11.2025 bis einschließlich 11.12.2025 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.10.2025 bis einschließlich 11.12.2025 stattgefunden.

In seiner Sitzung am 22.04.2026 hat der Marktgemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgewogen.

Weiter wurde in derselben Sitzung der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99 in der Fassung vom 22.04.2026 mit Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf gebilligt sowie die Durchführung des Verfahrens der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99 in der Fassung vom 22.04.2026 haben die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (nach öffentlicher Bekanntmachung am 05.05.2026) in der Zeit vom 07.05.2026 bis einschließlich 15.06.2026 und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2026 bis einschließlich 15.06.2026 stattgefunden.

In seiner Sitzung am 23.09.2026 hat der Marktgemeinderat nunmehr die eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgewogen.

Weiter wurde in derselben Sitzung der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 99 in der Fassung vom 23.09.2026 mit Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf gebilligt, sowie die Durchführung einer erneuten verkürzten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB beschränkt bzw. individualisiert auf das Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, 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 Aufnahme der artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen in die Festsetzungen und Hinweise des Entwurfs des Bebauungsplans, beschlossen.

Zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.09.2026 wurde erneut - und beschränkt auf - das Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB in der Zeit vom 29.09.2026 bis einschließlich 14.10.2026 beteiligt.

In seiner Sitzung am 18.11.2026 hat der Marktgemeinderat nunmehr die in der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eingegangene Stellungnahme des Landratsamts Dachau, Untere Naturschutzbehörde, abgewogen.

In derselben Sitzung wurde der Bebauungsplan Nr. 99 in der Fassung vom 18.11.2026 mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

2. Lage und Beschaffenheit des Planungsgebiets



(Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Markt Markt Indersdorf liegt relativ zentral im Landkreis Dachau in der Region München (Planungsregion 14).

Das Planungsgebiet befindet sich im äußersten Norden des Gemeindegebiets, ca. 5 km nördlich vom Hauptort Markt Indersdorf, im Ortsteil Neuried, 1 km nordwestlich von Ainhofen, 800 m nordöstlich von Kleinschwabhausen und 700 m südöstlich von Neuried.

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

Im Norden grenzt das Planungsgebiet direkt an das bestehende Umspannwerk Kleinschwabhausen sowie an ein Waldgebiet an, das sich auch im Osten und Süden des Planungsgebiets fortsetzt. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Das Planungsgebiet ist über einen Zufahrtsweg, der zwischen den Weilern Obergeiersberg und Untergeiersberg von der Verbindungsstraße zwischen Neuried und der Staatsstraße St 2050 nach Süden abzweigt und zum Umspannwerk Kleinschwabhausen führt, erschlossen.

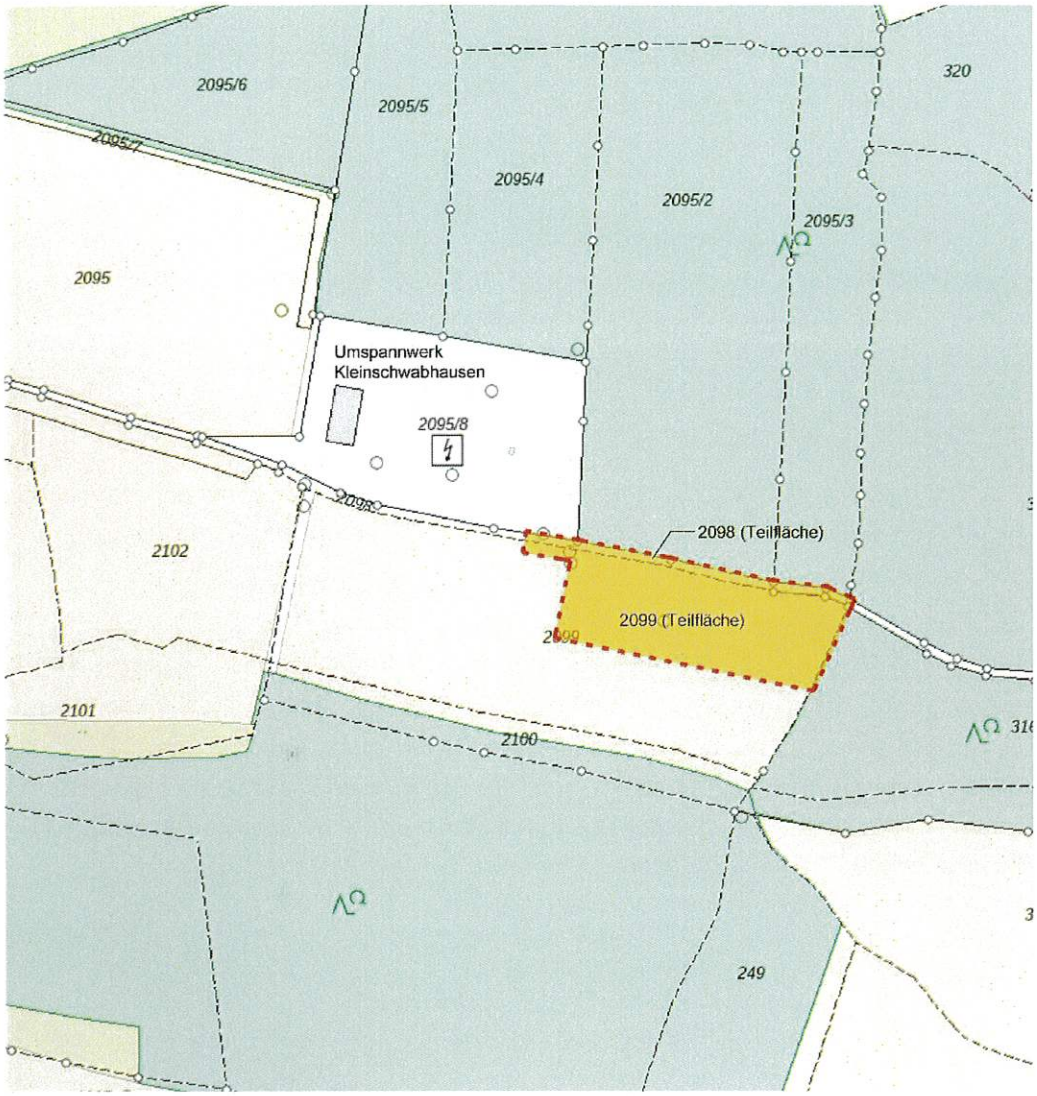
Es befinden sich keinerlei Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope innerhalb des Planungsgebiets.

3. Lage und Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 2098 (Teilfläche) und 2099 (Teilfläche) 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.



(Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

4. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

Für die vorliegende Planung relevante Ziele und Grundsätze aus übergeordneten Planungen sind nachfolgend aufgeführt und erläutert:

<u>Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023)</u>

LEP 1.1.3 – Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

LEP 1.3.1 – Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten

Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung, die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

(B) Daneben trägt die verstärkte möglichst flächenschonende Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energieträger – Wasserkraft, Biomasse, Solarenergie, Windenergie und Geothermie – dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern.

Das Vorhaben der Speicherung von Energie entspricht den im LEP festgelegten Grundsätzen zur Schonung der Ressourcen und zum Klimaschutz.

LEP 3.2 – Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Um dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung zu tragen, hat die Marktgemeinde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Das vorliegende Vorhaben bedarf abseits der Vorschrift des § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB stets einer Bauleitplanung und lässt sich nur als Vorhaben im Sinne des § 30 BauGB realisieren. In bereits ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten sind keine Flächen mehr verfügbar. Auch sonst sind keine Flächen verfügbar, die sich hinsichtlich der Lagegunst zum unmittelbar angrenzenden Umspannwerk Kleinschwabhausen hin in vergleichbarer Weise zur Bündelung von Infrastrukturmaßnahmen anbieten und einen kurzen und damit wirtschaftlichen Netzanschluss ermöglichen, ohne dass hierzu größere Eingriffe in Natur und Landschaft nötig sind.

LEP 6.1.1 – Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.

LEP 6.2.1 – Ausbau der Nutzung der erneuerbaren Energien

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

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden.

Das Vorhaben entspricht den im LEP festgelegten Grundsätzen zur sicheren und effizienten Energieversorgung sowie den Grundsätzen zum Ausbau der erneuerbaren Energien.

LEP 7.1.3 – Erhalt freier Landschaftsbereiche

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

Aufgrund der Umschließung der Fläche des Planungsgebiets durch Waldflächen auf drei von vier Seiten entsteht durch das Vorhaben am geplanten Standort generell keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch das Umspannwerk Kleinschwabhausen in direkter Nähe ist dieser Standort bereits vorbelastet, das Vorhaben entspricht damit dem Grundsatz der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen.

Regionalplan der Region 14 (RP 14)

Der für Markt Indersdorf maßgebliche Regionalplan der Region 14 (RP 14) führt zur Energieerzeugung unter anderem folgende Grundsätze auf:

> *Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragbar, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein. (Teil B, IV, G 7.1)*
>
> *Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden. (Teil B, IV, G 7.2)*
>
> *Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit. (Teil B, IV, G 7.3)*
>
> *(Z 4.1) Bei der Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann. (Teil B, II, Z 4.1)*

Das Vorhaben entspricht den im Regionalplan festgelegten Grundsätzen zur Energieerzeugung, da Speicher die Energieerzeugung unterstützen. Im aktuell geltenden Regionalplan werden Speicher bisher noch nicht explizit aufgeführt.

Um dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung zu tragen, hat die Marktgemeinde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Das vorliegende Vorhaben bedarf abseits der Vorschrift des § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB stets einer Bauleitplanung und lässt sich nur als Vorhaben im Sinne des § 30 BauGB realisieren. In bereits ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten sind keine Flächen mehr verfügbar. Auch sonst sind keine Flächen verfügbar, die sich hinsichtlich der Lagegunst zum unmittelbar angrenzenden Umspannwerk Kleinschwabhausen hin in vergleichbarer Weise zur Bündelung von Infrastrukturmaßnahmen anbieten und einen kurzen und damit wirtschaftlichen Netzanschluss ermöglichen, ohne dass hierzu größere Eingriffe in Natur und Landschaft nötig sind.

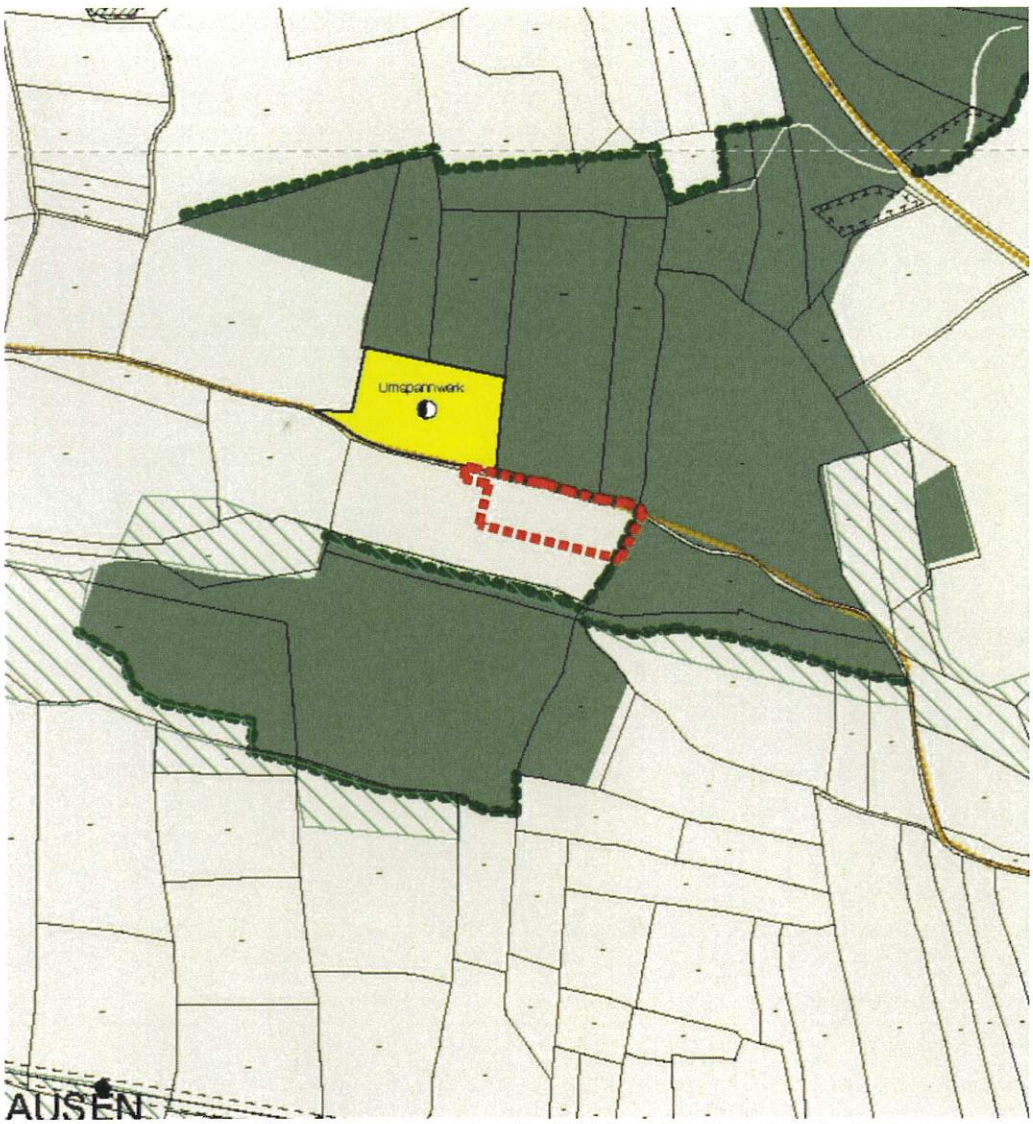
Flächennutzungsplan des Marktes Markt Indersdorf

Im aktuellen Flächennutzungsplan des Marktes Markt Indersdorf ist der gegenständliche Bereich des Planungsgebiets bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da Bebauungspläne stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird für die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Markt Markt Indersdorf führt deshalb im Parallelverfahren zum Bauleitplanverfahren für diesen Bebauungsplan gleichzeitig das Bauleitverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durch.

Nach der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird der gegenständliche Bereich als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ ausgewiesen.



(Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Markt Indersdorf mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs)

5. Vorhaben und geplante Nutzung

Vorgesehen ist die Errichtung und der Betrieb eines Batteriespeicherparks (mit Containern für die Batteriespeicher, Wechselrichter und Transformatoren) inklusive aller sonstigen dafür notwendigen technischen Anlagen zum Zweck der Speicherung von Strom und dessen Wiedereinspeisung ins Netz.

Die im Sondergebiet festgesetzte Nutzung ist nur bis zur endgültigen Einstellung des dort zulässigen Betriebes zulässig. Nach dauerhafter Aufgabe des Betriebes sind sämtliche baulichen Anlagen inklusive aller Fundamente, Kabel und Erschließungsflächen innerhalb von 6 Monaten vollständig zurückzubauen. Dies gilt sinngemäß auch für einzelne Anlagenteile oder Bauabschnitte. Als Folgenutzung wird die Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

Der Umgriff des Bebauungsplanes hat aufgrund der Verkleinerung des Umgriffs eine Fläche von 4.434 m², wovon 475 m² auf den bereits bestehenden Feldweg und 3.959 m² auf das eigentliche Baugrundstück entfallen.

Die maximal überbaubare Grundfläche ist mit 700 m² festgesetzt, das entspricht aufs Baugrundstück gerechnet einer Grundflächenzahl von 0,18. Außerdem werden die Fahrwege geschottert angelegt und gelten damit als versiegelt. Hierdurch ergibt sich insgesamt eine maximal überbaubare, beziehungsweise versiegelbare Grundfläche von 1.176 m², die insgesamt einer Grundflächenzahl von 0,30 entspricht.

Zulässige Container dürfen auf Betonfundamenten gegründet werden. Das unterirdische Verlegen der Verkabelung des Batteriespeicherparks ist zulässig.

Aus Sicherheitsgründen werden die Anlagen mit sockellosen, grünen Drahtgeflecht- oder Drahtgitterzäunen eingezäunt. Die Zäune haben durchgängig einen Bodenabstand von mindestens 20 cm für den Durchlass von Kleintieren freizuhalten.

Grünordnung

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

Für die Herstellung der dieser Nutzung entsprechenden Flächen ist der Boden zunächst gemäß Festsetzung mit einer Schotterschicht mit einer gemischten Körnung zu befestigen und danach zur ökologischen Aufwertung eine Humusschicht aufzubringen und eine Ansaat mit einer standortgerechten Magerrasen-Saatgutmischung der Ursprungsregion 16 durchzuführen, die sich am Zielzustand einer höherwertigen Ruderal- und Staudenflur (ähnlich P432 / P433) orientiert. Die Herstellung der Flächen ist durch eine ökologische Bauüberwachung zu begleiten.

Ausgleichsbedarf

Der Bebauungsplan löst eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis aus. Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs für den Eingriff erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen

Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Dez. 2021) und ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die für die Kompensation des ermittelten Ausgleichsbedarfs notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden durch Aufwertung weiterer Flächen auf dem Eingriffsgrundstück mit der Flurnummer 2099 durchgeführt.

Auf diesen Ausgleichsflächen sind durch Ansaat artenreiche Säume und Staudenfluren so zu entwickeln, dass sie die angestrebte Wertigkeit (BNT K132) nicht unterschreiten. Die Herstellung der Flächen ist durch eine ökologische Bauüberwachung zu begleiten, die weitere Pflege der Flächen und die Anpassung des Zeitpunkts für die Mahd ist durch eine geeignete Fachperson zu begleiten.

6. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über den Zufahrtsweg/Feldweg (Flur-Nr. 2098, Gmkg. Ainhofen), der zwischen den Weilern Obergeiersberg und Untergeiersberg von der Verbindungsstraße zwischen Neuried und der Staatsstraße St 2050 nach Süden abzweigt und zum Umspannwerk Kleinschwabhausen führt.

Mit nennenswertem Verkehr ist nur während der Bauphase zu rechnen, im laufenden Betrieb der Anlage fallen nur geringe Kontroll- und Wartungsarbeiten sowie Pflegemaßnahmen bei den Grünanlagen an.

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

Ein Anschluss an die Wasserversorgung oder das Kanalnetz wird nicht benötigt.

7. Netzanschluss an das Stromnetz

Der Netzanschluss an das Stromnetz soll vom Batteriespeicherpark über neu zu verlegende Erdkabel zum Umspannwerk Kleinschwabhausen erfolgen.

8. Immissionsschutz

Durch einen Batteriespeicherpark können in der Umgebung grundsätzlich Lärmimmissionen (durch Ventilatoren und Transformatoren) auftreten.

Bei der vorliegenden Planung ist bereits eine Vorbelastung durch das bestehende, direkt angrenzende Umspannwerk Kleinschwabhausen gegeben. Es ist daher sinnvoll, derartige

Infrastruktureinrichtungen an diesem Standort zu bündeln. Bezüglich möglicher Lärmimmissionen ist bei Realisierung der Anlage die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einschlägig zu beachten.

Um sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im Bereich der nächstgelegenen Wohngebäude (Weiler Neuried in mehr als 600 m Entfernung) von tagsüber 60 db(A) und nachts 45 db(A) (Dorfgebiet) unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den umliegenden Immissionsorten (Ainhofen, Kleinschwabhausen, Obergeiersberg, Untergeiersberg, Neuried, Lanzenried und Tafern) nicht überschritten werden, wurde im August 2026 eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Müller-BBM Industry Solutions GmbH, erstellt. Die Ergebnisse liegen in der Schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. M191470/01 vom 12.08.2026 vor.

Ergebnis: Die prognostizierten Beurteilungspegel betragen an den maßgeblichen Immissionsorten 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 Orientierungswerte nach DIN 18005, welche bei Gewerbegeräuschen den Immissionsrichtwerten der TA Lärm entsprechend, werden ebenfalls eingehalten. Tieffrequente Geräuschimmissionen sind aufgrund der großen Entfernung zwischen der geplanten Anlage und den maßgeblichen Immissionsorten nicht zu erwarten. Kurzzeitige Geräuschspitzen sind durch die geplanten kontinuierlich durchlaufenden Aggregate nicht zu erwarten. Planinduzierter Verkehr auf öffentlicher Straße ist durch die Art der geplanten Anlage nicht zu erwarten. Zu Wartungszwecken können einzelne Kfz-Fahrten stattfinden; diese sind schalltechnisch als nicht relevant zu betrachten.

Vor Baubeginn ist dann, um sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im Bereich der nächstgelegenen Wohngebäude (Weiler Neuried in mehr als 600 m Entfernung) von tagsüber 60 db(A) und nachts 45 db(A) (Dorfgebiet) unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den o.g. umliegenden Immissionsorten nicht überschritten werden, eine weitere schalltechnische Untersuchung mit den tatsächlich verwendeten Komponenten durchzuführen und dem Technischen Umweltschutz des Landratsamts nachzuweisen. Sofern Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm berechnet werden, sind lärmmindernde Maßnahmen (z.B. Schalldämpfer, geringere Schallleistungspegel der Aggregate) umzusetzen.

Durch einen Batteriespeicherpark können im Bereich der Anlage grundsätzlich elektromagnetische Felder auftreten. Die im Plangebiet vorgesehenen Transformatoren fallen unter den Anwendungsbereich der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder). Unter Berücksichtigung der maßgeblichen Randbedingungen ist davon auszugehen, dass die in der Verordnung festgelegten Grenzwerte sicher eingehalten werden. Insbesondere aufgrund des großen Abstands von über 600 m zu den relevanten Immissionsorten, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder nicht zu erwarten.

Von der Anlage gehen keine Schadstoff-Emissionen aus und Lichtemissionen sind ebenfalls nicht zu erwarten. Das Planungsgebiet ist außerdem an drei Seiten von Waldflächen umschlossen und daher kaum einsehbar.

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß§ 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß§ 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß§ 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Im Betriebszustand sind die Auswirkungen auf die menschliche Umgebung und Anwohner oder Erholungssuchende aufgrund der Art und Nutzung der Anlage daher sehr gering. Auch zu erwartender Verkehr ist nach Abschluss der Bauphase minimal und beschränkt sich auf Wartungsfahrten.

9. Brandschutz

Um im Brandfall wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten der Feuerwehr in vollem Umfang zu ermöglichen, ist vor Baubeginn der Anlage ein Brandschutzkonzept zu erstellen, aus dem u.a. die Löschwasserversorgung und ein fachgerechtes Löschkonzept für den Ernstfall hervorgehen muss. Sofern notwendig, ist hierfür die Errichtung eines unterirdischen Löschwassertanks innerhalb des festgesetzten Bereichs zulässig.

Der Anlage ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuweisen und an den Zufahrtstoren der Anlage sind Schilder mit der Erreichbarkeit eines Technischen Verantwortlichen für die bauliche Anlage, sowie des Energieversorgers anzubringen.

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

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

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

10. Umwelt-, Natur- und Artenschutz

Die im Verfahren zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes (Umweltprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung & Ausgleichsermittlung gemäß des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) werden im als separates Dokument beigefügten Umweltbericht beschrieben und bewertet.

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, mit Sitz in Freising, 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.

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. Gemäß der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen erforderlich. Dies setzt jedoch die Einhaltung der verschiedenen Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahmen voraus (Kap 5.2 saP). Andernfalls kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Die Dokumentation und Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist zudem durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. Die Durchführung der Maßnahmen ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen:

- 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 Barrierewirkung zu verhindern.

- V11: Vermeidung des Aufkommens von Neophyten während der Bauphase.

11. Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weder im Bereich eines derzeit bekannten und amtlich kartierten Bodendenkmals noch im näheren Umfeld von Baudenkmälern oder unter Ensembleschutz stehenden Gebäuden.

Sollten Bodendenkmäler bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

12. Planfertiger

Der Markt Markt Indersdorf hat den Vorhabensträger planwerk7 GmbH mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragt.

Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung der Müller-BBM Industry Solutions GmbH vom 12.08.2026, Bericht Nr. M191470/01

Markt Indersdorf, den 19.11.2026

Franz Obesser, Erster Bürgermeister