Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99
(Vorhaben- und Erschließungsplan § 12 BauGB)
„Batteriespeicherpark Neuried"

1. Anlass und Begründung der Bauleitplanung

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 22.10.2025 wurde im öffentlichen Teil der Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried" beschlossen.

Da sich das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche gemäß § 35 BauGB im Außenbereich befindet, ist eine Realisierung über ein Bauleitplanverfahren im Regelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans umzusetzen.

Ziel des Marktes Markt Indersdorf ist es, den Belangen des Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB in dafür geeigneten Flächenbereichen gerecht zu werden. Durch mehrere Photovoltaikfreiflächenanlagen leistet der Markt bereits einen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien und zum allgemeinen Klimaschutz. Mit der vermehrten Einspeisung von zeitlich volatilem Strom aus Photovoltaikanlagen nehmen jedoch die Spannungsschwankungen im Stromnetz zu.

Der Markt Markt Indersdorf möchte mit dem geplanten Batteriespeicherpark die Energiewende unterstützen und Strom aus erneuerbaren Energiequellen zwischenspeichern und bei Bedarf wieder in das Stromnetz einspeisen. Der geplante Batteriespeicherpark kann dadurch zur Versorgungssicherheit und zur Stabilisierung des Stromnetzes beitragen.

Die ursprüngliche Planung umfasste ein Umspannwerk und bis zu 120 Batteriespeicher auf einer Fläche von rund 1,68 ha. Da ein Netzanschluss des geplanten Umspannwerks innerhalb eines für das Vorhaben absehbaren Zeitraums nicht gesichert werden konnte, wurde die Planung wesentlich verkleinert. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr rund 4.434 m². Vorgesehen sind 30 Batteriespeicher, das Umspannwerk ist nicht mehr Bestandteil des Vorhabens.

Im Parallelverfahren erfolgte die 10. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Markt Indersdorf.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Umweltbericht untersucht. Dieser wurde im weiteren Verfahren aktualisiert und um die möglichen Auswirkungen der Geräuschemissionen auf Vögel und Fledermäuse ergänzt.

Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 99 „Batteriespeicherpark Neuried" von Dipl. Ing. Sabine

Schwarzmann, Umwelt und Planung Landschaftsarchitekten, Rosenheim, März 2026, ergänzt September 2026.

Dieser Umweltbericht wurde durch alle Verfahrensschritte fortgeschrieben und nach dem jeweiligen Kenntnisstand ergänzt. Das Scoping fand im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB statt. Ein eigener Scopingtermin war nicht notwendig.

Es sind neben dem Umweltbericht, der zu den nachfolgend genannten Schutzgütern Aussagen enthält, folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Detaillierte umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, entstammen der Internetseite FINWEB der LFU Bayern.
- Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen entstammen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Bebauungsplan Batteriespeicherpark Neuried von Dipl.-Biol. Hans Schwaiger, vom Juli 2025, ergänzt März und August 2026.

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in den Boden, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Fläche, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter werden bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als gering oder nicht erheblich bewertet. Für Boden sowie Orts- und Landschaftsbild ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Die Betroffenheit der Schutzgüter geht aus nachfolgender Tabelle hervor:

	Baubed. Auswirkung	**Anlagebed. Auswirkung**	**Betriebsbed. Auswirkung**	**Ergebnis bez. auf die Erheblichkeit**
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser / Oberflächengewässer	keine	keine	keine	keine
Wasser / Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Fläche	gering	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	keine	keine	gering
Pflanzen / Tiere	gering	keine	keine	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering	mittel	gering	mittel
Mensch / Erholung	gering	keine	keine	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Durch die teilweise Befestigung und Überbauung von Flächen gehen auf rund 30 % des Plangebiets Bodenfunktionen dauerhaft verloren oder werden eingeschränkt. Wasserdurchlässige Befestigungen und die naturnahe Begrünung der nicht überbauten Flächen mindern diese Auswirkungen, können sie jedoch nicht vollständig ausgleichen. Die verbleibenden Eingriffe werden durch die im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Wechselwirkungen werden im Umweltbericht beschrieben.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei vollständiger Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden können. Vorgesehen sind unter anderem eine Begrenzung und gezielte Ausrichtung der Beleuchtung, ein möglichst großer Abstand lärmemittierender Anlagen zu den Waldrändern, extensive und insektenreiche Wiesen sowie vogelfreundlich gestaltete Ausgleichsflächen. Die Zäune werden sockelfrei und durchlässig ausgeführt. Während der Bauphase sind Waldränder, Ausgleichsflächen, Bäume und mögliche temporäre Laichgewässer zu schützen, außerdem sind nächtliche Beleuchtung, Eingriffe in Randbereiche und das Aufkommen von Neophyten zu vermeiden. Die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen wird durch eine ökologische Baubegleitung gesichert.

Die nicht überbauten Flächen sollen versickerungsfähig bleiben und ökologisch aufgewertet werden. Vorgesehen sind unter anderem Magerrasen sowie artenreiche Säume und Staudenfluren. Für die Zufahrten sind versickerungsfähige Schotterflächen vorgesehen.

Das Niederschlagswasser soll ordnungsgemäß auf dem Grundstück versickert werden, vorzugsweise breitflächig über eine bewachsene Oberbodenzone. Im Rahmen der Detailplanung ist zu prüfen, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Zum vorsorgenden Bodenschutz ist vor Baubeginn mit dem Wasserwirtschaftsamt München und im Hinblick auf mögliche Altlasten mit dem Landratsamt Dachau abzustimmen, ob eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich ist. Zudem enthält der Bebauungsplan Hinweise zur Abfrage von Altlastenverdachtsflächen und zum Umgang mit auffälligem Aushub und anfallenden Abfällen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt. Zusätzlich wurde das Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beteiligt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen. Wesentliche Anregungen und Hinweise wurden durch Ergänzungen der Planunterlagen, Festsetzungen, Hinweise und

Regelungen im Durchführungsvertrag berücksichtigt. Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse zusammengefasst:

Das **Landratsamt Dachau, Brandschutzdienststelle**, erhob grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung. Die erforderliche Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff wird durch einen Löschwassertank sichergestellt. Vor Baubeginn ist ein Brandschutzkonzept mit Löschwassernachweis zu erstellen und dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen. Darin sind auch Maßnahmen zum Schutz des angrenzenden Waldes zu behandeln. Die Anforderungen an die Flächen zur Befahrbarkeit durch die Feuerwehr sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan geregelt.

Das **WWA München** wies darauf hin, dass seines Erachtens eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 entsprechend § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erforderlich wird. Zudem ist das Niederschlagswasser ordnungsgemäß, vorzugsweise breitflächig über den Oberboden zu versickern. Im Rahmen der Detailplanung solle geprüft werden, ob für die Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird. Die Gemeinde berücksichtigte die Hinweise durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan. Die konkrete Erforderlichkeit der bodenkundlichen Baubegleitung ist vor Baubeginn mit dem WWA München abzustimmen.

Die **Regierung von Oberbayern** bewertete die Planung eines Batteriespeichers grundsätzlich positiv, wies zunächst jedoch auf mögliche Konflikte mit dem Anbindegebot nach LEP-Ziel 3.3 und dem Vorrang der Innenentwicklung nach LEP-Ziel 3.2 hin. Im Verfahrensverlauf wurde der Bebauungsplan um den Ausschluss von Nutzungen mit dauerhaftem oder regelmäßig vorübergehendem Aufenthalt von Menschen ergänzt. Daher handelt es sich bei der Fläche aus landesplanerischer Sicht nicht um eine neue Siedlungsfläche und das LEP-Ziel 3.3 zum Anbindegebot ist auf die Planung nicht anzuwenden.

Zur Innenentwicklung ergänzte die Gemeinde die Planungsunterlagen um Aussagen zu verfügbaren Flächenpotenzialen. Danach stehen in ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung. Die Regierung erachtete die Neuinanspruchnahme am gewählten Standort insbesondere aufgrund der Nähe zur bestehenden Netzinfrastruktur als vertretbar. Die Verkleinerung des Plangebiets auf 4.434 m² bewertete sie grundsätzlich positiv. Insgesamt stehen die Planungen nach ihrer abschließenden Einschätzung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Die Einwände des **LRA Dachau, Technischer Umweltschutz** führten zu einer vertieften schalltechnischen Untersuchung. Die Untersuchung vom 12.08.2026 berücksichtigt die konkret vorgesehenen 30 Batterieeinheiten, fünf Transformatoren und fünf Wechselrichtercontainer sowie eine mögliche Vorbelastung durch das bestehende Umspannwerk. Das Gutachten verwendet das für die Beurteilung nach der TA Lärm maßgebliche Ausbreitungsverfahren nach DIN ISO 9613-2. An den untersuchten maßgeblichen Immissionsorten wurden Beurteilungspegel von höchstens 43 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts prognostiziert. Damit werden auch die zur Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung um 6 dB(A) verminderten Zielwerte deutlich unterschritten. Die frühere Festsetzung zu Immissionsrichtwerten an außerhalb des Plangebiets liegenden Wohngebäuden wurde aus dem Festsetzungsteil entfernt und durch einen Hinweis auf die Anwendbarkeit der TA Lärm ersetzt. Schädliche Geräuscheinwirkungen werden nach der

Untersuchung nicht erwartet. Auch im Hinblick auf elektromagnetische Felder wurden aufgrund des Abstands zu den maßgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen erwartet.

Das **LRA Dachau, Umweltrecht** wies darauf hin, dass auch der im Verfahren verkleinerte Geltungsbereich mehr als 3.000 m² umfasst und eine bodenkundliche Baubegleitung aufgrund § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erforderlich sein, beziehungsweise angeordnet werden kann. Zudem sei auch für einen Batteriespeicher eine geordnete Niederschlagswasserbeseitigung sicherzustellen.

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München wurde festgelegt, dass das Niederschlagswasser vorzugsweise breitflächig über eine bewachsene Oberbodenzone versickert werden soll. Vor Baubeginn ist mit dem Wasserwirtschaftsamt München und im Hinblick auf mögliche Altlasten mit dem Landratsamt Dachau abzustimmen, ob eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich ist. Im Rahmen der Detailplanung ist außerdem zu prüfen, ob für die Niederschlagswasserbeseitigung eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird.

Das **Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde** forderte, die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vollständig in die Planunterlagen aufzunehmen und ihre fachgerechte Umsetzung durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren. Zudem sollten Ausgleichsflächen, Bäume und Vegetationsbestände während der Bauarbeiten geschützt werden. Die Gemeinde berücksichtigte diese Forderungen durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan.

Auf den Hinweis zu möglichen Lärmauswirkungen auf Vögel und Fledermäuse wurde die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und der Umweltbericht im August 2026 aktualisiert und die dort genannten Schutzmaßnahmen verbindlich beziehungsweise als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei vollständiger Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden können.

Die erneut geäußerten Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde zum Standort am Waldrand nahm die Gemeinde zur Kenntnis. Sie sah die naturschutzfachlichen Belange durch die aktualisierte Prüfung und die vorgesehenen Maßnahmen ausreichend berücksichtigt und hielt daher eine weitere Änderung des Bebauungsplanentwurfs nicht für erforderlich.

Der **Bund Naturschutz** begrüßte das Vorhaben grundsätzlich und regte eine Begrenzung der Versiegelung sowie eine ökologische Aufwertung der Freiflächen an. Die Gemeinde verwies hierzu auf die versickerungsfähige Gestaltung der nicht überbauten Flächen und Zufahrten sowie die vorgesehenen Magerrasen-, Saum- und Staudenflurflächen.

Die **Bayernwerk Netz GmbH** beanstandete, dass der Netzanschluss des zunächst vorgesehenen Umspannwerks nicht gesichert war. Der Vorhabenträger bemühte sich daraufhin um eine Klärung der Anschlussmöglichkeiten. Da nicht absehbar war, ob und wann ein Netzanschluss innerhalb des für die Umsetzung vorgesehenen Zeitraums zustande kommen würde, entschied die Gemeinde im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger, das Umspannwerk und die damit nicht anschließbaren Batteriespeicher

aus der Planung herauszunehmen. Der Plan wurde dadurch von ursprünglich bis zu 120 auf 30 Batteriespeicher verkleinert.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** wies darauf hin, dass landwirtschaftliche Flächen ein knappes Gut sind, mit denen schonend umgegangen werden soll. Zugleich begrüßte es, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der geplanten Anlage umgesetzt werden, um zusätzlichen Flächenverbrauch außerhalb des Plangebiets zu vermeiden. Aufgrund des nicht gesicherten Netzanschlusses wurde der Flächenumfang erheblich verkleinert. Das Amt wies außerdem auf mögliche Auswirkungen auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen und den Wald hin. Im unterzeichneten Durchführungsvertrag und in den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden Regelungen zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen, zum Ausgleich erheblicher landwirtschaftlicher Beeinträchtigungen sowie zum Umgang mit möglichen Schäden durch herabfallende Äste oder umstürzende Bäume aufgenommen. Die Pflege der Ausgleichsflächen ist so geregelt, dass ein Aussamen von Schadpflanzen verhindert werden soll.

4. Flächenalternativenprüfung

Der Markt Markt Indersdorf hat im Vorfeld der Planung eine Alternativenprüfung für geeignete Flächen durchgeführt. In den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebieten waren keine geeigneten Flächen verfügbar. Die ausgewählte Fläche hat sich in der Standortuntersuchung als sehr gut geeignet herausgestellt.

Der gewählte Standort ermöglicht die Bündelung technischer Infrastruktur in der Nähe des bestehenden Umspannwerks. Dadurch können lange Kabeltrassen vermieden werden. Zudem ist der Standort durch das bestehende Umspannwerk landschaftlich vorbelastet. Die Einbettung in die Topographie und der umgebende Wald begrenzen die Sichtbarkeit.

Auch aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist der gewählte Standort geeignet, da die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an der Wohnbebauung deutlich unterschritten werden und die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der Anlage liegen.

Die Planungsalternative, das ursprünglich vorgesehene Umspannwerk mit bis zu 120 Batteriespeichern weiterzuverfolgen, wurde wegen des nicht gesicherten Netzanschlusses verworfen. Die Planung wurde deshalb auf 30 Batteriespeicher ohne Umspannwerk verkleinert.

5. Gesamtabwägung

Der Markt Markt Indersdorf hat die betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei wurden insbesondere die Bedeutung der Speicherung erneuerbarer Energie und der Versorgungssicherheit, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche sowie die Anforderungen des Natur-, Arten-, Immissions-, Boden- und Wasserschutzes berücksichtigt.

Mit der Verkleinerung des Vorhabens, den vorgesehenen Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen, der schalltechnischen Untersuchung sowie den Festsetzungen und Hinweisen zu Brandschutz, Entwässerung und Bodenschutz werden die wesentlichen Konflikte der Planung behandelt. Nach Auffassung der Gemeinde sind die verbleibenden Auswirkungen vertretbar und die Planung kann umgesetzt werden.

Markt Indersdorf, den 19.M.2026

Franz Obesser, 1. Bürgermeister