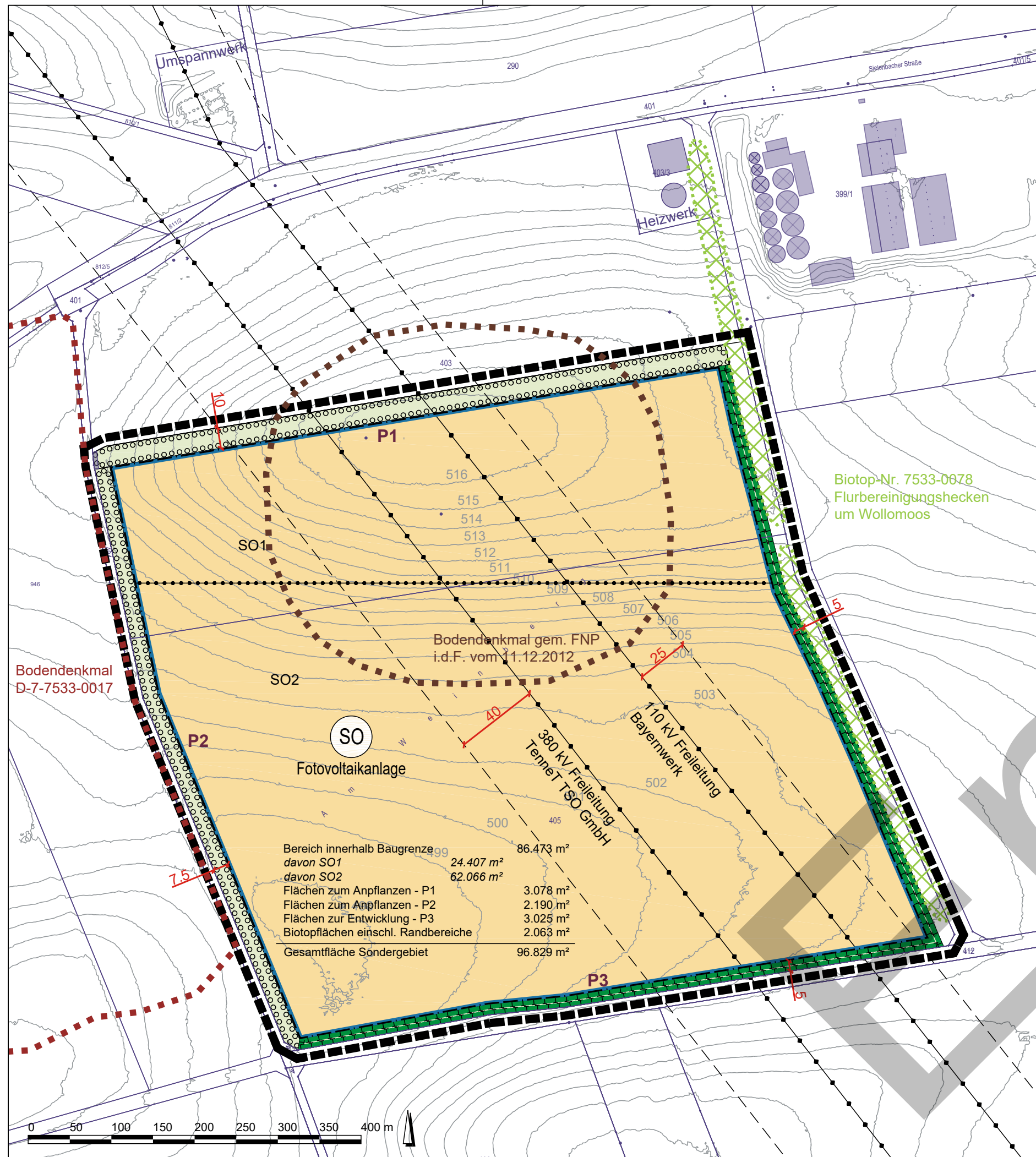




Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de

LEGENDE

1. FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Sondergebiet Fotovoltaikanlage
- Baugrenze
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung - 100 % bepflanzen)
- Fläche zur Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung - 85 % bepflanzen)
- Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Extensivgrünland)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbeschränkungen PV-Module

2. HINWEISE

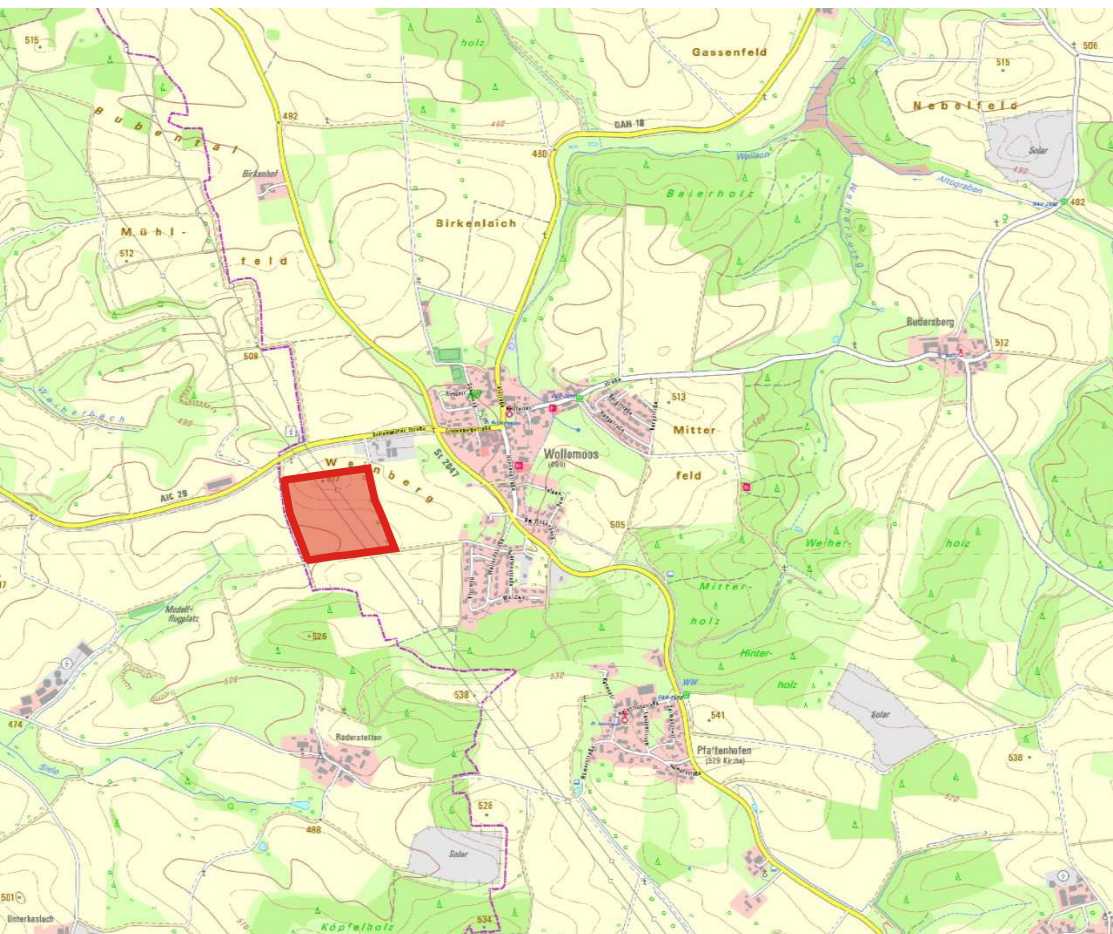
- Flurstücksgrenzen, Nummern
- Bemaßung
- Höhenlinie (DGM 1)
- Biotopfläche 7533-0078 Flurbereinigungshecken um Wollomoos
- Freileitung (380 kV und 110 kV) mit Schutzstreifen
- Bodendenkmal D-7-7533-0017 Freilandstation des Mesolithikums, Schlagplatz des Neolithikums, Siedlung und Grabenwerk vorgeschichtlicher Zeitstellung
- Bodendenkmal gem. Darstellung Flächennutzungsplan in der rechtswirksamen Fassung vom 11.12.2012 - nicht im Denkmalatlas des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege geführt

MARKT ALTOMÜNSTER



Bebauungsplan Wollomoos Nr. 15
"Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage
westlich von Wollomoos - Am Weinberg"

Fl.-Nr. 403 (TF) und 405, Gmkg. Wollomoos

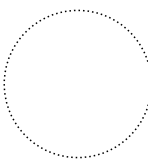


Übersicht, unmaßstäblich (Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung)

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 2.000

FASSUNG VOM 29.09.2026



Altomünster, den
.....
Michael Reiter, Erster Bürgermeister

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen
Deuringerstr. 5a, 86651 Aichach
Tel. 08251 8768-0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de

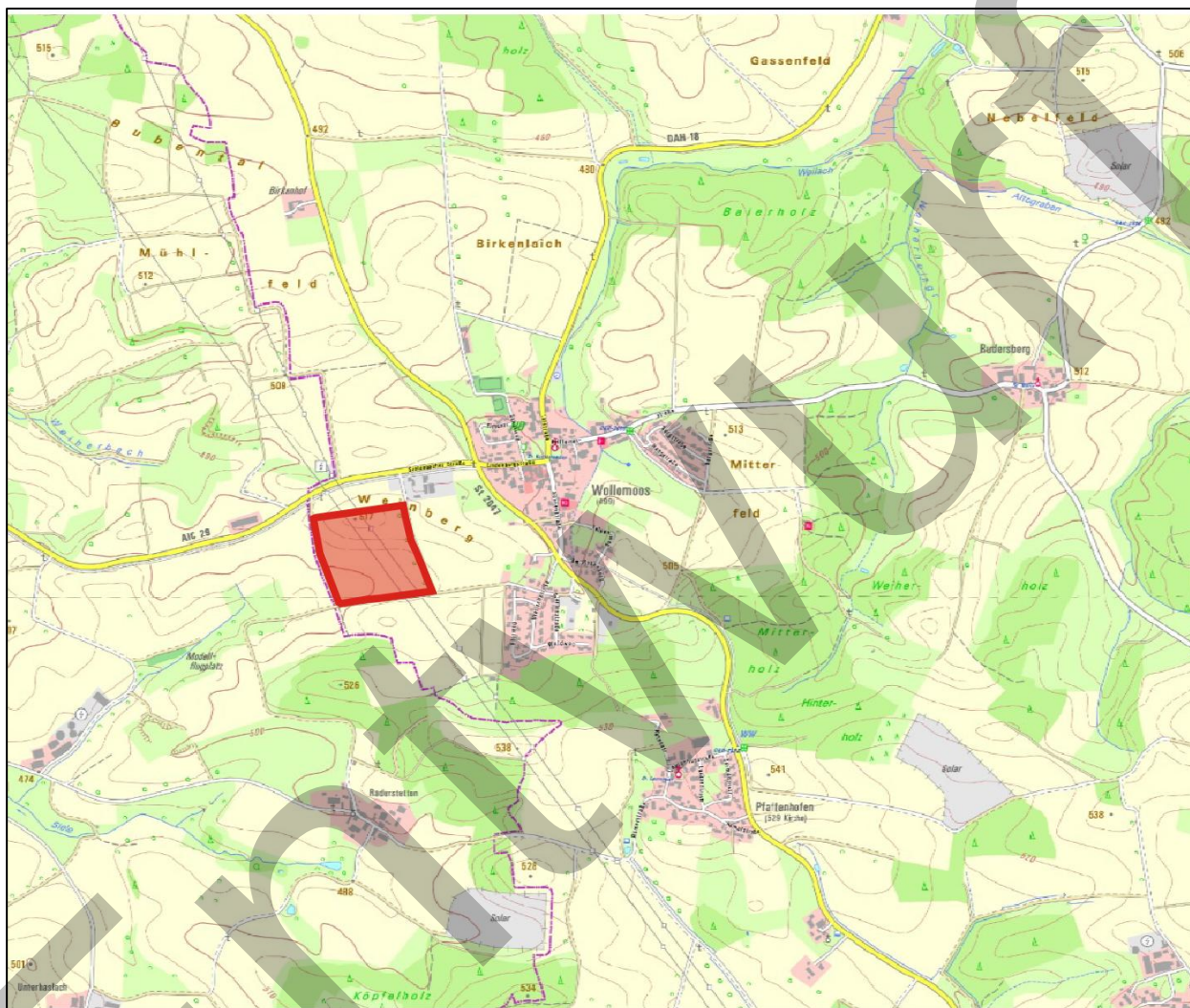
MARKT ALTOMÜNSTER



BEBAUUNGSPLAN WOLLOMOOS NR. 15

„Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage westlich von Wollomoos – Am Weinberg“

Fl.-Nr. 403 (TF) und 405, Gmkg. Wollomoos



Übersicht, unmaßstäblich (Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

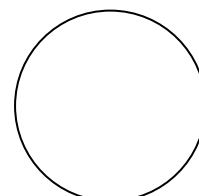
FASSUNG VOM 29.09.2026

Markt Altomünster
Altomünster, den

.....
Michael Reiter,
Erster Bürgermeister

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de





TEIL B SATZUNGSTEXT

PRÄAMBEL

Der Markt Altomünster erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, sowie des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist, folgenden

Bebauungsplan Wollomoos Nr. 15 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage westlich von Wollomoos – Am Weinberg“

für die Fl.-Nr. 403 (TF) und 405, Gmkg. Wollomoos

als Satzung.



1. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die von

brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen
Deuringer Str. 5a, 86551 Aichach
Tel. (0 82 51) 87 68-0, Fax (0 82 51) 87 68-88,
E-mail info@brugger-la.de

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 29.09.2026, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,68 ha.

2. FESTSETZUNGEN

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke werden als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage festgesetzt.

Zulässig im Sondergebiet sind:

- Fotovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständern
- erforderliche Einzäunungen
- Gebäude für die technische Infrastruktur
(Trafo und Wechselrichter, Batteriespeicher mit und ohne Netzbezug, technische Schaltgebäude)
- Kameramasten zur Objektüberwachung
- Unterstände für Weidetiere

Aufständern aus chemisch behandeltem Holz sind nicht statthaft. Es ist sicherzustellen, dass durch die Aufständern der Module oder durch den Einsatz von Kühl- oder Betriebsmitteln innerhalb der technischen Gebäude keine Wasser gefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen.

Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

Die Fläche unter den Fotovoltaik-Modulen ist als extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Bei der Ansaat ist eine geeignete Wiesenmischung mit mind. 30% Kräuteranteil zu verwenden. Alternativ ist die Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen zulässig (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

Der Aufwuchs innerhalb der Sondergebietsfläche ist mindestens einmal jährlich zu mähen (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm), das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung zulässig. Mulchen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die zulässige **Grundflächenzahl (GRZ)** innerhalb des Geltungsbereiches beträgt **max. 0,6** (bezogen auf die Horizontalprojizierung der Solarmodule).

Insgesamt darf die Versiegelung (Gebäude, Unterstände für Weidetiere, Speichereinrichtungen, befestigte Flächen und Zufahrten) auf der gesamten Anlagenfläche max. 2,5 % (ohne Rampaufhänger) betragen. (vgl. Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und



Verkehr vom 05.12.2024 zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bzgl. Anwendung des vereinfachten Verfahrens ohne Ausgleich des Naturhaushaltes)

Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt **mind. 3 m**.

Die **Fertighöhe** der Fotovoltaikanlage beträgt im **SO1 max. 4,0 m**, bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.

Im **SO2** beträgt die **Fertighöhe max. 5,0 m**. Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständereien bis **max. 0,5 m** ausgeglichen werden.

Der Modulabstand zum Boden beträgt im gesamten Sondergebiet **mind. 0,8 m**. Die Höhe der Aufständerei ist so zu wählen, dass eine Beweidung der Fläche unter den Modulen möglich ist.

Die **Grundfläche eines Gebäudes** darf **65 m²** nicht überschreiten. Die **maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 3,5 m** über der tatsächlichen Geländeoberkante.

Unterstände für Weidetiere sind mit einem Pult- oder Satteldach auf einer Fläche von **50 m²** möglich. Die Höhe beträgt **max. 5 m**.

Die Höhe von **Kameramasten** zur Objektüberwachung ist auf **max. 7 m** begrenzt.

Erforderliche Zuwegungen zu Gebäuden der technischen Infrastruktur in wassergebundener Form sind zulässig.

2.3 ZEITLICHE BEFRISTUNG, § 9 (2) BAUGB

Die oben festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind ab Inkrafttreten für 30 Jahre zulässig. Nach Ablauf dieses Zeitraums sind die Festsetzungen nicht mehr gültig und die Nutzung als Freiflächenfotovoltaikanlage somit unzulässig. Die Fläche wird wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Die installierten Module und Gebäude werden rückgebaut. Eingrünungsflächen werden dann nicht mehr benötigt.

2.4 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (EINGRÜNUNG – P1)

Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P1 (10 m breiter Streifen im Norden) sind auf 100 % der Fläche Heckenpflanzungen nach der unten aufgeführten Pflanzliste anzulegen.

Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Anlage direkt im Anschluss an die Einfriedung auf 100 % der Fläche. Als Pflanzraster werden ca. 1,5 m x 1,0 m festgesetzt (Reihenabstand 1,0 m; in der Reihe 1,5 m). Die Pflanzung erfolgt gruppenweise mit ca. 5-10 Sträuchern gleicher Art. Der Anteil der Heister beträgt mind. 5 %.

Zum angrenzenden Feldweg im Westen ist mit den Gehölzpflanzungen ein Abstand von 2,0 m einzuhalten.

Unterhalb der Freileitungen sowie innerhalb der Schutzzonen dürfen nur Sträucher gepflanzt werden. Die Pflanzungen sind vor Durchführung mit den zuständigen Betreibern abzustimmen. Ebenso abzustimmen sind ggf. erforderliche Rückschnitte, um die Sicherheitsabstände zu den Leitungsseilen zu gewährleisten.

Der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Bei Verschattung können einzelne Gehölzgruppen der Pflanzungen auf den Stock gesetzt werden. Die Wirksamkeit der Eingrünung muss dabei sichergestellt bleiben.



2.5 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (EINGRÜNUNG – P2)

Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P2 (7,5 m breiter Streifen im Westen der Fläche) sind mindestens 5-reihige Heckenpflanzungen auf mind. 85 % der Fläche nach der unten aufgeführten Pflanzliste anzulegen.

Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Anlage direkt im Anschluss an die Einfriedung. Zu angrenzenden Feldwegen ist mit den Gehölzpflanzungen ein Abstand von 2,0 m einzuhalten. Als Pflanzraster werden ca. 1,5 m x 1,0 m festgesetzt (Reihenabstand 1,0 m; in der Reihe 1,5 m). Die Pflanzung erfolgt gruppenweise mit ca. 5-10 Sträuchern gleicher Art. Der Anteil der Heister beträgt mind. 5 %. Die Pflanzung darf max. 2 Unterbrechungen mit einem max. Abstand von 8 m aufweisen. Die Unterbrechungen können auch als Zufahrt genutzt werden.

Die der Pflanzung vorgelagerten Flächen bzw. Restflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Bei der Ansaat ist eine geeignete Wiesenmischung mit mind. 30% Kräuteranteil zu verwenden. Alternativ ist die Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen zulässig (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde). Der Aufwuchs ist mindestens einmal jährlich zu mähen (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm), das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung zulässig. Mulchen, der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P2 sind technische Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig.

Bei Verschattung können einzelne Gehölzgruppen der Pflanzungen auf den Stock gesetzt werden. Die Wirksamkeit der Eingrünung muss dabei sichergestellt bleiben.

2.6 FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (EXTENSIVGRÜNLAND – P3)

Die Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft P3 im Süden und Osten der Fläche (5 m breite Streifen) sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen.

Bei der Ansaat ist eine geeignete Wiesenmischung (Regio-Saatgut - Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (16)) mit mind. 30% Kräuteranteil zu verwenden. Alternativ ist die Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen zulässig (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

Der Aufwuchs ist mindestens einmal jährlich zu mähen (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm), das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung zulässig. Mulchen, der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Innerhalb der Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft P3 sind technische Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig.

2.7 ZUFAHRTSMÖGLICHKEITEN

Im Geltungsbereich sind an bis zu 4 Stellen Zufahrtsmöglichkeiten mit je 2 von Westen und 2 von Süden mit einer Breite von max. ca. 8 m als Unterbrechung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. der Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft zulässig.



2.8 EINFRIEDUNGEN

Die Einzäunung der Freiflächenfotovoltaikanlage ist ohne durchgängigen Sockel aus Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,00 m, zuzüglich eines bis zu dreireihigen Übersteigschutzes von maximal 0,30 m Höhe.

Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von mind. 15 cm einzuhalten.

Die Einfriedung hat somit eine maximale Gesamthöhe von 2,30 m zuzüglich des erforderlichen Bodenabstandes.

Die Errichtung von wolfsabweisenden Zäunungen ist zulässig, sofern die Empfehlungen des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.02.2024 beachtet werden:

Bei einer Neuerrichtung von PV-Freiflächenanlagen soll, zusätzlich zu einer Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger, auf eine wolfsabweisende Bauausführung des Außenzauns hingewirkt werden. Eine wolfsabweisende Bauausführung erfordert sowohl einen Untergrabschutz als auch einen Überkletterschutz. Dabei sind folgende Möglichkeiten zweckmäßig:

Untergrabschutz mittels

a) horizontaler Zaunschürze (mindestens 60 cm Breite, außen am Zaun verlegt, sichere Verankerung im Boden oder flach eingegraben, mindestens 30 cm überirdisch mit Bestandszaun verbunden) oder

b) vertikaler Zaunverlängerung 30 cm überirdisch und mindestens 30 cm, wenn möglich 50 cm tief in den Boden eingegraben oder

c) Elektrolitze mit maximal 20 cm Abstand zum Boden und mindestens 15 cm bis maximal 20 cm Abstand zum Zaun nach außen vorgeschaltet (beispielsweise mittels Abstandsisolatoren).

Material für Zaunschürze und Zaunverlängerung: Baustahlmatte mit einer Maschenweite von mindestens 15 cm x 15 cm (Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger) und maximal 20 cm x 20 cm, sofern stabil gegen Verbiegen (Abwehr von Wölfen).

Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass die Maschenweite von 15 cm x 15 cm über der Bodenoberfläche (Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger) nicht unterschritten wird.

Überkletterschutz

a) Aus leitfähigem Material bestehende, nicht elektrifizierte Festzäune (beispielsweise Maschendraht-/Stabgitterzaun aus Metall): Eine Elektrolitze am oberen Ende des Maschendraht-/Stabgitterzauns, jedoch unterhalb der Stacheldrahtreihen, mit mindestens 15 cm bis maximal 20 cm Abstand nach außen vorgeschaltet.

b) Aus isoliertem Material bestehende, nicht elektrifizierte Festzäune (beispielsweise Maschendraht-/Stabgitterzaun mit Pulverbeschichtung oder Kunststoffummantelung etc.): zwei separate elektrische Leiter mit mindestens 15 cm und maximal 20 cm Abstand zueinander am oberen Ende des Maschendraht-/Stabgitterzauns, jedoch unterhalb der Stacheldrahtreihen, mit mindestens 15 cm bis maximal 20 cm Abstand nach außen vorgeschaltet. Dabei wird ein Leiter als Zaunan-schluss (Pluspol), der andere als Erdanschluss (Minuspole) angeschlossen (Plus/Minus-Prinzip).

Die erforderliche Einfriedung muss innerhalb der Baugrenze liegen.

2.9 BODENBEFESTIGUNG DER MODULE

Die Bodenbefestigung der Module bzw. der Aufständigung ist mit Schraub- oder Rammfundamente aus Metall auszuführen.



2.10 SCHUTZ DES GRUNDWASSERS UND DES BODENS

Bei Böden mit einem Ph-Wert < 6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden sind nur Verankerungen zulässig, die eine Verlagerung von Schwermetallen in den Boden vermeiden oder deutlich einschränken (z.B. Magnelisbeschichtung).

Es ist frühzeitig eine **Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639** (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu beauftragen, um die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten. Die BBB gewährleistet u.a. witterungsangepasste Bauzeitenplanung, bodenschonende Technik durch ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 sowie Vermeidung von Bodenverdichtung, Eintrag schädlicher Stoffe und Bodenerosion. Die bodenkundliche Baubegleitung soll zum Bau und ggf. zum Rückbau in einem Konzept konkrete Maßnahmen vorschlagen, welche Vorkehrungen zu treffen sind, die physikalische Einwirkungen wie Verdichtungen oder Verunreinigungen vermeiden und wirksam vermindern, soweit diese auch im Hinblick auf den Nutzungszweck verhältnismäßig sind.

Das Baubegleitungskonzept ist dem Landratsamt Dachau -Bodenschutz- zur Prüfung sechs Wochen vor Baubeginn bzw. vor dem Rückbau vorzulegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten und Abschluss der Rückbauarbeiten ist binnen 6 Monaten ein Abschlussbericht einzureichen.

2.11 DURCHFÜHRUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN

Die Sondergebietsfläche ist mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (16)) anzusäen. Dabei ist ein Kräuteranteil von mind. 30 % in der Saatgutmischung einzuhalten. Alternativ ist die Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen zulässig (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind nach der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode, durchzuführen. Die zu verwendenden Gehölze und Qualitäten sind nachfolgender Pflanzliste zu entnehmen.

Zu verwenden sind ausschließlich autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt).

Gehölzarten und Qualitäten

(1) Heister

Mindestqualität: Heister, 2 x v., 125 - 150 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus padus	Gew. Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche

(2) Sträucher

Mindestqualität: v. Str., H 60 - 100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum



Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

2.12 ERSCHLIESSUNG

Die PV-Anlage wird über die bestehenden landwirtschaftlichen Wege westlich und südlich des Geltungsbereiches erschlossen.

2.13 FEUERWEHR-ÜBERSICHTSPLAN

In Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle im Landratsamt Dachau ist für die PV-Anlage ein Feuerwehr-Übersichtsplan gem. DIN 14095 zu erstellen.

3 HINWEISE

3.1 ARTENSCHUTZ, CEF-MAßNAHME

Gemäß dem Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Bodenbrüter (Brugger Landschaftsarchitekten, August 2026) sind für das Vorhaben nach aktuellem Stand keine artenspezifische Vermeidungs-, CEF- oder FCS-Maßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 bzw. § 45 Abs. 7 BNatSchG für die untersuchten Gruppe „Bodenbrüter“ erforderlich.

Empfohlen werden jedoch vorhabensübliche Maßnahmen zum allgemeinen Arten- und Biotopschutz, wie etwa:

- **Bauzeitenregelung:** Keine Durchführung störender Baumaßnahmen innerhalb der allgemeinen Brutzeit heimischer Vogelarten (1. März – 30. September).
Im Falle der Verlagerung der Bauphase in diesen Zeitraum ist eine Vergrämung von Bodenbrütern bei Fortführung der Baumaßnahmen zwingend erforderlich, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln.
- **Eingrünung:** Pflanzung heimischer Gehölze und Sträucher autochthoner Herkunft.
- **Blühstreifen & Ansaat:** Verwendung von autochthonem Regio-Saatgut unter PV-Modulen und in Randbereichen.
- **Pflege:** Verzicht auf Dünger und Pestizide, extensive Mahd mit Mahdgutentnahme oder alternativ Beweidung.
- **Verzicht auf Beleuchtung:** Auf eine Beleuchtung wird sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase ganzjährig verzichtet, mit Ausnahme unverschiebbarer nachträglicher Unterhaltungsarbeiten.



3.2 FREILEITUNGEN TENNET TSA GMBH (380 KV) UND BAYERNWERK (110 KV)

Über das Planungsgebiet verlaufen in südöstlich-nordwestlicher Richtung die 380-kV-Höchstspannungsleitung der Tennet TSO GmbH mit einem Schutzbereich von 40,00 m beiderseits der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) sowie die 110-kV-Hochspannungsleitung von Bayernwerk mit einem Schutzbereich von 25,00 m beidseits der Leitungsachse.

Innerhalb der Schutzstreifen dürfen nur Sträucher gepflanzt werden. Die Pflanzung von Bäumen ist nicht zulässig.

Die Sicherheit und der Betrieb der 380-kV-Leitung der TenneT TSO GmbH sowie der 110-kV-Leitung von Bayernwerk dürfen nicht beeinträchtigt werden.

3.3 WASSERVERSORGUNG

Einer Wasserver- und -entsorgung bedarf es im Sondergebiet aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht.

Löschwasser ist gegebenenfalls vor Ort mit entsprechenden Behältnissen vom Betreiber der Anlage zur Verfügung zu stellen.

3.4 NIEDERSCHLAGSWASSER

Das anfallende Niederschlagswasser wird über den bewachsenen Boden versickert und wie bisher auch vor Ort dem Boden zugeführt.

Zur Reinigung der Fotovoltaikmodule dürfen nur wasser- und bodenverträgliche Stoffe eingesetzt werden. Bei Bedarf ist die Reinigung der Module ohne Reinigungsmittel oder alternativ mit biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln durchzuführen.

3.5 DENKMALSCHUTZ

In der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans vom 11.12.2012 ist auf der Fläche ein Bodendenkmal verzeichnet.

Im Denkmalatlas, abgerufen über den Bayernatlas im September 2026, ist auf der Fläche kein Bodendenkmal dargestellt. Im Westen grenzt jedoch das Bodendenkmal D-7-7533-0017 *Freilandstation des Mesolithikums, Schlagplatz des Neolithikums, Siedlung und Grabenwerk vorgeschichtlicher Zeitstellung* an.

Aufgrund der Lage und Nähe zum bestehenden Bodendenkmal im Westen sind folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) zu beachten:

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Landkreis Dachau, Referatsleiter Dr. Jochen Haberstroh, Tel. 089 2114-228, jochen.haberstroh@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.



Aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.6 IMMISSIONSSCHUTZ

Blendwirkungen

Blendwirkungen auf Wohngebäude oder Straßenverkehr sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten.

Elektromagnetische Felder

Trafos und Wechselrichter verursachen elektromagnetische Feldemissionen, die jedoch erfahrungsgemäß aufgrund der großen Entfernung zu den Immissionsorten in Wollomoos die Grenzwerte der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) einhalten.

Lärm

Für den Betrieb der Photovoltaik-Module sind Wechselrichter, Trafos und Batteriespeicher vorgesehen, die Geräuschemissionen verursachen können. Erfahrungsgemäß kann bei einer sinnvollen Anordnung der Aggregate, d.h. nicht in unmittelbarer Nähe und nicht in Ausrichtung zur Wohnbebauung, bei einer Entfernung von über 250 m zum nächsten Immissionsort davon ausgegangen werden, dass keine unzulässigen Lärmimmissionen zu erwarten sind.

3.7 SCHÄDLICHE BODENVERUNREINIGUNGEN UND ALTLASTEN

Anhaltspunkte für Altlasten liegen bisher nicht vor.

Sollten dennoch konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) auftreten, sind diese dem Landratsamt Dachau, Sachgebiet Bodenschutzrecht, Tel. 08131/74-0, Fax: 08131/74-374, unverzüglich anzuzeigen. Die Benachrichtigung muss schriftlich an die Bodenschutzbehörde (SG 61) des Landratsamtes Dachau erfolgen.

3.8 BETRIEBSBEREICHE GEMÄß § 3 NR. 5A BImSchG

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.

3.9 MATERIAL DES AUFSTÄNDERUNGSSYSTEMS

Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.

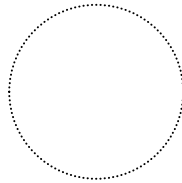
Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdischen Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.

Der Eigentümer der überplanten Fläche ist über die mögliche zusätzliche Zinkbelastung zu informieren, sofern verzinkte Stahlfundamente zur Verankerung verwendet werden.



3.10 INKRAFTTRETEN

Die vorstehende Satzung in der Fassung vom tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.



Altomünster, den

.....

Michael Reiter, Erster Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat des Marktes Altomünster am gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Marktgemeinderat Altomünster am gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Altomünster – Bauamt, St.-Altohof 1, 85250 Altomünster zur Einsichtnahme bereitgehalten sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat des Marktes Altomünster am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Altomünster, den

.....

Michael Reiter, Erster Bürgermeister

6. Der Beschluss des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.

Altomünster, den

.....

Michael Reiter, Erster Bürgermeister



TEIL C Begründung zur Satzung

1	Anlass der Planung	2
2	Übergeordnete Ziele	2
2.1	Klimaschutzgesetz	2
2.2	Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)	3
2.3	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023	4
2.4	Regionalplan Region München (14) (RP)	5
2.5	Flächennutzungsplan	6
3	Begründung zu den einzelnen Festsetzungen	8
3.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8
3.3	Zeitliche Befristung	9
3.4	Grünordnung	9
3.5	Zufahrtsmöglichkeiten	11
3.6	Einfriedungen	11
3.7	Bodenbefestigung der Module	11
3.8	Schutz des Grundwassers und des Bodens	12
4	Umweltprüfung	12
5	Flächenstatistik	12



1 Anlass der Planung

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich im Klimaschutz ambitionierte Ziele gesetzt. Mit dem Energiekonzept von 2010, das auf dem integrierten Energie- und Klimaprogramm von 2007 aufbaut und aktuell v. a. dem Klimaschutzgesetz 2021 / 2024 wurden Ziele zur Reduktion der Treibhausgasemissionen, dem Ausbau der Erneuerbaren Energien und für Energieeffizienz festgeschrieben. Zentrales Anliegen des Energiekonzeptes ist es, eine klimafreundliche, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung für Deutschland zu gewährleisten.

Bis zum Jahr 2030 sollen die CO₂-Emissionen um mindestens 65 Prozent gegenüber 1990 gemindert werden, bis 2045 soll eine Treibhausgasneutralität erreicht werden.

Die Fotovoltaik ist ein wesentlicher Bestandteil des angestrebten Energiemixes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Wollomoos Nr. 12 schafft der Markt Altomünster die Voraussetzung zur Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage nordöstlich von Wollomoos. Er leistet damit einen weiteren Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und zu einer nachhaltigen Stromversorgung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan des Marktes Altomünster geändert.

2 Übergeordnete Ziele

2.1 Klimaschutzgesetz

Im Bundes-Klimaschutzgesetz wird in § 3 das Ziel der Bundesrepublik Deutschland, bis zum Jahr 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen, formuliert.

§ 3 Nationale Klimaschutzziele

(1) Die Treibhausgasemissionen werden im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise wie folgt gemindert:

- 1. bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent,*
- 2. bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent.*

(2) Bis zum Jahr 2045 werden die Treibhausgasemissionen so weit gemindert, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.

(3) Die Möglichkeit, die nationalen Klimaschutzziele teilweise im Rahmen von staatenübergreifenden Mechanismen zur Minderung von Treibhausgasemissionen zu erreichen, bleibt unberührt.

(4) Sollten zur Erfüllung europäischer oder internationaler Klimaschutzziele höhere nationale Klimaschutzziele erforderlich werden, so leitet die Bundesregierung die zur Erhöhung der Zielwerte nach Absatz 1 notwendigen Schritte ein. Klimaschutzziele können erhöht, aber nicht abgesenkt werden.



2.2 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)

§ 1 Ziel des Gesetzes

- (1) *Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.*
- (2) *Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.*
- (3) *Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.*

Dieser Absicht des Gesetzgebers trägt die Entscheidung des Marktes Altomünster Rechnung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenfotovoltaikanlage nordöstlich von Wollomoos geschaffen und damit die Möglichkeit, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen.

§ 3 Begriffsbestimmung

Im Sinn dieses Gesetzes ist

(7) *„benachteiligtes Gebiet“ ein Gebiet im Sinn*

a) der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland) (ABl. L 273 vom 24.9.1986, S. 1), die zuletzt durch die Entscheidung 97/172/EG (ABl. L 72 vom 13.3.1997, S. 1) geändert worden ist, oder

b) des Artikels 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Dezember 2013 über die Förderung der ländlichen Entwicklung durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 (ABl. L 347 vom 20.12.2013, S. 487) in der Fassung, die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/1017 vom 15. April 2021 (ABl. L 224 vom 24.6.2021, S. 1) geändert worden ist,

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind klassische PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 1 MWp und bis maximal 50 MWp auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" förderfähig. Um eine EEG-Förderung zu erhalten, müssen diese Projekte erfolgreich an einer Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilnehmen. Anlagen kleiner 1 MWp (bzw. kleiner 6 MWp bei Bürgerenergieprojekten) sind ohne Ausschreibungsteilnahme förderfähig. Von einer EEG-Förderung generell ausgenommen sind bestimmte naturschutzfachliche Flächen nach §§ 37 Abs. 1 S. 1 Nr. 2h + i, 48 Abs. 1 S. 1 Nr. 3c dd EEG. (vgl. Energie-Atlas Bayern 2025).

Das Gemeindegebiet des Marktes Altomünster ist gem. Darstellung im Energie-Atlas Bayern zu großen Teilen benachteiligtes Gebiet. Der Standort nordöstlich von Wollomoos liegt innerhalb der im Bay. Energieatlas als für die PV-Förderkulisse gekennzeichneten benachteiligten Gebiete.



2.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans greift der Markt Altomünster einen Grundsatz aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) auf und schafft die Voraussetzung für dessen Umsetzung:

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.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(B) Freiflächenfotovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

6.2.3 Fotovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächenfotovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächenfotovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächenfotovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll

die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

2.4 Regionalplan Region München (14) (RP)

RP 14 B IV 7 Energieerzeugung

G 7.1 „Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträgliche und für die Verbraucher günstig sein.“

G 7.2 „Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.

G 7.3 „Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der kommunalen Zusammenarbeit.“

G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

Westlich grenzt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 20 „Hügelland östlich von Aichach und Weilachtal“ an das Planungsgebiet an. Dieses befindet sich im Planungsraum der Region Augsburg (9).

Darin wird es wie folgt beschrieben:

Die hohe landschaftliche Vielfalt, ein reich gegliedertes Relief mit Aussichtspunkten, ruhige Waldgebiete, zahlreiche Hecken und Wiesentälchen bzw. trockene Talmulden sowie ein vielfältiger Wechsel der Bewirtschaftungsformen bestimmen die besondere Eigenart und Schönheit dieses Landschaftsraumes. Das Weilachtal zeichnet sich durch einen noch recht naturnahen Bachlauf mit einer Reihe von feuchten Streuwiesen aus.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Vorbehaltsgebiets.



Abb. 1: Ausschnitt Bayern-Atlas mit Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets, abgerufen September 2026
Ausschnitt Bayernatlas (2026) mit Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets

2.5 Flächennutzungsplan

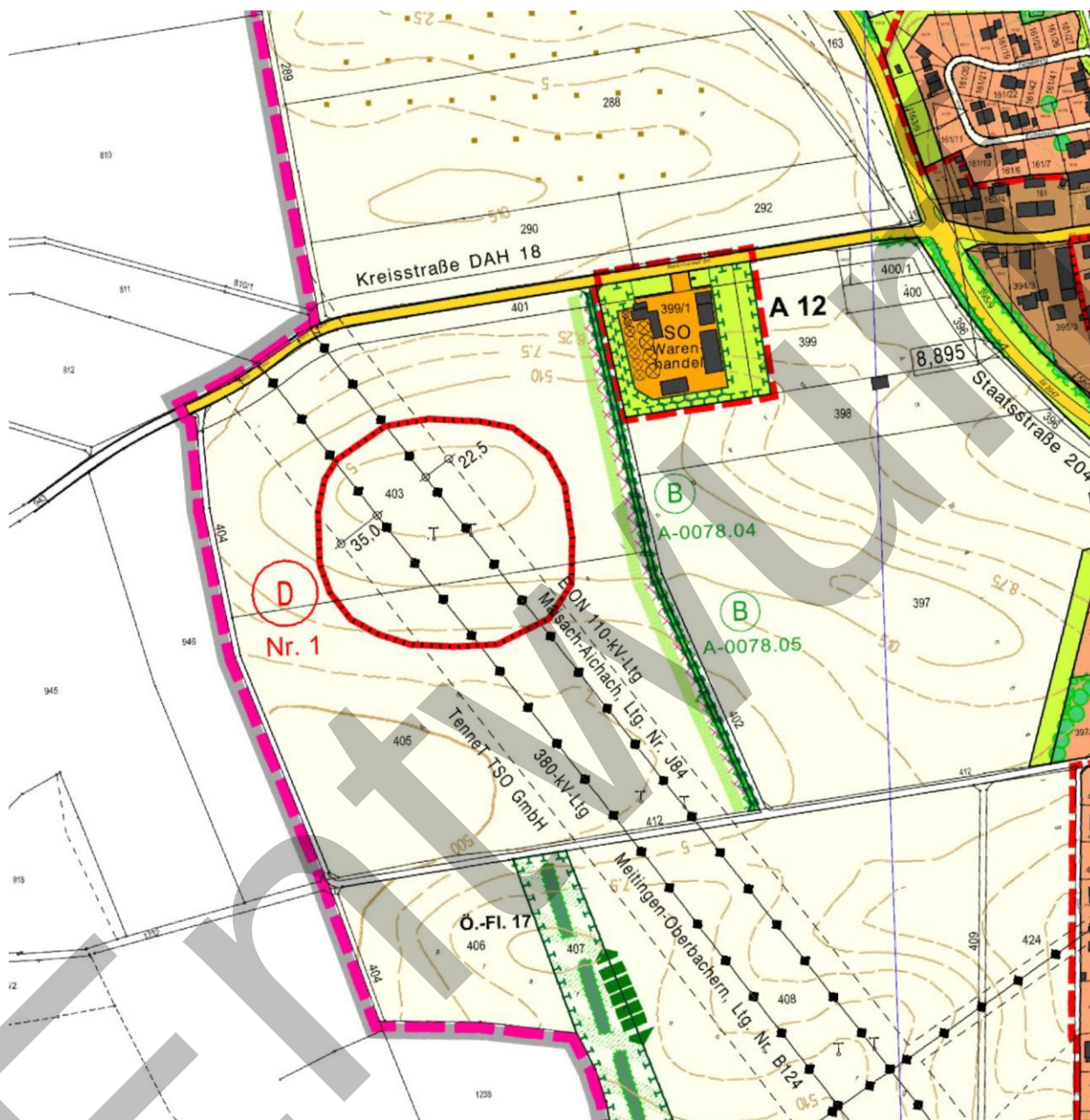


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 11.12.2012



ZEICHENERKLÄRUNG

- GELTUNGSBEREICH
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE

SIEDLUNGSFLÄCHEN

- WOHNBAUFLÄCHEN
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN MIT REDUZIERTEN EMISSIONEN
- S1.1, G1 SIEDLUNGSGEBIETE, BESCHREIBUNG SIEHE BEGRÜNDUNG
- SONDERGEBIET

VERKEHRSFLÄCHEN

- HAUPTVERKEHRSSTRASSEN MIT ANBAUFREIEN STREIFEN, ORTSDURCHFARTSGRENZE
- STRASSEN, WEGE
- STRASSEN (VORSCHLAG)
- RAD - UND FUSSWEGE

VER- UND ENTSORGUNG

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- PUMPWERK
- HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN, SPANNUNGSANGABE UND BETREIBERKURZBESCHREIBUNG
- UNTERIRDISCHE LEITUNG (GASLEITUNG UND KABELSCHUTZROHRE)

GRÜNFLÄCHEN UND ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN

- GRÜNFLÄCHEN
- DAUERKLEINGÄRTEN
- FRIEDHOF
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE (ACKER ODER GRÜNLA)
- ZIELE UND MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES
- VERMEIDUNG VON BODENEROSION, ERHALTUNG VON GELÄNDESTRUKTUREN, BEI ACKERNUTZUNG EROSIONSSCHUTZ-MASSNAHMEN BZW. GRÜNLANDNUTZUNG

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- FLÄCHEN MIT SCHUTZSTATUS
- NATURDENKMAL (ART. 9 BAYNATSCHG, MIT NR.)
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (ART. 10 BAYNATSCHG)
- AMTLICH KARTIERTE BIOTOPE (MIT NR.) NACH ART. 13D 1 BAYNATSCHG (NACHRICHTLICH VON LFU, 2003) NR. DER KARTENBLÄTTER: A: TK 7533 B: TK 7633
- IN DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG (LFU 1990) ERFASSTE FLÄCHE BZW. TEILFÄCHE MIT BIOTOP-NR. NR. DER KARTENBLÄTTER: A: TK 7533 B: TK 7633
- STRUKTUREN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSBILD => VORRÄNGIGE SICHERUNG UND ENTWICKLUNG
- GEHÖLZFLÄCHEN, EINZELGEHÖLZ (BESTAND)
- GEHÖLZFLÄCHEN, EINZELGEHÖLZ (PLANUNG *)
- ZIELE UND MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT; VORHANDENE AUSGLEICHS- UND ERSATZBEREICHE MIT NUMMER
- IM RAHMEN DER FLURNEUORDNUNG UMGESETZTE FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- SCHWERPUNKTBEREICH FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN
- ÖKO-KONTO-FLÄCHE MIT NUMMER
- GEZIELTER BIOTOPVERBUND ZWISCHEN FELDGEHÖLZEN * UND WALDRÄNDERN (Z.B. EINZELBÄUME, HECKEN, KRAUTSAUM)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- BAUDENKMALE
- GELTUNGSBEREICHE VON BEBAUUNGSPLÄNEN UND STÄDTEBAULICHEN SATZUNGEN
- BODENDENKMAL MIT NR., NACH ART. 2, DSHG

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung vom 11.12.2012 zeigt im Bereich der geplanten Freiflächenfotovoltaikanlage eine Fläche für die Landwirtschaft auf. Weiterhin wird ein Bodendenkmal auf der Fläche dargestellt.

Im Westen und Süden grenzen Feldwege an. Östlich erstreckt sich eine Feldhecke, welche als Biotop Nr. 7533-0078 „Flurbereinigungshecken um Wollomoos“ kartiert wurde. Nördlich grenzt an das Planungsgebiet ebenfalls Acker an, bevor sich die Kreisstraße DAH 18 - Sielenbacher Straße anschließt.



Eine 110-kV-Hochspannungsleitung von Bayernwerk mit einem Sicherheitsbereich von 25 m und eine 380-kV-Höchstspannungsleitung von TenneT TSO GmbH mit einem Sicherheitsbereich von 40 m verlaufen in südöstlich-nordwestlicher Richtung über dem Planungsgebiet.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan des Marktes geändert.

In der 10. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Überarbeitungsbereich I erfolgt die Umwidmung der Fläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage.

3 Begründung zu den einzelnen Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung gem. § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaikanlage“ festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei den Festsetzungen sind die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024 zur bau – und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenfotovoltaikanlagen berücksichtigt. Durch die Umsetzung von ökologisch hochwertigen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der gesamten Fläche sollen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.

Für das Sondergebiet gilt eine GRZ von max. 0,6 (bezogen auf die Horizontalprojizierung der Solarmodule).

Insgesamt darf die Versiegelung (Gebäude, Unterstände für Weidetiere, Speichereinrichtungen, befestigte Flächen und Zufahrten) auf der gesamten Anlagenfläche max. 2,5 % (ohne Rammpfähle) betragen. (vgl. Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bzgl. Anwendung des vereinfachten Verfahrens ohne Ausgleich des Naturhaushaltes)

Die Grundfläche eines Gebäudes darf 65 m² nicht überschreiten. Alternativ ist der Einsatz von Outdoor-Geräten möglich. Diese können an den Stützen der Module oder auf eigenständigen Stützen angebracht werden.

Die Höhe von Kameramasten zur Objektüberwachung ist auf 7 m begrenzt. Diese sind nur außerhalb des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung der bayernets GmbH zulässig.

Die baulichen Anlagen dienen den erforderlichen technischen Einrichtungen zur Transformation des Gleichstroms, zur Zwischenspeicherung und zur Einspeisung in die bestehende Versorgungsleitung. Unterstände für Weidetiere sind mit einem Pult- oder Satteldach auf einer Fläche von 50 m² möglich. Die Höhe beträgt max. 5 m. Weitere Gebäude sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

Durch die Begrenzung der GRZ auf max. 0,6 in Kombination mit

- der Festsetzung eines Modulabstands zum Boden von mind. 0,8 m sowie
- eines Abstands zwischen den Modulreihen von mind. 3 m für einen höheren Lichteinfall und



- entsprechende Vorgaben zur Ansaat und Pflege (vgl. Grünordnung)

soll die Entwicklung von arten- und blütenreichem extensivem Grünland unterhalb PV-Module ermöglicht werden. Der Modulabstand zum Boden erlaubt zudem eine standortangepasste Beweidung der Fläche. Zusätzlich ist eine umfangreiche Eingrünung vorgesehen. (vgl. Grünordnung)

Die Höhe der Solarmodule inkl. Aufständigung sowie die Höhe der Gebäude werden aufgrund der Kuppenlage im SO1 auf max. 4,0 m begrenzt. Im südlichen Bereich SO2 sind Solarmodule mit einer maximalen Höhe von 5,0 m zulässig. Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständigungen bis max. 0,5 m ausgeglichen werden. Mit den festgesetzten Gesamthöhen verringert sich die mögliche Fernwirkung der Anlage. Gebäude innerhalb der Anlage sind nicht höher als die Module und fügen sich dort ein.

Befestigte Wege in wassergebundener Form zu den Gebäuden sind zur Betreuung und Überwachung der Anlage zulässig.

3.3 Zeitliche Befristung

Eine maximale Nutzungsdauer von 30 Jahren wird analog zu den bereits bestehenden Bebauungsplänen im Bereich Freiflächenfotovoltaik im Gemeindegebiet Markt Altomünster festgesetzt.

Die Festsetzungen sind nach Ablauf dieses Zeitraums nicht mehr gültig und die Nutzung als Freiflächenfotovoltaikanlage somit unzulässig.

Nur durch eine im Bebauungsplan festgesetzte maximale Nutzungsdauer kann davon ausgegangen werden, dass die entsprechenden Flächen nach Nutzungsende tatsächlich auch wieder der Landwirtschaft überführt werden. Alle baulichen Anlagen sind nach Ablauf der zulässigen Nutzungsdauer zurückzubauen.

3.4 Grünordnung

Fläche unter bzw. zwischen den PV-Modulen

Die Fläche unter den Modulen ist als arten- und blütenreiches extensives Grünland („mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212, gem. Biotopwertliste LfU zur BayKompV)) zu entwickeln und zu pflegen. Damit kann der Grünlandanteil im Gebiet insgesamt erhöht und die überwiegend durch Ackerbau geprägte Umgebung mit einem weiteren Lebensraumtyp ergänzt werden.

Sinnvollerweise erfolgt die Ansaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Kräuteranteil mind. 30 %) bzw. alternativ die Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen bereits vor Errichtung der Fotovoltaikmodule.

Die Grünlandflächen sind durch eine extensive Nutzung (Schafbeweidung und / oder ein- bis zweischürige Mahd) zu pflegen. In den ersten Standjahren können zudem regelmäßige Schröpfungsschnitte erforderlich sein, um den Anwuchserfolg des Regio-Saatguts zu gewährleisten.

Mulchen, Düngung, Pflanzenschutz und Nachsaat von Wirtschaftsgrünlandarten sind nicht zulässig.

Bei der Mahd ist ein insektenfreundliches Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm einzusetzen. (vgl. auch Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021)

Bei Beweidung ist die Fläche entsprechend zu parzellieren und abschnittsweise zu beweiden. Dadurch wird die Entwicklung der kräuterreichen Ansaat begünstigt.



In den ersten drei Jahren sollten lediglich Schröpfungsschnitte und Mähgänge mit Abtransport des Mähguts und eine Beweidung erst nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen. Erfahrungsgemäß sind Neuansaat mit gebietsheimischem Saatgut frühestens nach drei Jahren stabil genug, um einer Beweidung standzuhalten und den gewünschten Zielzustand zu erreichen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung P1)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dienen der Minimierung der Eingriffe ins Landschaftsbild bzw. der landschaftsgerechten Einbindung. Sie sind darüber hinaus Trittsteinbiotope für gehölzgebundene Arten.

Im Norden der Fläche gewährleistet die vorgesehene 10 m breite Heckenpflanzung einen Sichtschutz und eine wirksame Eingrünung. Durch die Bepflanzung der gesamten Fläche können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert werden.

Für das Pflanzgut sind ausschließlich gebietseigene Arten zu verwenden. Unterhalb der Hochspannungsleitungen sowie in deren Schutzbereichen dürfen nur Sträucher gepflanzt werden, um erforderliche Sicherheitsabstände einzuhalten. Die Pflanzpläne sind vor Umsetzung sowie die Pflege der Flächen (besonders Rückschnitt) mit dem jeweiligen Betreiber abzustimmen.

Zum westlich verlaufenden Feldweg ist mit den Pflanzungen ein Abstand von 2,0 m einzuhalten.

Bei Verschattung können einzelne Gehölzgruppen der Pflanzung auf den Stock gesetzt werden. Eine Wirksamkeit der Eingrünung muss dabei sichergestellt bleiben.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung P2)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich P2 dienen wie in P1 beschrieben der Minimierung der Eingriffe ins Landschaftsbild bzw. der landschaftsgerechten Einbindung und bilden Trittsteinbiotope für gehölzgebundene Arten.

Im Westen gewährleistet die vorgesehene mindestens 5-reihige Heckenpflanzung auf dem festgesetzten 7,5 m breiten Streifen ebenfalls den Sichtschutz und eine wirksame Eingrünung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können so vermieden werden.

Zwei Unterbrechungen der Hecke mit max. 8 m Länge sind für die Herstellung von Zufahrten möglich. Zum westlich verlaufenden Feldweg ist mit den Pflanzungen ein Abstand von 2,0 m einzuhalten.

Für das Pflanzgut sind ausschließlich gebietseigene Arten zu verwenden.

Bei Verschattung können einzelne Gehölzgruppen der Pflanzung auf den Stock gesetzt werden. Eine Wirksamkeit der Eingrünung muss dabei sichergestellt bleiben.

Auf den umgebenden nicht bepflanzten Flächen wird genauso, wie auf der Fläche unter den PV-Modulen arten- und blütenreiches extensives Grünland entwickelt.

Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft (Extensivgrünland P3)

Nach Süden fällt das Gelände ab, sodass entlang des südlich angrenzenden Feldweges nur die Herstellung eines arten- und blütenreichen extensiven Grünlands vorgesehen wird. Im Osten der geplanten PV-Anlage besteht bereits eine Feldhecke (Biotopfläche Nr. 7533-0078). Um möglichen negativen Auswirkungen auf den Gehölzbestand sowie einer möglichen Verschattung der PV-Module vorzubeugen, wird im Osten ein 5 m breiter Streifen entlang der Hecke von Bebauung freigehalten und ebenfalls als arten- und blütenreiches extensives Grünland geplant.

Die Festsetzungen zur Nutzung und zur Artenauswahl dienen der Herstellung landschaftstypischer, hochwertiger Biotopstrukturen.



Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Die Festsetzungen zur Nutzung / Pflege und zur Artenauswahl ermöglichen die Herstellung land-schaftstypischer, hochwertiger Biotopstrukturen.

Gemäß § 40 (1) BNatSchG 2020 dürfen in der freien Natur nur gebietseigene Arten (Gehölze, Saatgut) verwendet werden.

Ausgleich

Über Maß und Art des Ausgleiches gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Land-schaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) Auskunft sowie das Schrei-ben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenfotovoltaikanlagen.

Im vorliegenden Fall ist der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „inten-siv genutzter Acker“ (BNT A11 gem. Biotopwertliste) einzuordnen. Durch geeignete Maßnahmen (u. a. Standortwahl, ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, Erhalt wertvoller Land-schaftselemente) können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden. In diesem Fall entsteht gem. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024 kein Ausgleichsbedarf. Eine genaue Erläuterung erfolgt im Um-weltbericht zum Bebauungsplan.

Zur Einbindung der Anlage in die Landschaft sind zudem entsprechende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

3.5 Zufahrtsmöglichkeiten

Durch Begrenzung der Zufahrtsmöglichkeiten auf eine Breite von max. ca. 8 m als Unterbre-chung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Westen (max. 2 Stück) bzw. der Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Süden (max. 2 Stück) soll eine wirksame Eingrünung sichergestellt werden.

3.6 Einfriedungen

Aus versicherungstechnischen Gründen darf die Fotovoltaikanlage nicht frei zugänglich sein und muss deshalb vor unbefugtem Betreten gesichert werden. Die Zäunung wird mit Pflanzungen weit-gehend in die Landschaft eingebunden. Die Bodenfreiheit von mind. 15 cm sichert die Kleintier-durchgängigkeit. Bei der Errichtung von wolfsabweisenden Zäunungen sind die Empfehlungen des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.02.2024 zu beachten.

3.7 Bodenbefestigung der Module

Die Befestigung der Module mit Punktfundamenten hat gegenüber Streifenfundamenten den Vor-teil einer geringeren Flächenversiegelung.



3.8 Schutz des Grundwassers und des Bodens

Bei Böden mit einem Ph-Wert < 6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden nur Veran-
kerungen zulässig, die eine Verlagerung von Schwermetallen in den Boden vermeiden oder deut-
lich einschränken (z.B. Magnelisbeschichtung).

4 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB muss für die Fotovoltaikanlage ein Umweltbericht
erstellt werden. In diesem erfolgen eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten
Schutzgüter, die Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die
Auswirkungen der Planung.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan liegt als Anlage bei.

5 Flächenstatistik

Im Geltungsbereich ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Nutzung		
Bereich innerhalb der Baugrenze	86.473 m ²	89,31 %
davon SO1	24.407 m ²	25,21 %
davon SO2	62.066 m ²	64,10 %
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung) – P1	3.078 m ²	3,18 %
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung) – P2	2.190 m ²	2,26 %
Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Extensivgrünland) – P3	3.025 m ²	3,12 %
Biotopfläche einschl. Randbereiche	2.063 m ²	2,13 %
GESAMTFLÄCHE	96.829 m²	100 %