

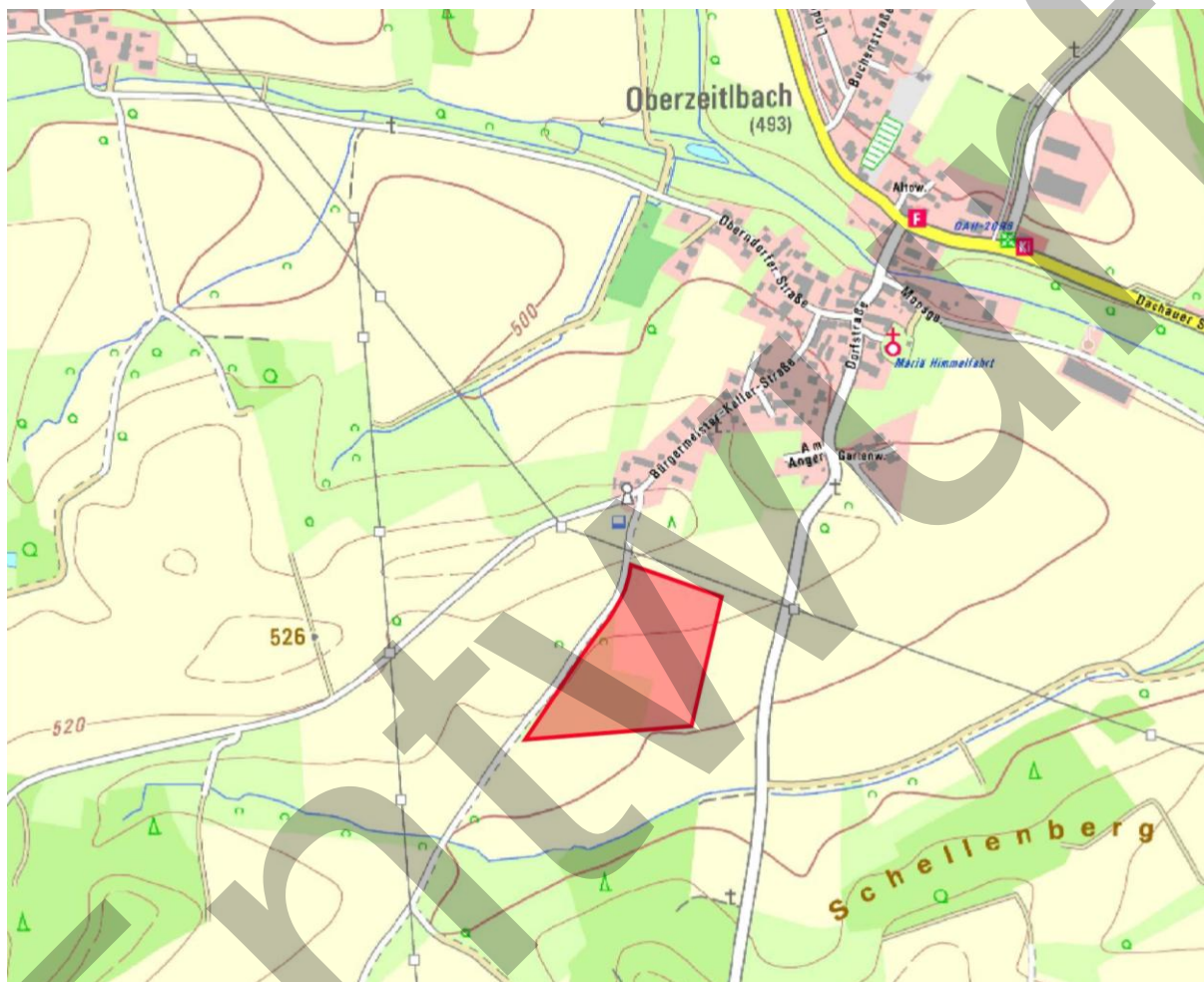
MARKT ALTOMÜNSTER



BEBAUUNGSPLAN OBERZEITLBACH NR. 3

„Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage
südlich von Oberzeitlbach - Kreppenacker“

Fl.-Nr. 808 (TF), Gmkg. Oberzeitlbach



Übersicht, unmaßstäblich (Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

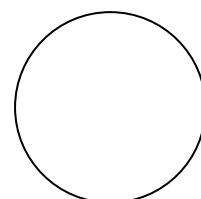
FASSUNG VOM 28.10.2025

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 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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 die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) 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 § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, folgenden

Bebauungsplan Oberzeitlbach Nr. 3 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Oberzeitlbach - Kreppenacker“

für die Fl.-Nr. 808 (TF), Gmkg. Oberzeitlbach

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 28.10.2025, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,3 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, Speicherung, technische Schaltgebäude)
- 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 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)

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



Die **Fertighöhe** der Fotovoltaikanlage beträgt **max. 3,5 m**, bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul. Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständungen bis **max. 0,5 m** ausgeglichen werden. Der Modulabstand zum Boden beträgt **mind. 0,8 m**. Die Höhe der Aufständung 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**.

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 FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN (EINGRÜNUNG – P1)

Auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern P1 sind mindestens 7-reihige Heckenpflanzungen nach der unten aufgeführten Pflanzliste anzulegen.

In der Fläche P1 (innerhalb des 35-m-Schutzstreifen der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitigen – Oberbachern) dürfen nur Sträucher gepflanzt werden.

Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Anlage direkt im Anschluss an die Einfriedung. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit den Gehölzpflanzungen ein Mindestabstand von 4 m; zu der westlich angrenzenden Ortsverbindungsstraße ist 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. 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.

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

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

Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P2 sind mindestens 3-reihige Heckenpflanzungen nach der unten aufgeführten Pflanzliste in Kombination mit Blühstreifen anzulegen.

Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Anlage direkt im Anschluss an die Einfriedung. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit den Gehölzpflanzungen ein Mindestabstand von 4 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. 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 sind als ca. 4,5 m breiter Blühstreifen zu entwickeln und zu pflegen. Der Umbruch des Blühstreifens erfolgt in zwei- bis fünfjährigem Turnus. Der Streifen ist im Frühjahr neu anzusäen und erst vor der Neuansaat zu entfernen.

Die 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 FLÄCHE ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (BLÜHSTREIFEN – P3)

Im Süden des Planungsgebiets wird ein 3 m breiter Blühstreifen als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Umbruch des Blühstreifens erfolgt in zwei- bis fünfjährigem Turnus. Der Streifen ist im Frühjahr neu anzusäen und erst vor der Neuansaat zu entfernen.

Innerhalb der Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft - Blühstreifen P3 sind technische Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig.

2.7 FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (EINGRÜNUNG – P4)

Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P4 sind mindestens 5-reihige Heckenpflanzungen nach der unten aufgeführten Pflanzliste anzulegen.

Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Anlage direkt im Anschluss an die Einfriedung. Zu der westlich angrenzenden Ortsverbindungsstraße 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 P4 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.

2.8 ZUFAHRTSMÖGLICHKEITEN

Im Geltungsbereich sind an bis zu 4 Stellen Zufahrtsmöglichkeiten mit einer Breite von max. ca. 8 m als Unterbrechung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zulässig.

2.9 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 Übersteigenschutzes 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 Zaunanschluss (Pluspol), der andere als Erdanschluss (Minuspol) angeschlossen (Plus/Minus-Prinzip).

Die Einfriedung muss innerhalb der Baugrenze liegen.

2.10 BODENBEFESTIGUNG DER MODULE

Die Bodenbefestigung der Module bzw. der Aufständigung ist mit Schraub- oder Rammfundamente aus Metall auszuführen. Sollten Gründungsprobleme vorherrschen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

2.11 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).

2.12 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
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	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	Hirsch-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

2.13 ERSCHLIESSUNG

Die PV-Anlage wird über die bestehende Ortsverbindungsstraße westlich des Geltungsbereiches erschlossen.

2.14 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 Gehölz- und Bodenbrüter (Brugger Landschaftsarchitekten, September 2025) 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 Gruppen „Gehölz- und Bodenbrüter“ erforderlich.

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

- **Bauzeitenregelung** Keine Durchführung störender Baumaßnahmen außerhalb der allgemeinen Brutzeit heimischer Vogelarten (1. März – 30. September).
- **Gehölzschutz:** Keine Befahrung oder Lagerung im Wurzelbereich, Schutz vor mechanischen Schäden.
- **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.

Westlich an das Vorhaben grenzen Flächen des Ökoflächenkatasters mit der Bezeichnung „FlurbG: Flächen ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung“. Diese stammen aus älteren Verfahren der Ländlichen Entwicklung und sind nicht rechtlich gesichert, können jedoch ökologisch wertvoll sein. Die betroffenen Flurstücke sind dem Entwicklungsziel „B – Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur“ zugeordnet. Diese Strukturen sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden, um deren Entwicklung zu einem hochwertigen Gehölzlebensraum zu fördern und einen Beitrag zum Biotopverbund zu leisten.



3.2 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH mit einem Schutzstreifen von beidseits 35 m.

In diesem Schutzstreifen dürfen nur Sträucher gepflanzt werden. Die Pflanzung von Bäumen ist nicht zulässig.

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

Im Gebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Bodendenkmäler, die dennoch bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen sollten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Oberbayern, Hofgraben 4, 80539 München, Tel. 089/2114-228, Fax: 089/2114-407) anzuzeigen.

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

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.

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 Aufständersystems

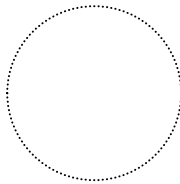
Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.

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

.....

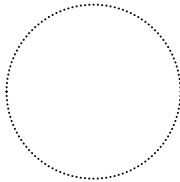
Michael Reiter, Erster Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat des Marktes Altomünster am 23.07.2024 gefasst und am 01.10.2025 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 28.10.2025 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



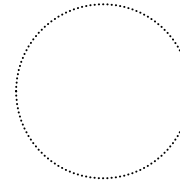
.....
Michael Reiter, Erster Bürgermeister

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