Gemeinde Althegnenberg
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
Landkreis Fürstenfeldbruck

Satzung
zur 1. Änderung des Bebauungsplans
„Photovoltaikanlage Falteräcker“
(Repowering)

Präambel:

SATZUNGSFASSUNG

Fassung vom: 26.02.2026, 30.07.2026, 15.10.2026

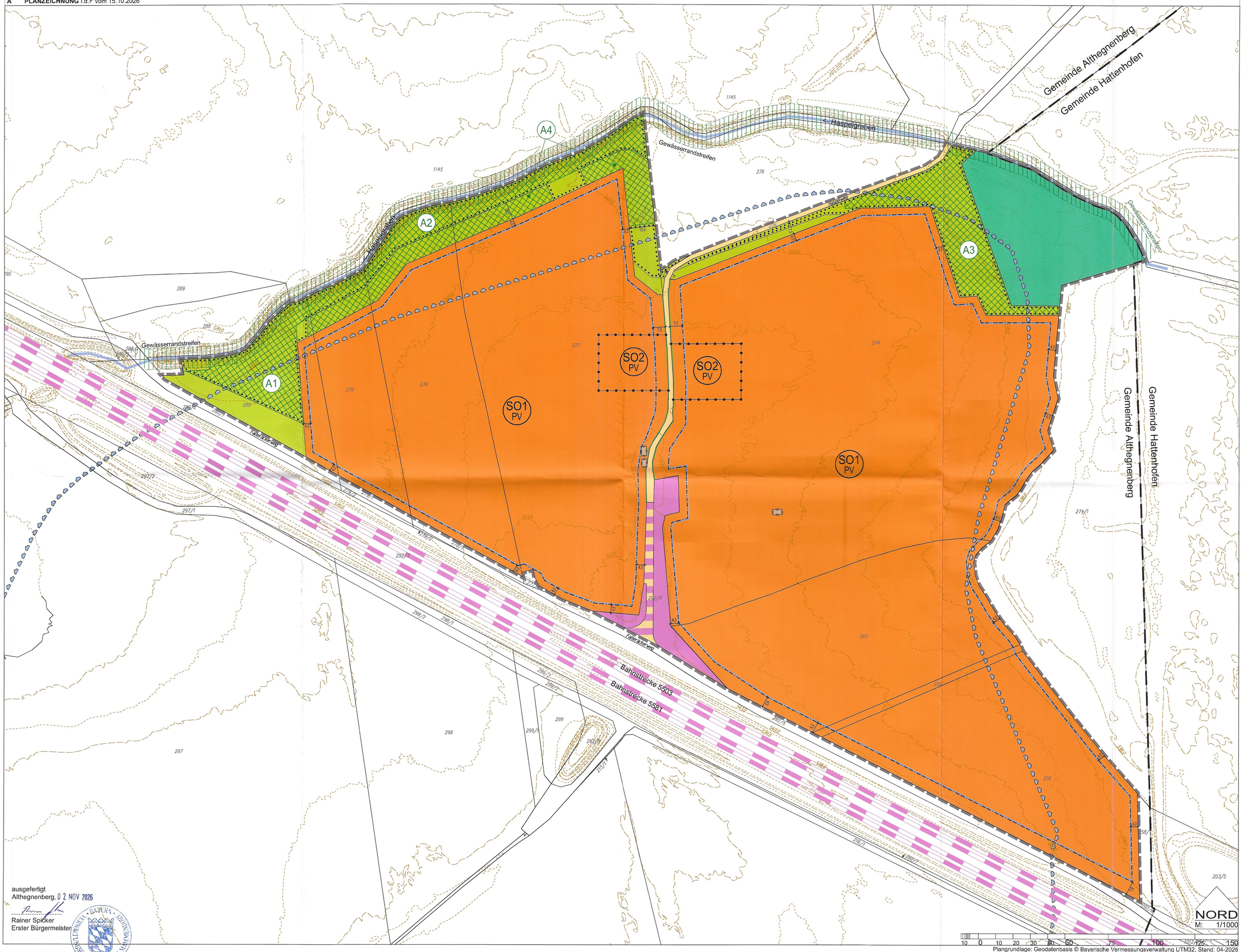
Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN, Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Grünordnung: DAURER+HASSE, Büro für Landschafts-, Orts- und Freiraumplanung, PartGmbB
Wilhelm DAURER + Meinolf HASSE; Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1, 86879 Wiedergeltingen, Tel: 08241 - 800 64 0

Inhalt:

A	Planzeichnung i.d.F. vom 15.10.2026
B	Geänderte und ergänzte Festsetzungen durch Planzeichen
C	Geänderte und ergänzte Festsetzungen durch Text
D	Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke durch Planzeichen
E	Hinweise und nachrichtlich Übernahmen durch Text
F	Verfahrensvermerke

Präambel:
Die Gemeinde Althegnenberg erlässt gemäß
§ 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie § 9 und § 10, § 13 Baugesetzbuches - **BauGB** - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. 2023 I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - **GO** - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. 2026 S. 374), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - **BayBO** - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **BauNVO** - i.d.F. der Bek. der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90** - i.d.F. der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), diese qualifizierte 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB)
als **SATZUNG**



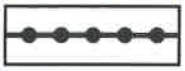
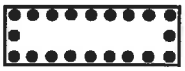
ausgefertigt
Althegnenberg, 02 NOV 2026

Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung UTM32, Stand: 04-2026
http://vermessung.bayern.de/file/pdf/7203/Nut-zungsbedingungen_Viewing.pdf

FRANK BERNHARD REIMANN
DIPL.-ING. UNIV. ARCHITEKT+STADTPLANER

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
2		Sondergebiet Photovoltaik, Teilfläche mit Indexnummer hier z.B. SO1, siehe Festsetzungen durch Text
3		Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung der Teilflächen
4		Baugrenze, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
5		Wald
6		private Grünfläche[1] - Puffergrün, siehe Festsetzungen durch Text
7		Ausgleichsfläche, siehe Festsetzungen durch Text, hier z.B. Teilbereich 1
8		öffentliche Straßenverkehrsfläche (Feld- und Waldweg)
9		Straßenbegrenzungslinie
10		öffentliche Straßenverkehrsfläche auf gewidmeter Bahnfläche
11		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Falteräcker" i.d.F. vom 11.05.2006 und Ziffern B 1, B 2 und B 3 des einfachen Bebauungsplans „Stellplätze, Garagen/Carport" i.d.F. vom 23.01.2020.

1 Art der Nutzung

Das Sondergebiet Photovoltaik dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen, die der Gewinnung und Speicherung von Solarstrom dienen.

1.1 In Teilfläche 1 **SO1** („PV-Module mit Infrastruktur") sind zulässig:
- Photovoltaik-Module mit erforderlicher Aufständerung bis zu einer Anlagenhöhe (Modultisch), gemessen von natürlichem Gelände zum oberen Abschluss (Oberkante) von 3,8 m. Der Modulabstand zwischen natürlichem Gelände und Unterkante beträgt mindesten 0,8 m und,
- Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur (Wechselrichter, Transformatoren- und Übergabestation) mit einem Brutto-Rauminhalt von jeweils bis zu 45 m³ und einer Höhe gemessen von natürlichem Gelände zum oberen Abschluss (Oberkante) von 3,8 m.

1.2 In Teilfläche 2 **SO2** („Batterie Energie Speicher System") sind zulässig:
- Energiespeicher, Container für Energiespeicher, Wechselrichter mit einer Höhe gemessen von natürlichem Gelände zum oberen Abschluss (Oberkante) von 3,8 m.

2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl beträgt 0,60. Davon beträgt die Grundfläche für
- die Wechselrichter, Transformatoren- und Übergabestationen (im SO1) bis zu insgesamt 100 m² und
- die Energiespeicher (im SO2) bis zu insgesamt 800 m².

Ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

Ein- und Ausfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

[1] Bei der privaten Grünfläche handelt es sich nicht um Bauland so BVerwG B. 24.04.1991 – 4 NB 24.90

Für Einfriedungen (Ziffer C 5 ~~3.1~~) ist eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen von bis zu 4 Meter zulässig.

Kameras tragende Masten mit einer freien Höhe bis zu 6,5 m mit zugehöriger Versorgungseinheit mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 3 m³.

4 Zahl der Stellplätze als örtliche Bauvorschrift

Es sind keine notwendigen Stellplätze[2] erforderlich.

5 Äußere Gestaltung als örtliche Bauvorschrift

Als Einfriedungen sind ausschließlich sockellose Maschendrahtzäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,2 m und einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

6 Grünordnung

6.1 In den mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die bestehenden Gehölze, Gehölzgruppen und extensiven Wiesenflächen dauerhaft zu erhalten.

6.2 Private Grünflächen – Puffergrün
Die privaten Grünflächen außerhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen und außerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und zu erhalten. Die Flächen sind durch eine 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts und durch Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (kein Einsatz von Saugmähern, Schnitthöhe 10 cm) zu pflegen. Der 1. Schnittzeitpunkt darf nicht vor dem 15. Juni liegen.

6.3 Für befestigte Flächen sind nur versickerungsfähige Flächen (z.B. wassergebundene Decken, etc.), Flächenbefestigung mit wasserdurchlässigen Pflastersystemen, Pflastersteinen mit Sickerfugen, etc.) sowie begrünte Flächen (Schotterrasen, etc.), jeweils mit geeignetem technischem Unterbau, zulässig.

6.4 Maßnahmen zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

6.4.1 Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemittel ist nicht zulässig.

6.4.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik (SO1) sind:

- Die nicht bebauten und befestigen Flächen sind als Dauergrünland zu entwickeln bzw. zu erhalten, wobei die durch Bauausführung entstandenen offenen Bodenbereiche durch Ansaat zu begrünen sind. Hierbei ist eine gebietseigene, arten- und blütenreiche Saatgutmischung „Blumenwiese" des Ursprunggebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion", Kräuteranteil mindestens 70%, zu verwenden.
- Die Grünlandflächen sind durch eine 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts und durch Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (kein Einsatz von Saugmähern, Schnitthöhe 10 cm) oder durch standortangepasste Beweidung[3] (keine Standweide) zu pflegen.
- Je Mahd sind an wechselnden Stellen jeweils 10% - 20% Altgrasstreifen zu erhalten.
- Insgesamt **fünf** Quartierstrukturen für verschiedene Tierartengruppen aus Wurzelstöcken, Ästen, Totholz großen Steinen / Steinschüttungen (Größe der Steine: mind. 200 mm) mit jeweils einer Fläche von mindestens ca. 15 m² (ca. 3 m x 5 m) anzulegen.

6.4.3 Die festgesetzten Pflanzungen und sonstigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind spätestens in der nach der Nutzungsaufnahme der PV-Anlage (Art. 78 Abs. 2 BayBO) folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

6.4.4 Die zur Pflanzung und Erhaltung festgesetzten Gehölze und extensiven Wiesen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6.4.5 Bei Abgang (Pflanzenausfall) der bestehenden und festgesetzten Gehölze sind diese durch zulässige Arten der Pflanzlisten Ziffern E 2.1 und E.2.2 in der jeweils festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen.

6.4.6 Eine satteldachförmige Anordnung der Modultische in Ost-West-Ausrichtung ist nicht zulässig.

6.4.7 Die Module dürfen nur durch Rammpfähle gegründet werden.

---

2 im Sinne von Art. 47 Abs. 1 Satz 1 i.V. mit Abs. 2 Satz 2 BayBO

3 Bei der Beweidung wird eine vorherige fachliche Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

7 Ausgleichsflächen

7.1 Die Ausgleichsflächen mit ihren Maßnahmen werden zu 100,0% dem Eingriff durch das Sondergebiet Photovoltaik zugeordnet.

7.2 Ausgleichsflächen A 1 und A2: Strauchgruppen und Einzelbaumpflanzungen/lockere Uferrandbepflanzung
Die als extensive Wiese angelegte Fläche ist zu erhalten. Die Fläche ist durch eine 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts und durch Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (kein Einsatz von Saugmähern, Schnitthöhe 10 cm) zu pflegen. Der 1. Schnittzeitpunkt darf nicht vor dem 15. Juni liegen, der 2. Schnittpunkt darf nicht vor dem 15. September liegen. Je Mahd sind an wechselnden Stellen jeweils 10% - 20% Altgrasstreifen zu erhalten.
Die bestehenden 1- bis 2-reihigen, in einem Pflanzabstand von 2 x 2 m ausgeführten Gehölzgruppen und Einzelbaumpflanzungen aus Pflanzliste E 2.2 sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
Die vorhandene Uferrandpflanzung im Bereich des Gewässerrandstreifens aus Gehölzarten der Pflanzliste E 2.1, bestehend aus ein- bis dreireihigen Baum- und Strauchpflanzungen auf mindestens der Hälfte der Fläche und mit einem Anteil der Schwarz-Erle von mindestens 30%, ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

7.3 Ausgleichsfläche A 3 – 2-reihige Waldrand mit Wiese
Der bestehende Waldrand aus Gehölzarten der Pflanzliste E 2.1 mit einer 2-reihigen Strauchpflanzung mit Pflanzabstand 2 x 2 m ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
Die als extensive Wiese angelegte Fläche ist zu erhalten. Die Fläche ist durch eine 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts und durch Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (kein Einsatz von Saugmähern, Schnitthöhe 10 cm) zu pflegen. Der 1. Schnittzeitpunkt darf nicht vor dem 15. Juni liegen, der 2. Schnittzeitpunkt darf nicht vor dem 15. September liegen. Je Mahd sind an wechselnden Stellen jeweils 10% - 20% Altgrasstreifen zu erhalten.

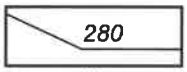
7.4 Ausgleichsfläche A 4 – Mesophile Gebüsche/Hecken
Als Maßnahmen zum Ausgleich wird das Entwicklungsziel „Mesophile Gebüsche / Hecken" (BNT B112[4]) festgesetzt.
Auf der Fläche A 4 ist eine mindestens-3-reihige, artenreiche und freiwachsende Strauchpflanzung aus einheimischen Sträuchern anzulegen.
Verwendung der Pflanzen gemäß Pflanzliste Ziffer E 2.2
Mindestgröße und -qualität zum Zeitpunkt der Pflanzung:
Sträucher: 2xv, 60-100[5]; Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m bis 2 x 2 m, versetzte Anordnung der Reihen auf Lücke;
Verwendung von mindestens acht verschiedenen Pflanzenarten; diese sind jeweils in Gruppen von drei bis fünf Pflanzen der gleichen Art zu pflanzen.
Es ist gebietseigenes Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland" zu verwenden.

7.5 Die festgesetzten Gehölzpflanzungen und Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen sind nach Errichtung der Anlage, spätestens jedoch zu Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen

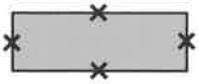
8 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfläche

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H, jeweils aber mindestens 1,5 Meter.

D Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke durch Planzeichen

1. 

Flurbestand mit Flurnummer, hier z.B. 280

2. 
Abzubrechendes Gebäude

3. 
Gemeindegrenze

[4] Biotop-/Nutzungstyp **B112** „Mesophile Gebüsche / Hecken nach Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand: 28.02.2014

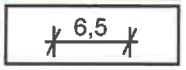
[5] **2xv 60-100 cm**: hier zweimal verschulter/verpflanzter Strauch, mind. 60 cm bis 100 cm Höhe

4. 

Höhenlinien im Abstand von 0,5 Höhenmeter, hier 540,0 m ü.NHN, ermittelt aus dem DGM1[6].

5. 
Umgrenzung des wassersensiblen Bereichs

6. 
Bahnanlage

7. 

Maßangabe in Metern, z.B. 6,5 Meter

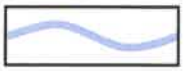
8. 
Landschaftsbestandteil: Gewässerrandstreifen (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayStrWG)

9. 

Bezeichnungen, hier z.B. Bahnstrecke

10. 

Straßenbezeichnung, hier z.B. Haspelweg

11. 
Verlauf des Haspelgrabens außerhalb des Änderungsbereichs

12. 
bestehendes Bahngleis außerhalb des Änderungsbereichs

13.

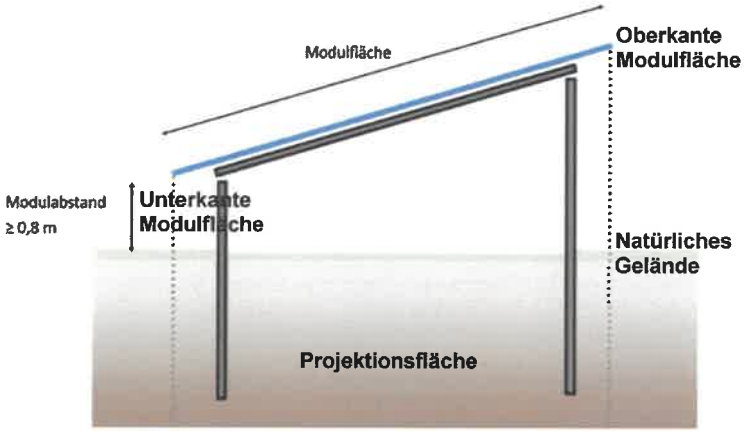


Abb: Schemaschnitt PV-Anlage, Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, vom 05.12.2024

E Hinweise und nachrichtlich Übernahmen durch Text

1. Plangrundlagen

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden 04/2026 von der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf im Universal-Transvers-Mercator-Koordinatensystem zur Verfügung gestellt.
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, www.vermessung.bayern.de/file/pdf/7203/Nutzungsbedinungen_viewing.pdf
Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2. Pflanzlisten Gehölzarten und Qualitäten

2.1 Ausgleichsflächen A 1 und A 2 im Bereich des Gewässerrandstreifens (Bachaue)
Mindestqualitäten für Sträucher: v. Str. 60-100 cm
Mindestqualitäten für Bäume: Heister, 2 x v., 125 – 150 cm

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

[6] Laserscan-Befliegung – DGM1 Schondorf 2018_01 – erfolgte in der Zeit vom 20.11.2018-20.03.2019 im DHHN2016-Höhenbezugssystem. Die Höhengenauigkeit ist im DGM1 besser ± 0,2 m

Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Salix capraea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

2.2. Bäume und Strauchgruppen, sowie Ausgleichsflächen A1 und A2 außerhalb des Bereichs des Gewässerrandstreifens, A3 und A4

Bäume I. Wuchsklasse (Mindestqualität STU 12-14):	
Betula pendula	Hänge- Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche
Bäume II. Wuchsklasse (Mindestqualität STU 12-14)	
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Mindestqualitäten für Sträucher: 2xv. Str. 60-100 cm[7]

Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa villosa	Apfel-Rose
Rosa vosagiaca	Blau-Grüne Rose
Salix capraea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Es ist gebietseigenes Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland" zu verwenden.

3. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen, gemäß Art. 8 BayDSchG der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

4. Hinweise zur Grünordnung

4.1 Auf den Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920[8] und R SBB[9]) wird hingewiesen.

4.2 Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB[10] hingewiesen.

4.3 Gehölzpflege
Die fachgerechte Gehölzpflege besteht aus einer abschnittsweisen Verjüngung der Strauchpflanzungen durch „Auf den Stock setzen" bei Überalterung. Gehölzpflegearbeiten dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationszeit, d. h. von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Eine fachliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Fürstenfeldbruck wird jedoch empfohlen.

4.4 Grünlandpflege innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik (SO1)
Der 1. Schnittzeitpunkt der Mahd sollte nicht vor dem 15. Juni liegen, der 2. Schnittzeitpunkt der Mahd sollte nicht vor dem 15. September liegen.
Grünlandpflege allgemein: Für eine möglichst insektenschonende Mahd wird die Verwendung von Balkenmähwerk empfohlen.

---

7 **2xv 60-100 cm**: hier zweimal verschulter/verpflanzter Strauch, mind. 60 cm bis 100 cm Höhe

8 **DIN 18920** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Ausgabe 2026-06, DIN Media GmbH

9 **R SBB:** Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahme, 08-2023, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, FGSV-Verlag, ISBN: 978-3-86446-373-0

10 **AGBGB:** „Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze" i.d.F. vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 718)

4.5 Artenschutzrechtliche Belange

Der Bauherr bzw. im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dürfen nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen nicht erheblich gestört werden.
Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Fällungen, Auf den Stock setzen, das Abschneiden und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogel-Brutzeit, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen.
Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.
Die zuständige Höhere Naturschutzbehörde (Regierung von Oberbayern) kann unter bestimmten Umständen eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewähren oder eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG (mit Ausnahme von Hornissen und Biber), sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung/Löschwasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Eine Löschwasserversorgung ist nach Angabe des Betreibers nicht notwendig, da diese durch autarke Systeme bereitgestellt wird. So befinden sich beispielsweise in den Batterie-Energie-Speichersystemen (SO2) Löschsysteme die Aerosol-Löschmittel verwenden.

5.2 Abwasserbeseitigung

Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich, da nach Angabe des Betreibers kein Schmutzwasser anfällt. ~~Anlagen vorhanden sind.~~

6. Bodenschutz

Auf die einschlägigen technischen Regeln zum Bodenschutz DIN 19639[11] „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben", DIN 19731[12] „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut" sowie die DIN 18915[13] „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten" wird hingewiesen.

Sollten bei Aushubarbeiten (organoleptisch) auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern.
Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Staatl. Abfallrecht abzustimmen.

7. Bahnanlage

Im Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich gewidmete Flächen der Deutschen Bahn.
Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:
Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
Wenn Bauarbeiten im Gefahrenbereich der Gleise oder Oberleitungsanlagen, einschließlich des Luftraumes, durchgeführt werden müssen, hat der Bauherr mindestens 6 Wochen vor Baubeginn eine schriftliche Betriebs- und Bauanweisung (Betra) bei der bauüberwachenden Stelle der DB InfraGO AG zu beantragen.

---

11 **DIN 19639** „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben", Ausgabe 2019-09, DIN Media GmbH

12 **DIN 19731** „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut, Ausgabe 2023-10, DIN Media GmbH

13 **DIN 18915** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten", Ausgabe 2018-06, DIN Media GmbH

Die erforderlichen Schutzabstände des jeweils betroffenen Gleiskörpers (größer 2,5 m Regellichtraumprofil) sind zwingend einzuhalten und dürfen nicht unterschritten werden.
Bei Unterschreitung der erforderlichen Schutzabstände sind die Angaben des ausführenden Unternehmers zur Arbeitsstelle auf der 1. Seite des Sicherungsplanes gemäß DB-Richtlinie 132.0118V03 anzuzeigen. Die Festlegung von weiteren Sicherungsmaßnahmen erfolgt durch die für den Bahnbetrieb zuständige Stelle (BzS) im Teil 2.
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens vier bis acht Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.
Bagger sind mit einem Sicherheitsabstand von größer gleich 5,0 m zum Gleis aufzustellen, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.
Vor jeglichen Bautätigkeiten angrenzend an Bahngrund ist zur Vermeidung von Schäden an Anlagen, Kabeln und Leitungen eine gesonderte Spartenanfrage mit Kabeleinweisung erforderlich.
Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

8. Blendung

Entsprechend den Ausführungen des Blendgutachtens[14] werden bei Südausrichtung der PV-Module mit Neigungen von 15° bzw. 20° „*...keine erheblichen Blendwirkungen erwartet.*"

9. Waldabstand

Stellenweise wird der Abstand zwischen Wald und Photovoltaikanlage von 25 m unterschritten. Nachdem keine Gefahr für Leib und Leben besteht, wird dem Betreiber empfohlen eine entsprechende Sachversicherung abzuschließen und/oder gegebenenfalls ein Haftungsverzichtserklärung der Waldbesitzer zu erreichen.

10. Landwirtschaftliche Nutzflächen

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können durch Windverfrachtung Emissionen bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung (insbesondere Staub etc.) auftreten. Zukünftige Betreiber der PV-Anlage werden auf diese Emissionen hingewiesen.

11. Zugänglichkeit der Normblätter

DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind beim Beuth Verlag, Berlin, zu beziehen und an Normen-Infopoints (z.B. beim Deutschen Patent- und Markenamt in München[15], bei der Hochschule München[16] und bei der Technischen Universität München[17]) in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich. Ferner bietet das Öffentlichkeitsportal der Länder (www.bauen-online.info) Verbrauchern für private Zwecke Zugang zu Normen der Bauleitplanung. Nach der Registrierung können bis zu 10 Normen pro Jahr kostenfrei eingesehen werden.

Fürstenfeldbruck



Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner
Planverfasser

[14] **Sonnwinn GmbH**, Blendgutachten PV-Anlage Althegnenberg, Projekt-ID: BGA-SW-0552, Version 1.0 vom 13.07.2026
[15] **Deutsches Patent und Markenamt**, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München
[16] **Hochschule München - Bibliothek**, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße, 80335 München
[17] **Technische Universität München**, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Arcisstraße 21, 80333 München

F VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.02.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.08.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

   Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2026 mit der Begründung wurde:
   - die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 20.08.2026 bis 23.09.2026 durch Veröffentlichung im Internet beteiligt. Zusätzlich wurden zwei leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (Auslegung der Unterlagen im Rathaus Althegnenberg und in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf) zur Verfügung gestellt und
   - die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden mit der Frist bis 23.09.2026 elektronisch (eMail vom 19.08.2026) beteiligt.

   Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.10.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.10.2026 als Satzung beschlossen.

   Siegel

   Althegnenberg, den 04 NOV 2026

   .....
   Rainer Spicker
   Erster Bürgermeister

2. Ausgefertigt

   Siegel

   Althegnenberg, den 02 NOV 2026

   .....
   Rainer Spicker
   Erster Bürgermeister

3. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 03 NOV 2026 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus bzw. Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.
   Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 214 BauGB sowie des § 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Siegel

   Althegnenberg, den 04 NOV 2026

   .....
   Rainer Spicker
   Erster Bürgermeister

Gemeinde Althegnenberg
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
Landkreis Fürstenfeldbruck

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Falteräcker“
(Repowering)

SATZUNGSFASSUNG

Fassung vom: 30.07.2026, 15.10.2026

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN, Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Grünordnung: DAURER+HASSE, Büro für Landschafts-, Orts- und Freiraumplanung, PartGmbB
Wilhelm DAURER + Meinolf HASSE; Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1, 86879 Wiedergeltingen, Tel: 08241 - 800 64 0

Inhalt:

1.	Einführung	2
2.	Ausgangsituation	3
3.	Derzeitige planungsrechtliche Gegebenheiten	6
4.	Verfahren	11
5.	Planerische Konzeption	16
6.	Planinhalt	18
7.	Auswirkungen der Planung	22
8.	Sonstige abwägungsbedürftige Belange	23

1. EINFÜHRUNG

1.1. Lage des Plangebiets

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans befindet sich südöstlichen Gemeindegebiet Althegnenbergs, liegt nördlich der Bahnlinie Augsburg (- Olching) - München. und grenzt teilweise an das Gemeindegebietsgrenze von Hattenhofen. Er liegt außerhalb des Siedlungsgebietes von Mammendorf, wird jedoch seit nahezu 20 Jahren als Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt.

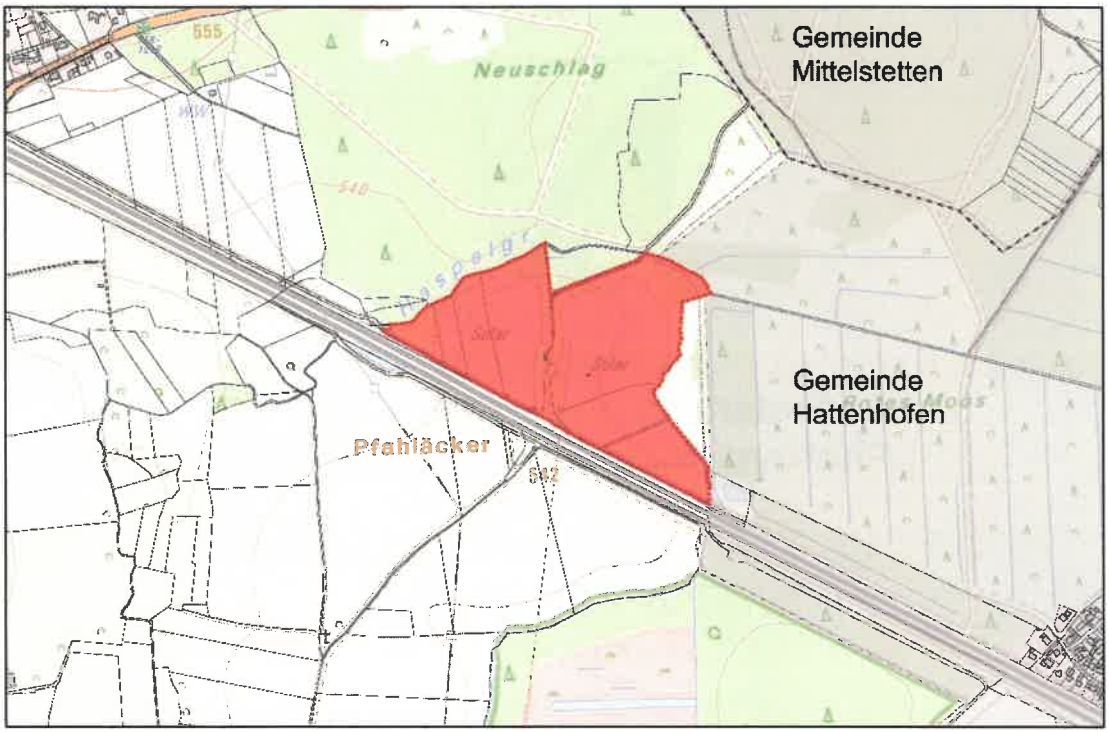


Abb. 1: Auszug aus der Digitalen Ortskarte (DOK) 3.Q 2026, Geltungsbereich (rot), Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung (Originalmaßstab 1/5.000 bzw. DOK 1/10.000)

1.2. Vorgeschichte

Im Jahre 2006 wurde die „Photovoltaik Freiflächenanlage mit zwei Wechselrichtergebäuden und einer nichtbegehbaren Schaltanlage" genehmigt[1] und im Jahr 2007 errichtet beziehungsweise durch die Einspeisung in Betrieb genommen. Nach Ablauf der 20-jährigen Einspeisevergütung gemäß § 11 des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG_{2004}) wird die bestehende Freiflächen-PV-Anlage mit einer Leistung von etwa 2,2 MW rückgebaut.

Ein im Landkreis ansässiger kommunaler Energieversorger, unter anderem zuständig für die Stromversorgung, plant, auf den baulich genutzten Flächen eine neue Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 11,4 MW bis zu 12,0 MW sowie einen Batterie-Energiespeicher zu errichten. Damit sollen alten PV-Module durch neue mit einem höheren Wirkungsgrad ersetzt werden (Repowering). Es ist eine Nutzungsdauer von mindestens 20 Jahren vorgesehen, mit der Möglichkeit, zweimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern. Somit liegt sie mit bis zu 30 Jahren deutlich über dem Planungshorizont eines Bebauungsplans.

Aufgrund der peripheren Lage innerhalb des Gemeindegebiets sowie der baulichen Vorbelastung durch die vorhandene PV-Freiflächenanlage und die viergleisige Bahnstrecke drängt sich die Beibehaltung des Standortes auf.

1.3. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans

Ziel der Änderung ist es, da die zukünftige Anlage nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans entspricht, neben der Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung (von einer GRZ von etwa 0,25 auf 0,60 und der Höhe der baulichen Anlage von 1,8 auf 3,8 Meter) auch die Art der baulichen Nutzung um Batterie-Energiespeicher zu erweitern. Ferner werden die gemeldeten Ökokontoflächen, die unveränderte Wegeführung und die planfestgestellte Bahnanlage berücksichtigt

[1] Landratsamt Fürstenfeldbruck, Bauamt, BV-Nr. E 2006-0280 vom 22.06.2006 und BV-Nr. TE 2006-0280T1 vom 15.11.2006

Zweck der Änderung des Bebauungsplans ist es, die Belange des Umweltschutzes in Form der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) und der Versorgung mit Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB) zu sichern.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden ein „Sondergebiet Photovoltaik" (ca. 99.500 m²), „private Grünfläche – Puffergrün" (ca. 13.070 m²), „öffentliche Verkehrsfläche" (ca. 880 m²), „Wald" (ca. 5.185 m²) festgesetzt. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften wird die gewidmete „Bahnanlage" (ca. 1.790 m²) nachrichtlich übernommen, wobei davon eine Fläche überlagernd als „öffentliche Straßenverkehrsfläche auf gewidmeter Bahnanlage" (ca. 420 m²) festgesetzt wird.

2. AUSGANGSITUATION

2.1. Abgrenzung, Größe und Nutzung

Nach dem viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke Augsburg-Olching im Juni 2011 wurden, vermutlich im Jahr 2016, Flurstücke neu gebildet beziehungsweise neu vermessen. Der Änderungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 258, 259, 260, 274, 275 (Haspelweg), 279, 278, 292/4 (Bahnanlage) und die überwiegenden Teilflächen der Fl.-Nrn. 277 und 280 der Gmkg. Hörbach mit einer Fläche von ungefähr 120.425 m².

Das Gelände fällt leicht um etwa 1%, von 541,0 m ü.NHN (mittig im Süden) bis zum Haspelgraben auf 539,0 m ü.NHN (im Norden) beziehungsweise zum „Roten Moos" auf 538,5 m ü.NHN (im Osten). Der eingetiefte Haspelgraben fließt von einer Höhe von 537,0 m ü.NHN im Osten auf eine Höhe von 535,5 m ü.NHN im Westen.

Gemäß dem Bauantrag befinden sich auf einer Fläche von 99.300 m² etwa 35.892 aufgeständerte Module mit einer Grundfläche von 22.397 m² sowie zwei Gebäude mit Wechselrichter beziehungsweise eine Mittelspannungsschaltanlage von rund 36 m².

Die Fl.-Nr. 275 (Haspelweg) und die als planfestgestellte Fl.-Nr. 292/4 (Bahnanlage) und sind öffentlich als Feld- und Waldweg gewidmet.

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich drei gemeldete Ökokontoflächen, die dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Falteräcker" zugeordnet sind:

- Lfd.-Nr. 78447; 0,2415 ha,
- Lfd.-Nr. 79560; 0,2485 ha und
- Lfd.-Nr. 78561; 0,3195 ha.

Im Nordwesten der Fl.-Nr. 274 befindet sich auf einer Fläche von etwa 5.185 m² Wald.



Abb. 2: Bestandsaufnahme Mai 2026, DOP20 vom 07.09.2025, rot: Änderungsbereich, grün: Ökokontofläche, violett mittel: viergleisige Bahnlinie, blau: Fließgewässer Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung (Originalmaßstab 1/2.000)

Der Änderungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Falteräcker" i.d.F. vom 11.05.2006 und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden durch den Verlauf des Haspelgrabens (Fl.-Nrn. 296/1, 1151/4) mit Ausnahme des Bereichs der Waldfläche auf Fl.-Nr. 276,
- im Osten durch die westliche Grenze der Fl.-Nr. 274/1 (dem ehemaligen Verlauf der Gemeindegrenze zu Hattenhofen) und Fl.-Nr. 258/1,
- im Süden durch den bahnparallelen gewidmeten (nicht ausgebauten) Feld- und Waldweg auf den Fl.-Nrn. 277/1, 278/1, 279/1, 280/1, 292/5.

Wobei aufgrund der Planfeststellung des Bahnausbaus Teilflächen der Fl.-Nr. 280 (ca. 135 m²) und Fl.-Nr. 277 (ca. 40 m²) sich außerhalb des Geltungsbereichs und damit auch außerhalb des Änderungsbereichs befinden.

2.2. Grünbestand

Bei insgesamt drei Kartierungen und Vegetationsaufnahmen im April, Mai und Juni 2026 wurden folgende Vegetationsbestände nach der Biotopwertliste zur BayKompV[2] innerhalb des Änderungsbereichs festgestellt:
Die Vegetation innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik besteht aus Grünland, welches im Bereich der nicht überbauten und befestigten Flächen zweimal jährlich durch eine Mulchmahd gepflegt wird. Gemäß Kartierung handelt es sich bei den Wiesenflächen um *„Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland"* (Biotop-/Nutzungstyp BNT G 211 nach BayKompV mit durchschnittlich sieben wiesentypischen Krautarten auf den kartierten repräsentativen Probeflächen mit jeweils 25 m². Es besteht kein Biotopstatus!
Im Südosten befindet sich eine noch unbebaute Fläche des Sondergebiets Photovoltaik. Hierbei handelt es sich um eine sehr artenarme, mehrfach jährlich gemulchte Wiesenfläche mit nur 3 wiesentypischen Krautarten und Störzeigern (z.B. Distel).
Die als private Grünflächen - Puffergrün bzw. als Ausgleichsflächen festgesetzten Flächen sind - soweit nicht mit Gehölzen bepflanzt - als *„Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland"* (Biotop-/Nutzungstyp BNT G 211) ausgebildet, wobei diese in einigen Bereichen in Waldrandnähe überleiten in *„Mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland, brachgefallen"* (BNT G 215).
Die mit Gehölzen bepflanzten Abschnitte zeigen sich als *„Mesophile Gebüsche / Hecken"* (BNT B112), die Uferbepflanzung entlang des Haspelgrabens wird als *„Sumpfgebüsche"* (BNT B113) im Komplex mit *„Bachauenwald"* (BNT L521) eingestuft.
Beim Waldbestand innerhalb des Änderungsbereichs handelt es sich um einen vergleichsweise strukturarmen Fichtenforst (BNT N 712).

2.3. Umgebende Bebauung und Nutzung

Der Änderungsbereich wird im Norden vom Haspelgraben, darüber hinaus von der Waldfläche „Neuschlag" begrenzt. Im Osten grenzt das „Rote Moos" an, im Süden der planfestgestellte Feld- und Waldweg (Falteräckerweg), der nördlich der insgesamt viergleisigen Bahnstrecken 5503 und 5581 verläuft.

2.4. Eigentumsverhältnisse

Die im Änderungsbereich liegenden Flächen befinden sich in privatem, öffentlichem sowie Bahneigentum.

2.5. Natürliche Grundlagen

2.5.1. Bodentyp

Gemäß der Übersichtsbodenkarte Bayern[3] liegt der Änderungsbereich zum allergrößten in der Legendeneinheit Nr. 5: *„Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)"*, im nördlichen Randbereichen kleinflächig in der Legendeneinheit Nr. 73b: *„Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)"*. Im Osten liegt er kleinflächig in der Legendeneinheit Nr. 78: *„Vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, teilweise degradiert"*. Die Legendeneinheiten Nrn. 73b und 78 sind Grundlage für die Darstellung des *„wassersensiblen Bereichs"*.

2.5.2. Gewässer

Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Änderungsbereichs. Nördlich des westlichen Teils grenzt der Verlauf des Haspelgrabens (Gewässerkennzahl 134222) an, der eingetieft von Ost (537,0 m ü.NHN) nach West (535,5 m ü.NHN) fließt.

---

2 Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) vom 07.08.2013 (GVBl. S. 517) BayRS 791-1-4-U

3 www.geoportal.bayern.de/bayernatlas, Thema „Umwelt", Auswahl „Geologie/Boden", Datenabruf: 05/2026

2.5.3. Oberflächenabfluss/Sturzfluten

In der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzfluten"[4] finden sich erste Einschätzungen zu möglichen Gefahren durch Oberflächenabfluss und Sturzfluten. So ist östlich zwischen den Fl.-Nrn. 260 und 274 auf eine Länge von etwa 60 Meter ein *„potentieller Fließweg bei Starkregen"* mit *„mäßigem Abfluss""* vermerkt. Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs, mit einer Tiefe von bis zu maximal 80 Metern, ist eine „Geländesenke und potentieller Aufstaubereich" ausgewiesen.
Der an den Änderungsbereich anschließende Verlauf des Haspelgraben wird als *„potentieller Fließweg bei Starkregen"* mit *„starken Abfluss""* bezeichnet.

2.5.4. Grundwasser

Im Änderungsbereich ist kein staatliches Messnetz der Wasserwirtschaftsverwaltung vorhanden. Wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Falteräcker" unter Schutzgut Wasser aufgeführt steht das Grundwasser *„in 8 – 9 Tiefe"* an. Dies entspricht der Darstellung in der Hinweiskarte „Hohe Grundwasserstände"[5], wonach der allergrößte Teil des Änderungsbereichs nicht als *„potentiell von hohen Grundwasserständen betroffenes Gebiet"* ausgewiesen ist. Lediglich im nördlichen Randbereich entlang des Haspelgrabens und im östlichen Randbereich entlang des Roten Mooses ragt die Darstellung der *„potentiell von hohem Grundwasserstand betroffene Gebiete"* geringfügig in den Änderungsbereich hinein

2.5.5. Klimadaten

Die mittlere Lufttemperatur und mittlere Niederschlagshöhe in 2 Meter Höhe im Änderungsbereich betragen[6]:

- Mittlere Lufttemperatur (Sommerhalbjahr): 13 bis <14°C
- Mittlere Lufttemperatur (Winterhalbjahr*): 2 bis <3 °C
- Mittlere Niederschlagshöhe (Sommerhalbjahr*): >550 bis 600 mm
- Mittlere Niederschlagshöhe (Winterhalbjahr*): >350 bis 400 mm

2.5.6. Geogefahren

Bezugnehmend auf Geogefahren beziehungsweise Georisken hat das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz eine Gefahrenhinweiskarte für Bayern sowie den Landkreis Fürstenfeldbruck erstellt. Diese Karten zeigen geologisch bedingte Gefahren durch Massenbewegungen, darunter Steinschlag, Felssturz, Rutschung und Erdfälle. Allgemein wird erwartet, dass infolge des Klimawandels, beispielsweise vermehrte Starkregenereignisse, die Häufung solcher Massenbewegungen zunimmt. Nach der Modellierung und Kartierung des LfU[7] liegen für Althegnenberg Daten zu Steinschlag im Siedlungsbereich vor.
Entsprechend dem Datenabruf im Umweltatlas[8] sind im Änderungsbereich beziehungsweise in dessen Umfeld keine Gefahrenhinweisbereiche oder Hinweise auf konkrete Gefahren vorhanden.

2.6. Vorbelastung des Plangebietes

2.6.1. Altlasten/Altlastenverdachtsfläche

Von Seiten der Gemeinde liegen keine Unterlagen oder Erkenntnisse über Altlasten oder Altlastenstandorte vorhanden. Gemäß der Stellungnahme des Sachgebietes[9] zum Abfallrecht sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen berührt. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstenfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.

2.6.2. Kampfmittel

Seitens der Gemeinde liegen keine Hinweise auf eine potentielle Kampfmittelbelastung vor. Aus diesem Grund wurde weder eine Luftbildauswertung noch eine Sondierung durchgeführt, sodass keine Bescheinigung einer Kampfmittelfreiheit vorliegt.

---

4 www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm, Datenabruf 06/2026
5 www.geoportal.bayern.de/bayernatlas, Thema „Umwelt und Naturgefahren", Auswahl „Hochwasser", Datenabruf: 05/2026
6 Sommerhalbjahr: März bis Oktober; Winterhalbjahr: Oktober bis März; Quelle: Deutscher Wetterdienst (DWD)
7 LfU: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Anlage zum LfU-Schreiben, AZ 102-8771.5037-97242/2025 vom 03.02.2026
8 www.umweltatlas.bayern.de/, Themenkarte: Geogefahren, Unterpunkte: Massenbewegung und Gefahrenhinweiskarte, Datenabruf 04/06
9 Teil des Schreibens des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 27.08.2026 im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB

2.6.3. Verwertungs- und Ablagerungsfähigkeit von Bauteilen

Der Rückbau und die fachgerechte Entsorgung der bestehenden Anlage ist durch die WEEE-Richtlinie[10] und ElektroG[11] geregelt.
Für Module, die vor Oktober 2015 installiert wurden, liegt die Verantwortung beim jeweiligen Betreiber. Die kristallinen Solarmodule und die Trägerkonstruktion können fachgerecht recycelt werden, wobei die Rückgewinnung von Silber, Silizium, Aluminium, Kupfer und weiteren Wertstoffen die Kosten refinanzieren.

2.6.4. Geräusche

Der Änderungsbereich wird hauptsächlich durch die Verkehrsgeräusche des übergeordneten Bahnnetzes (Bahnkilometer km 37,8 – km 38,2) beeinflusst. Dort verlaufen die Bahnlinien Strecken Nr. 5503 (München-Augsburg mit Geschwindigkeiten bis zu 230 km/h) und Nr. 5581 (Olching-Augsburg mit bis zu 160 km/h).

2.6.5. Leitungsrechte

Parallel zum südlich verlaufenden Falteräckerweg verläuft eine unterirdische 20-kV-Stromleitung der Bayernwerke (E.ON), die auch der Einspeisung der bestehenden PV-Anlage dient. Ob diese Leitung samt den beidseitigen Schutzstreifen von 0,5 Metern oder auch ein Pflanzabstand von 2,5 Metern durch Dienstbarkeit gesichert ist, konnte nicht ermittelt werden.

2.7. Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereich erfolgt – wie bisher - von der Bundesstraße B2 über den gewidmeten Falteräckerweg beziehungsweise Haspelweg.

2.8. Wärmeplan

Da die Umsetzungspflicht zur Wärmeplanung für die Gemeinde Althegnenberg am 30.06.2028 endet (§ 4 Abs. Satz 1 Nr. 2 WPG[12]), liegt noch kein wirksamer Wärmeplan nach § 23 WPG vor. Dementsprechend entfaltet dieser auch keine Rechtswirkung auf Abwägungsentscheidungen (§ 27 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 WPG) bei der Änderung des Bebauungsplans und stellt keinen Belang des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7g BauGB) dar.
Nach der öffentlichen Auslegung wurde in der Sitzung am 19.03.2026 der aktualisierte Bericht der kommunalen Wärmeplanung[13] beschlossen. Für den Änderungsbereich liegen keine Aussagen vor.

2.9. Energie-Atlas Bayern

Im Energie-Atlas[14] wird für Solarenergie eine Globalstrahlung im Jahresmittel von ca. 1.202 kWh/m² und eine Sonnenscheindauer von ca. 1.756 Stunden pro Jahr angegeben.

Für die Gemeinde Althegnenberg wurde zum 31.12.2024 auf Grundlage statistischer Daten ein Gesamtstromverbrauch von 3.899 MWh ermittelt. Dem steht eine Stromproduktion von 4.899 MWh durch Photovoltaik gegenüber. Dadurch werden 125% des berechneten Gesamtstromverbrauch durch erneuerbare Energien erbracht. Dieser Wert liegt deutlich über dem Anteil des Landkreises Fürstenfeldbruck von 39,3% und unter dem Anteil im Regierungsbezirk Oberbayern mit 48,8%.

3. DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN

3.1. Landesentwicklungsprogramm LEP2023

Die Gemeinde Althegnenberg liegt im „Allgemeinen ländlichen Raum" und hat keine zentralörtliche Bedeutung. Die Kreisstadt Fürstenfeldbruck in ca. 18,5 km Entfernung übt eine mittelzentrale Funktion aus und verfügt über die notwendigen Versorgungsfunktionen.

Ferner sind folgende Grundsätze bzw. Ziele einschlägig:
- 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit [G nachhaltige und sparsame Flächennutzung],
- 1.3 Klimawandel [G 1.3.1 verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien],

---

10 WEEE-Richtlinie: „Waste of Electrical and Electronic Equipment-" Richtlinie 2012/19/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 über Elektro- und Elektronik-Altgeräte (Neufassung) vom 04.07.2012, (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 38ff)

11 ElektroG: Gesetz über das Inverkehrbringen, die Rücknahme und die umweltverträgliche Entsorgung von Elektro- und Elektronikgeräten (Elektro- und Elektronikgerätegesetz - ElektroG) i.d.F. vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1739) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.11.2025 (BGBl. 2025 I Nr, 286)

12 WPG – Wärmeplanungsgesetz: Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze, i.d.F. vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394, in Kraft seit 01.01.2024

13 Steinbacher Consult Beratende Ingenieure, Kommunale Wärmeplanung Gemeinde Mammendorf, Abschlussbericht, Projekt-Nr. 125169 – Abschlussbericht vom Januar 2026

14 Energie-Atlas Bayern unter www.geoportal.bayern.de/energieatlas-karten, Datenabruf: 07/2026

- 2.2 Gebietskategorien [G 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums, Z 2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen],
- 3 Siedlungsstruktur [G 3.1. Flächensparen, Z 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung, G/Z 3.3 Vermeidung von Zersiedlung],
- 5.4 Land- und Forstwirtschaft [G 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen],
- 6 Energieversorgung [Z/G 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien/Speicherung erneuerbarer Energien], G 6.2.2 verstärkter Ausbau von PV-Anlagen auf bereits überbauten Flächen, G 6.2.3 Freiflächen-PV-anlagen auf vorbelasteten Standorten wie Verkehrswege] und
- 7 Freiraumstruktur (G 7.1.5 Erhalt freier Landschaftsbereiche].

3.2. Regionalplan München (Region 14 von 2019)

Von Seiten der Regionalplanung sind folgende Grundsätze und Ziele einschlägig:

- B I Natürliche Lebensgrundlagen [G 1.2.2.04 Landschaftsraum Fürstenfeldbrucker Hügelland mit mittleren Ampertal und Dachauer Moos],
- B II Siedlung und Freiraum [G 1.2 Flächensparende Siedlunqsentwicklung, 7 3.2 Nutzung bestehender Flächenpotentiale, Z 4.1 Vorrangige Nutzung der Innenentwicklung und im FNP dargestellten Flächen] und
- B IV Wirtschaft und Dienstleistungen [G 6.1 Erhaltung einer vielfältigen und leistungsfähigen Land- und Forstwirtschaft, G 7.1 langfristig finanziell tragfähig, umwelt- und klimaverträglich, G 7.2 Zusammenführung von Energieerzeugung und -verbrauch, G 7.3 regionale regenerative Energieerzeugung/ G 7.4 Gewinnung von Sonnenenergie auf bereits versiegelten Flächen].

Der Regionale Planungsverband hat in seiner Sitzung vom 21.07.2026 die Durchführung des Beteiligungsverfahrens zur 27. Änderung des Regionalplans München mit der Teiländerung von Kapitel B II „Siedlung und Freiraum" und Kapitel B III „Verkehr und Nachrichten"[15] beschlossen.

3.3. Räumliche Entwicklungsstrategie Landkreis Fürstenfeldbruck 2017 (RES)

Bei der räumlichen Entwicklungsstrategie handelt es sich um eine informelle Planung des Landkreises unter Beteiligung der Verwaltung der Gemeinde Althegnenberg. Da diese Strategie nicht vom Gemeinderat beschlossen wurde, handelt es sich um kein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept oder eine beschlossene sonstige städtebauliche Planung (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 11 BauGB).

Trotz der Nutzung als PV-Freiflächenanlage stellt der Strategieplan FFB 2040 den Änderungsbereich mit der Ausgangslage „Kulturlandschaft" dar.

3.4. Gemeindliche Pläne

3.4.1. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan i.d.F. vom 22.05.1985 wurde von der Regierung von Oberbayern[16] genehmigt. Seit diesem Zeitpunkt wurde der Flächennutzungsplan elfmal[17] geändert und zweimal[18] berichtigt. Die 13. Änderung[19] befindet sich aktuell im Verfahren.

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich seit der 6. Änderung vom 09.06.2005 als „Sondergebiet Photovoltaik, Folgenutzung: Fläche für die Landwirtschaft", „Grünfläche" überlagert mit „Schutz- und Leitpflanzungen geplant" und „wichtige Fuß- und Radwege" dar. Im südlichen Bereich, parallel zur Bahnlinie, erfolgt ein Hinweis auf die unterirdischen Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen der 20-kV-Leitung der E.ON Bayern (Bayernwerke).

Umgeben wird der Geltungsbereich wie folgt:

- Im Süden bis Südwesten durch die „Fläche für Bahnanlagen",
- im Norden, durch „Fläche für die Forstwirtschaft" überlagert mit „Wasserschutzgebiet" und
- im Osten - durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Hattenhofen - durch „Forstwirtschaft", wobei diese durch Gebietsänderung die Fl.-Nr. 274/1 nun zur Gmkg. Hörbach gehört[20].

---

15 Ausbau des Hochtechnologieclusters Luft- und Raumfahrt im Technologie- und Innovationspark Ottobrunn/Taufkirchen sowie Erweiterung des Regionalen Grünzugs Nr. 9 im Gebiet der Stadt Moosburg an der Isar, Fortschreibungsentwurf; Stand 21.07.2026

16 Bescheid vom 06.05.1983 Nr. 420-4621.1 FFB 3-1/83

17 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11. und 12. Änderung

18 im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans „Althegnenberg Nord" vom 14.04.2011 im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Graf-Dux-Straße" vom 05.12.2024

19 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bauhof-Feuerwehr", Entwurf i.d.F. vom 15.10.2026

20 Durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Hattenhofen i.d.F. vom 11.03.1983 wurde der Fl.-Nr. 274/1 (Gmkg. Hörbach) als „Forstwirtschaft" dargestellt. Entsprechend § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB gilt diese Darstellung, nach der Gebietsänderung fort.

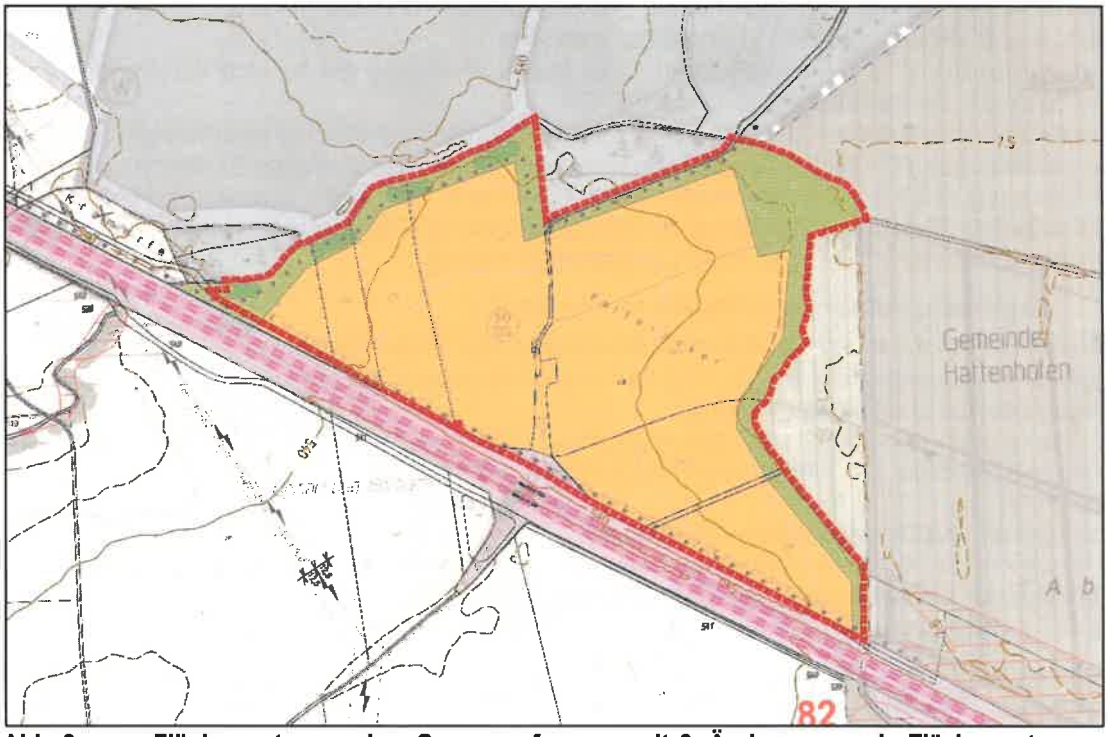


Abb. 3: Flächennutzungsplan, Synopsenfassung mit 6. Änderung sowie Flächennutzungsplan der Gemeinde Hattenhofen, rot: Änderungsbereich, Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung (Originalmaßstab 1/5.000)

3.4.2. Landschaftsplan

Die Gemeinde Althegnenberg verfügt über keinen Landschaftsplan, sodass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung auf Ebene der Aufstellung des Bebauungsplans abgearbeitet wurden.

3.4.3. Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich gilt der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaikanlage Falteräcker" i.d.F. vom 11.05.2006.

Dieser trifft für den im Geltungsbereich vorhandenen Teil folgende Regelungen:

- Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges „Sondergebiet Photovoltaik" festgesetzt. Wobei aufgeständerte PV-Module bis zu einer Anlagenhöhe von 1,8 Meter und drei Gebäude bis 20 m² Grundfläche bis 3,8 Meter Höhe zulässig sind.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundfläche (GR_{1990}) von 25.000 m² (zuzüglich der gesetzlichen Überschreitungsregelung für Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 $BauNVO_{1990}$) festgesetzt.
- Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit flächigen Baugrenzen bestimmt, der im Aufstellungsverfahren die damalige Modulanordnung zugrunde lag.
- Die örtliche Verkehrsfläche wird mit öffentlicher Straßenverkehrsfläche samt Straßenbegrenzungslinie bestimmt.
- Örtliche Bauvorschriften werden zu der Anzahl der Stellplätze (keine) und baulichen Gestaltung (Höhe und Art der Einfriedung beziehungsweise mittiges Satteldach) getroffen.
- Als Hauptversorgungsleitung wurde die unterirdische 20-kV-Leitung der E.ON mit samt dem beidseitigen Schutzstreifen festgesetzt.
- Als Grünordnung wird durch Planzeichen „private Grünflächen" als „Puffergrün" festgesetzt, die mit „Ausgleichsflächen" und „anzupflanzende Sträucher und Bäume" überlagert sind. Ferner wurde im Nordosten eine bestehende Fläche als „Wald" festgesetzt.

Auf eine Anordnung der Abstandsflächen nach $BayBO_{1997}$ wurde verzichtet, sodass über die städtebauliche Satzung der Vorrang des Planungsrechts (Baugrenzen) zugelassen wurde.

Für das gesamte Gemeindegebiet von Althegnenberg gilt der einfache Bebauungsplan „Stellplätze, Garagen/Carports" i.d.F. vom 23.01.2020. Dieser trifft Festsetzungen zur Anzahl der Stellplätze für Wohneinheiten und richtet sich für weitere Nutzungen nach der Anlage zur GaStellV[21]. Zudem regelt er die Lage

[21] Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910), zuletzt geändert durch § 11 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 5 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619).

der Tiefgaragenzufahrten sowie Garagen und Carports in Abhängigkeit zu den Zu und Abfahrten (direkt bzw. indirekt) und untersagt Einfriedungen vor Stellplätzen sowie an Zu- und Abfahrten.
Da der einfache Bebauungsplan unter Ziffer B 1.1 bestimmt, dass dieser für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Althegnenbergs gilt, verdrängt dieser im Rahmen des Rechtsgrundsatzes *„lex posterior derogat legi priori* [22] die Festsetzung, dass keine Stellplätze erforderlich sind (Ziffer C 2 des Bebauungsplans). Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der GaStellV. Obwohl die Festsetzung B 1.2 des einfachen Bebauungsplans nicht den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Falteräcker" aufführt, ist an dieser Auslegung festzuhalten.

3.4.4. Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Die Gemeinde Althegnenberg hat folgende örtliche Bauvorschrift beziehungsweise Satzung erlassen:
- Satzung der Gemeinde Althegnenberg über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen und Dachgauben vom 08.03.2007.

3.5. Planungsrechtliche Beurteilung

Der Änderungsbereich ist dem qualifiziert beplanten Bereich (§ 30 Abs. 1 BauGB) zuzuordnen. Wobei die Fl.-Nr. 292/4 (ehemaliges Rampenbauwerk einer Bahnüberführung) im Rahmen des viergleisigen Ausbaus[23] planfestgestellt wurde und nach wie vor als Bahnanlage zu kategorisieren ist.

3.6. Baugenehmigung

Für die bestehende „Photovoltaik Freiflächen-Anlage mit zwei Wechselrichtergebäuden und einer nichtbegehbaren Schaltanlage" wurde am 22.06.2006 eine Baugenehmigung[24] und am 16.11.2006 eine Tektur-Genehmigung[25] erteilt. Im Zuge dessen wurde auf die Verlegung des Haspelweges aus dem Baugebiet parallel zum Haspelgraben verzichtet, sodass eine Ost- und Westhälfte entstand. Ferner wurde die Lage und Größe der einzelnen Ausgleichsflächen (A1 bis A3) durch den genehmigten Freiflächengestaltungsplan verändert und als Ökoflächenkataster gemeldet.

3.7. Weitere Rechtsvorschriften

3.7.1. EU-Wiederherstellungsverordnung

Die am 18.08.2024 in Kraft getretene europäische Verordnung zur Wiederherstellung der Natur[26] gilt unmittelbar in den Mitgliedsstaaten, somit auch auf der kommunalen Ebene. Unter der Federführung des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN) müssen bis 2026 Wiederherstellungspläne erarbeitet werden. Mit Unterstützung des Bundesamtes für Naturschutz[27] wurde im August 2025 eine bundeseinheitliche Empfehlung zur Abgrenzung städtischer Ökosysteme - darunter Stadtzentren, städtische Räume und durchschnittliche Ortslagen – erstellt, die am 29.09.2026 aktualisiert wurde.
In der Empfehlung wurde die Gemeinde Althegnenberg nicht kartiert. Daher wird sie gemäß DEGURBA[28] als *„ländliches Gebiet"* eingestuft, was zur Folge hat, dass kein städtisches Ökosystem (Art. 14 Abs. 4 W-VO) vorhanden ist.

3.7.2. Denkmalschutz

Gemäß des Datenabrufs beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege[29] sind im Geltungsbereich beziehungsweise im näheren Umfeld keine Eintragungen in die Denkmalliste vorhanden. Das nächste Baudenkmal befindet sich westlich in ca. 1,13 km Entfernung:
- *D-1-79-114-3, St. Maria (Bergkapelle), Zentralbau, evangelische Kirche, Wallfahrtskapelle; Benehmen hergestellt, nachqualifiziert*

Das nächste Bodendenkmal befindet sich nördlich in etwa 940 m Entfernung:

---

22 Lat.: *„Das jüngere Gesetz hebt das ältere Gesetz auf")* ist in der Rechtswissenschaft ein allgemeiner Grundsatz, der besagt, dass ein späteres Gesetz einem früheren Gesetz vorgeht.
23 § 18 Abs. 1 AEG planfestgestellte Bereich der Ausbahnstrecke Augsburg-Olching(-München) (Beschluss vom 23.05.2001) Planbereich 3 und dem Planungsbereich 4
24 LRA FFB Az: 22 A1 602-2 br BV-Nr, E 2006-0280
25 LRA FFB Az: 22 A1 602-2 br BV-Nr, tE 2006-0280
26 „Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24.06.2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869, Wiederherstellungsverordnung" (W-VO), (ABl. L vom 29.07.2024, S. 1)
27 geodienste.bfn.de/wvo-art8?lang=de, Datenabruf: 07/2026
28 DEGURBA steht für „degree of urbanization" und nutzt zur Klassifizierung des Verstädterungsgrades der Gemeinde in Rasterzellen von 1 m x 1 km vorliegende Bevölkerungsdaten aus dem jeweils aktuellen Zensus.
29 www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/ Thema: „Planen und Bauen", „Denkmaldaten" Datenabruf: 07/2026, Denkmalliste vom 23.08.2025

- *D-1-7732-0014: Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung; Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert*

3.7.3. Wasserrecht

Gemäß dem Datenabruf beim Bayernatlas [30] liegt der Änderungsbereich nicht in einem amtlich festgesetzten "*Überschwemmungsgebiet*". Sowohl im Norden, entlang des Verlaufs des Haspelgrabens als auch im Osten im Bereich des Roten Mooses sind „*wassersensibler Bereich (Auen und Niedermoore)*" vermerkt. Das Bayerische Landesamt für Umwelt beschreibt den wassersensiblen Bereich wie folgt: „*Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.*"[31]

Ferner liegen keine Erkenntnisse aus Hochwassergefahrenkarten, Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserentstehungsgebieten vor.

3.7.4. Naturschutzrecht

Gemäß des Datenabrufs beim Bayernatlas[32] bzw. Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz[33] liegen keine Schutzgebiete des Naturschutzes, wie Landschaftsschutz-, Naturschutz-, Natura-2000-Gebiete und Naturparke innerhalb des Änderungsbereichs. Die Nordgrenze des FFH-, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebietes „Haspelmoor" befindet sich in einer Entfernung von lediglich ca. 215 m südlich des Änderungsbereichs. Die viergleisige Bahnlinie Augsburg (- Olching) - München bildet eine wirksame Barriere und Trennfunktion zum Schutzgebiet „Haspelmoor".

3.7.4.1. Schutz bestimmter Landschaftsbestandteil

Der oberirdische Verlauf des Haspelgrabens[34] (Gewässerkennzahl 134222) ist beidseitig als natürliches beziehungsweise naturnahes Gewässer mit seinen Randstreifen in einer Breite von mindestens 5 m als Landschaftsbestandteil (Gewässerrandstreifen) geschützt. Daher ist es verboten, diese garten- oder ackerbaulich zu nutzen (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG).

3.7.4.2. Ökoflächenkataster

Gemäß des Datenabrufs beim Bayernatlas[35] sind innerhalb des Änderungsbereichs drei Flächen vorhanden:

- ÖFK-Lfd-Nr. 78447, Fl.-Nr. 280/0, Gmkg. Hörbach, 0,2115, Entwicklungsziel: „B – Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur, G – Grünland", Vorhaben: Photovoltaikanlage Falteräcker vom 11.06.2006,
- ÖFK-Lfd-Nr. 79560, Teilflächen Fl.-Nrn. 277/0, 278/0, 279/0 Gmkg. Hörbach, 0,2485, Entwicklungsziel: „B – Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur, G – Grünland", Vorhaben: Photovoltaikanlage Falteräcker vom 11.05.2006
- ÖFK-Lfd-Nr. 79561, Fl.-Nr. 274/0, Gmkg. Hörbach, 0,3195, Entwicklungsziel: „B – Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur, G – Grünland", Vorhaben: Photovoltaikanlage Falteräcker vom 11.05.2006

3.7.5. Wald

Im nordöstlichen Bereich des Änderungsbereichs befindet sich auf der Teilfläche der Fl.-Nr. 274 eine circa 5.185 m² große Fläche, die mit Waldbäumen (überwiegend Fichten) bewachsen ist. Damit handelt es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes. In der Waldfunktionskarte[36] wird dieser sowie der nördlich und

30 www.geoportal.bayern.de/bayernatlas, Thema „Naturgefahren", Auswahl „Hochwasser", Datenabruf: 07/2026
31 www.lfu.bayern.de/umweltdaten/geodatendienste/index_wms.htm, Wasser , Auswahl „Details" bei „Wassersensibler Bereich - WMS", Datenabruf: 07/20526"
32 www.geoportal.bayern.de/bayernatlas, Thema „Umwelt und Naturgefahren", Auswahl „Natur", Datenabruf: 07/2026
33 www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm, FIN-Web, Datenabruf: 07/2026
34 www.umweltatlas.bayern.de/, Karteninhalt: „Gewässerschutz-Landwirtschaft", Ebene: „Gewässerrandstreifen", Auswahl: „Gewässerrandstreifen-Fließgewässer", Datenabruf 07/2026
35 www.geoportal.bayern.de/bayernatlas, Thema „Umwelt und Naturgefahren", Auswahl „Natur", Ökoflächenkataster (Ausgleich/Ersatz), Datenabruf: 07/2026
36 Waldfunktionskartierung: Waldfunktionskarte für den Landkreis Aichach-Friedberg, in Kraft seit 09-2013, Erstellt am 16.10.2013, Datenabruf: 07/2026

westlich angrenzende Wald forstlich als „sonstiger Staatswald" bezeichnet. Die Waldflächen sind nicht mit einer besonderen Bedeutung qualifiziert.

3.8. Straßenrecht

Der im Änderungsbereich gelegene Haspelweg (Fl.-Nr. 275) ist als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet, der auf der planfestgestellten Fl.-Nr. 292/4 als öffentlicher (nicht ausgebauter) Feld- und Waldweg in den südlichen bahnbegleitenden Falteräckerweg (Fl.-Nrn. 277/1, 278/1, 279/1, 280/1, 292/5) als öffentlicher (nicht ausgebauter) Feld- und Waldweg gewidmet ist, mündet.

4. VERFAHREN

4.1. Vereinfachtes Verfahren

Die Gemeinde hat sich mit dem Aufstellungsbeschluss vom 26.02.2026 entschieden, das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden. Dies begründet sich darin, dass die Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Ergänzung der Art der Nutzung um die „mitgezogenen" Batterieenergiespeicher sowie hinsichtlich der deutlichen Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung von einer Grundfläche von 25.000 m² (GRZ von etwa 0,25) auf eine Grundfläche von 59.700 m² (GRZ von 0,60) von untergeordneter Bedeutung sind und somit die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden. Es wird eine selbständige Änderung durchgeführt.

4.2. UVP-Pflicht/Natura-2000-Gebiet/Störfall-Richtlinie

Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich aufgrund der zulässigen maximalen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO von 59.700 m² um ein Vorhaben, das unter Nr. 18.8 i.V. mit Nr. 18.7.2 der Anlage 1 zum UVP-Gesetz fällt. Demnach wurde eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt.
Die durchgeführte Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles[37] kommt zu dem Ergebnis:
„Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Falteräcker" bzw. das Vorhaben „Repowering" der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage Falteräcker führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit."

Ebenso wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen, **nicht** vorbereitet und **nicht** begründet.

Ebenso sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass die Erhaltungsziele und Schutzgüter der Natura-2000-Gebiete (FFH-Richtlinie[38] oder der Vogelschutzrichtlinie[39]) durch die Planung beeinträchtigt sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass im Hinblick auf Störfälle das Abstandsgebot nach § 50 Abs. 1 BImSchG (12. BImSchG[40] i.V.m. Seveso-III-/Störfall-Richtlinie[41]) zu beachten wäre.

4.3. Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch

Das Baugesetzbuch sieht die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG vor. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen deutlich von einer Bebauung mit Gebäuden abweicht, wird diesen Besonderheiten durch den Freistaat Bayern Rechnung getragen. Für die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen gilt daher das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauplanungsrechtliche

---

37 Planungsbüro Daurer + Hasse: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Photovoltaik Falteräcker" - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, i.d.F. vom 30.07.2026

38 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17 EU (ABl. L vom 13.05.2013 158 S 193)

39 Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (ABl. L 103 vom 25.04.1979, S. 1)
Neufassung Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)

40 12. BImSchV: Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i.d. Neufassung vom 15.03.2017 (BGBl. I S 483), zuletzt geändert durch Art. 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

41 Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlament und des Rates vom 1. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, (ABl. EG L 197 vom 24.07.2012, S. 1)

Eingriffsregelung" vom 05.12.2024[42]. Dieses wurde im vorliegenden Fall bei der Abhandlung der Eingriffsregelung angewendet.

4.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die im o.g. Schreiben „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung" aufgeführten grundsätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung werden im vorliegenden Fall erfüllt:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung:

Es handelt sich um eine Fläche mit Vornutzung als PV-Freiflächenanlage, welche durch den rechtsgültigen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Falteräcker" i.d.F. vom 11.05.2006 bauleitplanerisch als Sondergebiet Photovoltaik gesichert ist. Aufgrund der peripheren Lage innerhalb des Gemeindegebiets und der baulichen Vorbelastung durch die vorhandene PV-Freiflächenanlage sowie aufgrund der Lage an der viergleisigen Bahnlinie drängt sich die Beibehaltung des Standortes auf.

Aufgrund der Nutzung als PV-Freiflächenanlage und der praktizierten Mulchmahd hat sich die Vegetation innerhalb der Anlagenfläche zu dem Biotop-/Nutzungstyp BNT G 211 nach BayKompV *„Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland"* entwickelt.

Bei Nutzungsaufgabe der PV-Freiflächenanlage und Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung wäre sehr wahrscheinlich eine Verschlechterung des Biotop-/Nutzungstyps im Hinblick auf die naturschutzfachliche Bedeutung zu erwarten (z.B. BNT Acker A11 oder BNT Intensivgrünland G11).

- Es erfolgt keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. Schutzgebiete, Schutzobjekte, Biotope nach Naturschutzrecht). Bodendenkmäler, Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz, Oberflächengewässer, etc. sind nicht betroffen. Es sind auch keine Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Europarecht und nationalem Recht mittelbar betroffen. Die bestehenden Ausgleichsflächen im Randbereich der Anlage mit einer Fläche von insgesamt 8.095 m² werden vollumfänglich erhalten. Es erfolgt kein Eingriff in diese Flächen. Teilbereiche der privaten Grünflächen - Puffergrün werden erhalten, und es werden kleinere Randflächen davon als Ausgleichsflächen entwickelt.
- Auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben wird hingewiesen (siehe Hinweise durch Text Ziffer E 6);
- Es ist keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Anlagenfläche zulässig (siehe Festsetzung durch Text Ziffer C 6.4.1);
- Eine ausreichende Durchlässigkeit der Anlage für Tiere wird sichergestellt durch mindestens 15 cm Abstand des Zauns zum Boden (siehe Festsetzung durch Text Ziffer C 5);
- Einbau von Durchlasselementen in die Zäunung für Großsäuger unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Spezifika der Anlage; diese Maßnahme ist hier aufgrund der Anlagengröße, der bestehenden Barriere durch die PV-Anlage „Falteräcker" sowie der angrenzenden viergleisigen Bahnlinie nicht erforderlich.
- Ggf. Bereitstellung von Wildkorridoren bei Anlagenstandorten, die für Wanderbeziehungen von Großsäugern (z.B. Wildwechsel) von besonderer Bedeutung sind, und wenn die Anlagen an mindestens einer Seite eine Seitenlänge von mehr als 500 Metern aufweisen. Diese Maßnahme ist hier aufgrund der Anlagengröße, der bestehenden PV-Anlage „Falteräcker" sowie der angrenzenden viergleisigen Bahnlinie nicht erforderlich.
- Die Anordnung der Zaunanlage erfolgt unter landschaftsgestalterischen Aspekten (Vermeidung eines „Tunneleffekts" im Bereich von begleitender Wegeführung durch Zurücksetzen des Zaunes um mindestens 2 m bzw. 3 m von der Grundstücksgrenze (siehe Festsetzung durch Text Ziffer C 3);
- Änderung der Festsetzungen zur Anlagenpflege: 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts bzw. standortangepasste Schafbeweidung anstatt von Mulchmahd, Einsatz insektenfreundliches Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, Belassen von 10% - 20% Altgrasstreifen je Mahd (siehe Festsetzung durch Text Ziffer C 6.4.2); eine Anrechnung beim Planungsfaktor wurde nicht vorgenommen, ist grundsätzlich aber zulässig, da durch diese Maßnahme ein wesentlicher Beitrag zur Artenanreicherung und Erhöhung der Biodiversität geleistet wird.

Folgende festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung werden beim Planungsfaktor angerechnet:

- Artenanreicherung auf einer Teilfläche des Sondergebiets Photovoltaik durch Ansaat mit gebietseigenem, arten- und blütenreichem Saatgut (siehe Festsetzung durch Text Ziffer C 6.4.2);

[42] Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung" vom 05.12.2024

Schaffung von fünf Lebensraumstrukturen zur Strukturanreicherung (Stein- und Totholzhaufen) für verschiedene Tierartengruppen (siehe Festsetzung durch Text Ziffer C 6.4.2);

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei Wegen (siehe Festsetzung durch Text Ziffer C 6.3).

4.3.2. Ausgleichsbedarf

Es wurde geprüft, ob das vereinfachte Verfahren zur Eingriffsermittlung gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung" vom 05.12.2024[43] für die Fläche des festgesetzten Sondergebiets Photovoltaik anwendbar ist. Das vereinfachte Verfahren ist anwendbar, die Prüfung ist nachstehend aufgeführt.

Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das Vereinfachte Verfahren (Ziffer 2a des Schreibens)

- Der Ausgangszustand der Anlagenfläche befindet sich im Offenland und weist einen Grundwert von ≤ 3 Wertpunkten auf. → Bedingung erfüllt;

Bei der PV-Anlagenfläche handelt es sich um ein festgesetztes Sonstiges Sondergebiet (inkl. typischer Freiräume), Biotop-/Nutzungstyp BNT X3, 2 Wertpunkte (WP) nach Biotopwertliste BayKompV.

- Es handelt sich um ein Gebiet mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. → Bedingung erfüllt;

Boden	überwiegend anthropogen überprägter Boden mit Dauerbewuchs, festgesetzt und genutzt als Sondergebiet Photovoltaik mit einer zulässigen GRZ von etwa 0,25, kleinflächig befestigte Wegeflächen; geringe bis mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; (Wert 1,5);
Wasser	Gebiet mit hohem intakten Grundwasserflurstand (in unmittelbarer Nähe zum Haspelgraben, welcher ursprünglich der Entwässerung der angrenzenden Moorbereiche diente); mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; (Wert 2);
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn, festgesetzt und genutzt als Sondergebiet Photovoltaik mit einer zulässigen GRZ von ungefähr 0,25; geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; (Wert 1);
Landschaftsbild	festgesetztes und bestehendes Sondergebiet Photovoltaik mit einer zulässigen GRZ von 0,25; geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; (Wert 1);

Durchschnittlicher Wert: 1,375 = geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

- Keine Ost-West ausgerichtete Anlage mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische mit mehr als 60 % der Grundfläche des Vorhabens (Anlagenfläche):
  → Bedingung erfüllt; die maximal zulässige GRZ ist mit 0,60 festgesetzt (siehe Festsetzung Ziffer C 2). Eine satteldachförmige Anordnung der Modultische in Ost-West-Ausrichtung ist nicht zulässig (siehe Festsetzung Ziffer C 6.4.6).
- Gründung der Module mit Rammpfählen:
  → Bedingung erfüllt; die Gründung der Module durch Rammpfähle ist festgesetzt (siehe Festsetzung Ziffer C 6.4.7).
- Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden: 80 cm:
  → Bedingung erfüllt; der Modulabstand zum natürlichen Gelände ist mit 0,8 m festgesetzt (siehe Festsetzung Ziffer C 1.1).

Weitere Voraussetzungen und Vorgaben für das Vereinfachte Verfahren Anwendungsfall 1 (Ziffer 2b des Schreibens)

- Anlagenfläche maximal 25 ha:
  → Bedingung erfüllt; die Anlagenfläche beträgt ca. 10 ha.
- Anteil der Versiegelung auf der Anlagenfläche (Gebäude, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen) ≤ 2,5 %:
  → Bedingung erfüllt; der Anteil der Versiegelung liegt bei < 1 %. Für den Anwendungsfall 1 (Ziffer 2b des Schreibens) sind in den weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Ziffer C 2) und zu befestigten Flächen (Ziffer C 6.3) Versiegelungen der Anlagenflächen nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 900 m² zulässig. Dies entspricht 0,9% des Baulandes und liegt deutlich unter der Voraussetzung von maximal 2,5%.

Ergebnis

Für das festgesetzte Sondergebiet Photovoltaik kann das vereinfachte Verfahren der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung angewendet werden. Durch das „Repowering" ergeben sich voraussichtlich keine

[43] Eingriffsermittlung gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung" vom 05.12.2024

erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Es ist kein Ausgleich erforderlich.

Für den Bereich der überplanten privaten Grünflächen - Pufferflächen erfolgt die Eingriffsermittlung gemäß Leitfaden[44], da die ausgeprägten Offenland- Biotop-/Nutzungstypen BNT G 211 *„Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland"* mit abschnittsweiser Überleitung zu G 215 *„Mäßig extensiv bis extensiv genutztes, Grünland, brachgefallen"* 6 bzw. 7 Wertpunkte (WP) nach BayKompV aufweisen. Das vereinfachte Verfahren kann somit nicht angewendet werden.

Nachstehend ist die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung nachvollziehbar dargelegt. Für die Bilanzierung wurden in der Themenkarte Eingriffs- und Ausgleichsermittlung (Anlage 1 der Begründung) die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Photovoltaik Falteräcker" mit den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans überlagert und verschnitten.

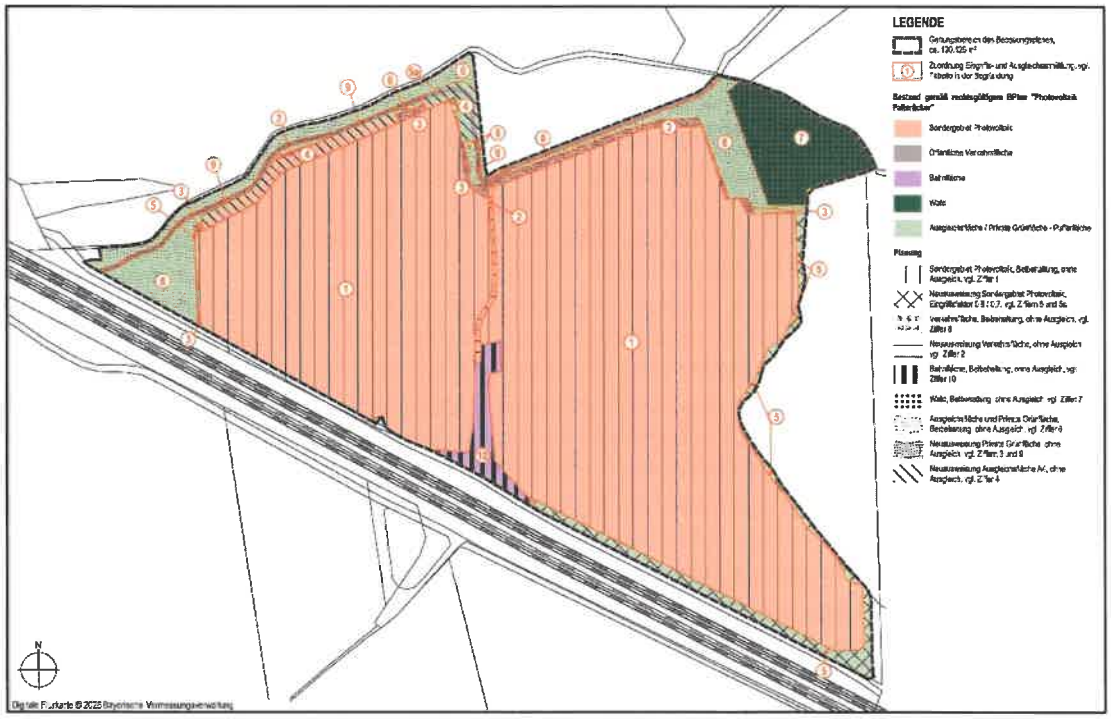


Abb. 4: Themenkarte "Eingriffs- und Ausgleichsermittlung", Daurer+Hasse, Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung (Originalmaßstab 1/2.000)

Bezeichnung (vgl. auch Themenkarte/ Anlage 1 der Begründung)		Fläche in m²	Bewertung	Festsetzung im BPlan	GRZ / Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf
1	Festgesetztes Sondergebiet Photovoltaik **BNT X3**	96.505 m²	**2 WP**	Sondergebiet Photovoltaik **BNT X3**	-- (0,35) (0,6 - 0,25)	-- **Alle Bedingungen des vereinfachten Verfahrens sind erfüllt!** Keine erhebliche Beeinträchtigung **ohne Ausgleich**
2	Festgesetztes Sondergebiet Photovoltaik **BNT X3** (real: bestehender Weg)	405 m²	**2 WP**	Öffentliche Verkehrsfläche **BNT V32**	--	
3	Festgesetztes Sondergebiet Photovoltaik **BNT X3**	1.330 m²		Private Grünfläche Puffergrün	Entsiegelung*	(1.330 m² x GRZ 0,25 x 4 WP/m² x 0,8) **- 1.064 WP ***
4	Festgesetztes Sondergebiet Photovoltaik **BNT X3** Private Grünfläche / Puffergrün Öffentliche Verkehrsfläche	2.490 m²		Ausgleichs-fläche A 4 (neu) (Private Grünfläche)	--	--

[44] Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden" (Fassung Dezember 2021)

	BNT G211 / G215					
5	Festgesetzte Private Grünfläche Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland ≤ 9 wiesentypischen Krautarten **BNT G 211**	2.925 m²	**6 WP**	Sondergebiet Photovoltaik **BNT X3**	0,6	**10.530 WP**
5a	Festgesetzte Private Grünfläche Mäßig extensiv bis extensiv genutztes, Grünland, brachgefallen **BNT G 215**	70 m²	**7 WP**	Sondergebiet Photovoltaik **BNT X3**	0,6	**294 WP**
6	Festgesetzte und bestehende Private Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche	8.360 m² (davon 8.095 m² A 1 bis A 3)		Festgesetzte und zu erhaltende Private Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche	--	--
7	Wald **BNT N 712**	5.185 m²		Wald **BNT N 712**	--	--
8	Öffentliche Verkehrsfläche **BNT V32**	475 m²		Öffentliche Verkehrsfläche **BNT V32**	--	--
9	Öffentliche Verkehrsfläche **BNT V32** (real: Ausgleichsfläche gemäß Ökoflächenkataster)	890 m²		Private Grünfläche / Ausgleichs-flächen A1 bis A3 bestehend	--	--
10	Bahnanlage inkl. Weg	1.790 m²		Bahnanlage inkl. Weg	--	--
Zwischensumme		120.425 m² Gesamtfläche				**9.760 WP**

Planungsfaktor	**Begründung**	**Sicherung**
Artenanreicherung auf einer Teilfläche des Sondergebiets Photovoltaik (Ansaat des nach Bauausführung offenen Bodens) (4%)	Erhöhung der Artenvielfalt	Festsetzung durch Ziffer C 6.4.2
Schaffung von Lebensraumstrukturen (Stein- und Totholzhaufen) (4%)	Erhöhung der Strukturvielfalt Verbesserung des Lebensraumangebotes	Festsetzung durch Ziffer C 6.4.2
Erhalt der Wasseraufnahme-fähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (1%)		Festsetzung durch Ziffern C 6.3
Summe max. 100%	**hier: abzüglich 9%**	**878 WP**
Endsumme	**120.425 m²**	**8.882 WP**

Tab. 1: Eingriffs und Ausgleichsbedarf [* Für die Entsiegelung werden ausschließlich die zur Überbauung zulässigen Flächen (GRZ 0,25) angesetzt. Die Aufwertung wird mit 4 WP von BNT X3 zu BNT G211 berechnet. Als maßvoller Entsiegelungsfaktor wird 0,8 angesetzt.]

Maßnahme Nr.	angenommener Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m^2)	Aufwertung (WP)	Ausgleichsumfang
1	G 211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	B 112	Mesophile Hecke / Gebüsch 3-reihig	10	1.435 m^2	10 -6 = 4	5.740 WP
2	G 215	Mäßig extensiv bis extensiv genutztes, Grünland, brachgefallen	7	B 112	Mesophile Hecke / Gebüsch 3-reihig	10	1.055 m^2 (865 m^2 + 190 m^2)	10 -7 = 3	3.165 WP
Endsumme Ausgleichsumfang auf Ausgleichsfläche A 4							**2.490 m^2**	**8.905 WP**	

Tab. 2: Ausgleichsumfang

Für die abiotischen Schutzgüter ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans keine Eingriffe, die nicht über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensräume abgedeckt sind.

Ergebnis: Der Ausgleichsbedarf kann innerhalb des Änderungsbereichs erbracht werden, ein gebietsexterner Ausgleichsbedarf ist nicht erforderlich.

4.3.3. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Die bestehenden Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 werden erhalten. Die Ausgleichsfläche A 4 (neu) wird durch die Inanspruchnahme von festgesetzten privaten Grünflächen - Pufferflächen als Sondergebiet Photovoltaik erforderlich. Die räumliche Anordnung von A 4 erfolgt im südlichen Anschluss an die Ausgleichsfläche A 2. Die rechtliche Sicherung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt durch Festsetzung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB) im Bebauungsplan. Damit ist eine weitere gesonderte Sicherung nicht erforderlich, da die Flächen durch Festsetzungen des Bebauungsplans[45] gesichert werden.

5. PLANERISCHE KONZEPTION

5.1. Vorhaben

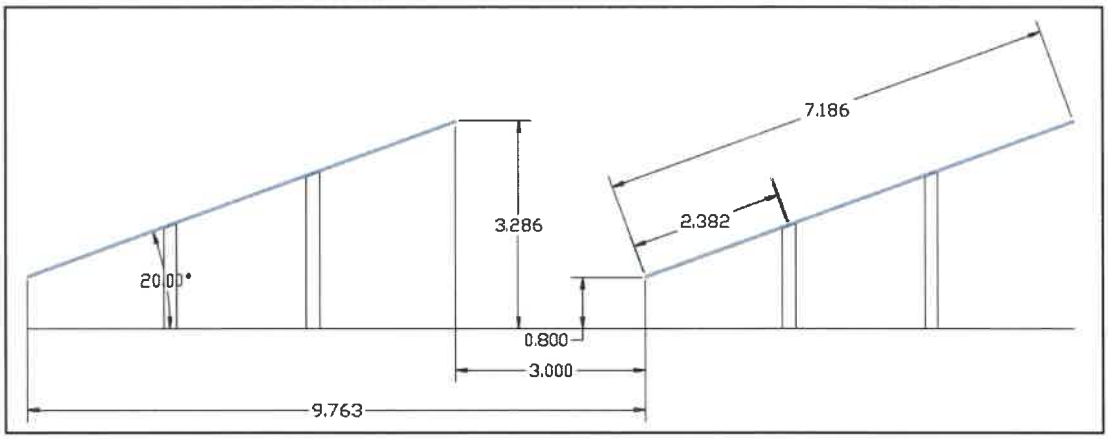


Abb. 5: Systemschnitt der Modultische, Quelle: SW FFB

Zur Repowering der Anlage werden die bisher auf Pfosten montierten Module durch drei übereinanderliegende Module ersetzt, die nun auf „Tischen" montiert sind. Dabei wird die bisherige Neigung von 30° auf 15° bis 20° abgesenkt, wodurch sich die Höhe auf etwa 3,3 Meter erhöht. Der Abstand von Unterkante der PV-Module zur Geländeoberfläche von 0,8 Metern bleibt dabei erhalten. Zudem wird der Reihenabstand von bislang 2,5 Metern auf 3,0 Meter erhöht. Dadurch erhöht sich die Gesamtleistung der etwa 21.3333 Module von bisher 2,16 MWp auf etwa 13,87 MWp.

[45] StMB, „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden" (12/2021), Ziffer 5.3 Rechtliche Sicherung, Satz 2 TS. 2, S. 32

Neben fünf Kompakt-Trafostationen sind zwei zentrale Flächen für das Aufstellen von modularen Batterie-Energie-Speichersystemen vorgesehen, die pro Einheit bis zu 5 MWh zwischenspeichern kann.

Zum Schutz der Anlage wird diese, wie bisher, mit einem offenen Zaun umgeben.

5.2. Verkehrliches Konzept

Da der nach Errichtung der PV-Freiflächenanlage ausschließlich Fahrbewegungen zu Wartungsarbeiten nötig sind, erfolgt die Anbindung der Anlage wie bisher über den öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweg (Falteräckerweg/Haspelweg).

5.3. Grünordnerisches Konzept

Das grünordnerische Konzept beinhaltet die dauerhafte Erhaltung und Pflege bestehender wertgebender Grünstrukturen (Gehölzbestände und Extensivwiesen) in den Randbereichen des Sondergebiets Photovoltaik sowie die Arten- und Strukturanreicherung innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik.

5.4. Technische Versorgung

Eine technische Versorgung ist aufgrund der Nutzung als PV-Freiflächenanlage ohne Aufenthaltsräume nur eingeschränkt erforderlich:

- Wie bisher ist eine Stromversorgung nicht erforderlich. Die technische Netzanbindung ann über das Netz der E,On Bayern/Bayernwerke erfolgen.
  In Bezug auf die Einspeisung der deutlich erhöhten Leistung führt der Bauherr[46] folgendes aus: *„Wir haben einen Antrag beim Bayernwerk als Netzbetreiber eingereicht, dass wir die erzeugte Energie direkt ins Umspannwerk in Althegnenberg einspeisen können. Leider warten wir hier seit Mitte Juli auf eine Antwort. Der geplante Netzanschluss ist ein einer gemeinsamen Ausführung mit einer Wind-Energie-Anlage geplant. Ein fortschrittlicher und wirtschaftlicher Gedanke der Überbauung des Netzverknüpfungspunktes, da Spitzenleistungen kaum erreicht werden und eine zeitgleiche Produktion beider Anlagen nur in äußerst seltensten Fällen vorkommt. Die bereits erteilte Zusage für die WEA-Anlage ist für den Netzzugang zwischen Q2 und Q4/2028 erteilt worden."*
- Wie bisher ist eine Wasserversorgung nicht erforderlich.
- Wie bisher ist eine Löschwasserversorgung bzw. eine Grundversorgung mit Löschwasser nicht erforderlich. Es sind in den Containern der Batterieenergiespeicher autarke Brandmeldeanlagen und aerosol-basierte Feuerlöschsysteme verbaut, und es werden in den Containern der Trafostationen Feuerlöscher für elektrische Brände vorgehalten. Von Seiten des zukünftigen Bauherrn wird Folgendes ausgeführt: *„im Hinblick auf die Anforderungen an den Brandschutz der geplanten Photovoltaikanlage Falteräcker mit Batteriespeicher werden wir im weiteren Projektverlauf einen entsprechenden Feuerwehrplan mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abstimmen und auf Grundlage des dann erreichten Planungsstandes erstellen lassen.*
  Darüber hinaus werden wir den örtlich zuständigen Feuerwehren und der Brandschutzdienststelle rechtzeitig vor Inbetriebnahme des Batteriespeichers einen Informationstermin sowie die erforderlichen Unterlagen zum Batteriespeichersystem zur Verfügung stellen. Dies umfasst insbesondere Informationen zum Aufbau, zur Bedienung, zu möglichen Gefahrenlagen sowie zu den vorgesehenen Maßnahmen im Brand- und Störungsfall.
  Das konkrete Fabrikat bzw. System der Photovoltaikanlage und des Batteriespeichers steht zum derzeitigen Planungsstand noch nicht abschließend fest. Die detaillierten technischen Unterlagen und brandschutzrelevanten Informationen werden daher nach Festlegung des Fabrikats und Vorliegen der entsprechenden Herstellerunterlagen nachgereicht bzw. mit den zuständigen Stellen abgestimmt."
- Die Fernmeldeversorgung kann über die Mobilfunknetze von Telefónica, Telekom, Vodafone und 1&1 mit „5G Standalone" erfolgen.

5.5. Technische Entsorgung

- Eine Abwasserentsorgung ist aufgrund der Nutzung als PV-Freiflächenanlage ohne Aufenthaltsräume nicht erforderlich.
- Die Entsorgung des gesammelten unverschmutzten Niederschlagswassers erfolgt dezentral auf der PV-Freiflächenanlagenfläche oberflächig über die bewachsene und belebte Bodenzone.
- Da durch den Betrieb der PV-Freiflächenanlage mit Batterieenergiespeicher kein Müll oder Wertstoffe anfallen, ist keine Entsorgung durch Landkreis Fürstenfeldbruck, Abfallwirtschaftsbetrieb, erforderlich.

5.6. Vorbeugender Brandschutz

Aufgrund der zulässigen Nutzung und dem Nichtvorhandensein von Aufenthaltsräumen ist keine Rettung von Menschen aus der PV-Freiflächenanlage notwendig. So werden die Belange des vorbeugenden

[46] eMail vom 15.10.2026, 15:32

Brandschutzes - wie bisher - durch eine Erschließung und Zugänglichkeit des Plangebiets über gewidmete öffentliche Feld- und Waldwege berücksichtigt.

Das nächstliegende Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Althegnenberg befindet sich aktuell in ca. 1,9 km Entfernung an der Oberdorfer Straße Nr. 8 bzw. zukünftig in etwa 2,1 km Entfernung.

Kenntnisse über brandschutztechnische Risiken im Planbereich (z.B. Mineralöl- oder Gasfernleitungen) liegen nicht vor. Ebenso ist keine negative Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und den umliegenden Gebieten erkennbar.

6. PLANINHALT

6.1. Vorgehen

Für die Änderung des Bebauungsplans wird ein eigenständiges, neues Plan- beziehungsweise Regelwerk erstellt.

6.2. Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet Photovoltaik

Entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO$_{2023}$ handelt es sich um ein „*sonstiges Sondergebiet*" mit der Zweckbestimmung: „*Gebiet für Anlagen der Nutzung erneuerbarer Energien, wie solarer Strahlung*". Da es sich um eine Änderung des Bebauungsplans handelt, wird an der bisherigen Bezeichnung „*Sondergebiet Photovoltaik*" festgehalten.
Ergänzt wird die Zulässigkeit von Batterie-Energiespeichern, da diese eine wichtige Rolle für die Stabilität der Stromversorgung und für das Gelingen der Energiewende spielen. Da diese mit einem Flächenbedarf von zweimal 400 m² eine deutlich untergeordnete Fläche einnehmen, können sie als „mitgezogene" Nutzung betrachtet werden. Um eine räumliche Verortung zu erreichen, erfolgt eine Unterteilung der zusammenhängenden Fläche des Sondergebiets in unterschiedliche Bezeichnungen. Zwar werden mit einer unterschiedlichen Detailfestsetzung der größere Teilbereich **SO1** (mit den PV-Modulen inkl. Infrastruktur) und der wesentlich kleinere Teilbereich **SO2 (**mit den Batterie Energie Speicher Systemen) in ihrer Nutzungsart unterschieden, stehen aber der Annahme eine Baugebiets nicht entgegen.
Innerhalb des **SO1** – „PV-Module mit Infrastruktur" sind die Photovoltaik-Modultische mit erforderlicher Aufständerung sowie die technische Infrastruktur (zulässig. Wobei die zulässige Höhe der Module von bisher 1,8 m auf 3,8 m erhöht wird. Die Kompakt-Trafostation, die üblicherweise in Form eines 20-Fuß-Containers geliefert wird, ist in ihrem umbauten Raum auf 45 m³ begrenzt, wobei die bisher festgesetzte Höhe von 3,8 Meter beibehalten wird. Bei der Berechnung des Brutto-Rauminhalts ist die DIN 277-1[47] zugrunde zu legen.

Innerhalb des **SO2** – „Batterie Energie Speicher Systeme" werden die Batterie-Energie-Speichersysteme, die ebenfalls als 20-Fuß-Containern geliefert werden, entweder freistehend oder in Reihen gemäß den technischen Vorgaben des Herstellers aufgestellt. Um ein Überschreiten der Höhe der PV-Module zu verhindern, wird die Höhe auf 3,8 Metern beschränkt.

6.3. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird geändert. Sie richtet sich nun nach der Grundflächenzahl (GRZ) und wird von der bisherigen Grundfläche von GR 25.000 m² (entsprechend einer GRZ von 0,247) auf eine GRZ von 0,60 erhöht, was rechnerisch einer Grundfläche von 57.900 m² für die gesamte Sondergebietsfläche entspricht.
Da es sich bei den Photovoltaikpaneelen um die Hauptnutzung handelt, müssen die überdeckten Flächen der gebäudeunabhängigen Solaranlagen durch die vertikale Grundrissprojektion der oberirdischen baulichen Anlagen ermittelt werden muss. Dabei wird der Orientierungswert für „Sonstige Sondergebiete" (§ 17 Abs. 1 BauNVO mit GRZ 0,8) mit der festgesetzten GRZ von 0,6 unterschritten.

Für einzelne Grundstücksteile (SO2) und Teile baulicher Anlagen im SO1 wird die Summe der Grundfläche für Batterie-Energie-Speicher und Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur begrenzt.
Zwischen den ca. 3,8 Meter breiten Reihen und entlang der Einfriedung entstehen Flächen, die für die Pflege der Anlage (zwei bis dreimal im Jahr) beziehungsweise für eine Umfahrung der PV-Modultische notwendig sind. Diese „Umfahrungsflächen" werden nicht auf die Anlage des § 19 Abs. 4 BauNVO angesehen, da diese baulich nicht hergestellt werden und nicht, wie für Stellplätze und Zufahrten, intensiv benutzt werden.

Die „Versiegelungszahl" ergibt sich aus der prozentualen Überschreitung der Grundfläche für die Überschreitungsmöglichkeiten für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen. Hierdurch kann die sogenannte „Kappungsgrenze" von 0,8 erreicht werden. Aufgrund der vereinfachten Vorgehensweise zur Ermittlung der Ausgleichsflächen bei PV-Freiflächenanlagen wird diese Überschreitung nicht für zulässig

[47] **DIN 277-1:** „Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen - Teil 1: Hochbau", Ausgabe 2016-01, DIN Media GmbH

erklärt. Ebenso wird klargestellt, dass die GRZ von 0,60 nicht durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie sowie Windenergie (§ 19 Abs. 5 BauNVO) überschritten werden darf. Denn es ist nicht das Ziel der Gemeinde, eine Vollversiegelung zu ermöglichen.

6.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche erfolgt durch - wie bisher - durch die Festlegung von eines großzügigen Bauteppichs durch Baugrenzen, die der zukünftigen Verortung der Modultische, Kompakttransformatoren und Batterie-Energie-Speichersysteme entspricht. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Ein- und Ausfahrten erlaubt, die die PV-Anlage an den öffentlichen Feld- und Waldweg anbinden, ebenso wie Einfriedungen in einem Abstand bis zu 4 Meter sowie Überwachungskameras.

6.5. Zahl der Stellplätze als örtliche Bauvorschrift

Wie bisher wird festgesetzt, dass keine Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen besteht, da aufgrund der niedrigen Frequenz der Überwachungstätigkeiten kein erheblicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

6.6. Äußere Gestaltung als örtliche Bauvorschrift

Wie bisher wird eine offene Einfriedung in Form von sockellosen Maschendrahtzäunen bis zu 2,0 Meter Höhe festgesetzt, um dem Sicherheitsaspekt der peripher gelegenen Standorts Rechnung zu tragen. Die festgesetzte Bodenfreiheit des Zauns gewährleistet die Durchschlupfmöglichkeit für Kleintiere. Entsprechend der Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksgrenzen wird ermöglicht, dass der Zaun bis zu 4 Meter vor den Baugrenzen errichtet werden kann.

Auf die bisherige Festsetzung eines mittigen Satteldachs wird verzichtet, sodass die modularen 20-Fuß-Container mit ihrem Flachdach aufgestellt werden können. Hierbei wird klargestellt, dass es sich bei den technischen Anlagen, wie Batterie-Energie-Speicher, Kompakttransformatoren etc., nicht um Nebengebäude handelt, die nach § 2 Nr. 4[48] der „Satzung der Gemeinde Althegnenberg über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen/Nebengebäude und Dachgauben" i.d.F. vom 08.03.2007 eines Sattel- oder Pultdaches bedürfen.

6.7. Örtliche Verkehrsflächen

Der bestehende Spurbahnweg des Haspelweges (Fl.-Nr. 275) wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Wobei erläuternd als Zusatz die öffentliche Widmung als Feld- und Waldweg ergänzt wird.

6.8. Bahnanlage

Die gewidmete, im Eigentum der Bahn stehende Fläche auf Fl.-Nr. 292/4 wird als „Bahnanlage" nachrichtlich übernommen. Dabei wird der aus dem digitalen Orthophoto ermittelte Verlauf des gewidmeten Feld- und Waldweges als „öffentliche Straßenverkehrsfläche auf gewidmeter Bahnfläche" festgesetzt, um die bestehende Wegebeziehung aufrechtzuerhalten.

6.9. Vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefen der Abstandsflächen

Da es sich beim sonstigen Sondergebiet Photovoltaik um eine reine gewerbliche beziehungsweise technische Nutzung ohne Aufenthaltsräume handelt, kann es abstandsflächentechnisch einem Gewerbegebiet (0,2 H entsprechend Art. 6 Abs, 5 Satz 1 BayBO) gleichgesetzt werden. Im Sondergebiet Photovoltaik wird daher nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2a BauGB eine abweichende Tiefe der Abstandsfläche von 0,2 H festgesetzt. Um eine optimale Nutzung der Flächen für gebäudeunabhängige PV-Module zu erreichen und dabei einen Reihenabstand von 3 Metern einzuhalten, wird der Mindestwert der Abstandsflächen von 3 Metern auf 1,5 Meter reduziert.
Dadurch wird der Schutzzweck des Abstandsflächenrechts, etwa die Belichtung, die Belüftung, die Besonnung, der Sozialabstand, nicht beeinträchtigt.

6.10. Wald

Wie bisher wird die bestehende Waldfläche, die aufgrund der Entwicklung in den letzten 20 Jahren und entsprechend der aktuellen Bestandssituation erweitert wird, festgesetzt und hierdurch bauleitplanerisch gesichert. Entwicklungsmaßnahmen innerhalb der Waldfläche sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

---

[48] *Garagen/Carports und **Nebengebäude sind mit Sattel- und Pultdächern** zulässig. Satteldächer müssen eine Neigung zwischen 20 und 40° aufweisen. Pultdächer dürfen eine max. Neigung von 15° haben. Zusätzlich sind auch Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5°zulässig.*

6.11. Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung dienen dazu, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, das Baugebiet in die Landschaft einzubinden und dadurch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden.

6.11.1. Umgrenzung von Flächen zur Bindung der Bepflanzung

Die bestehenden wertgebenden Gehölzbestände sowie die extensiven Wiesenflächen werden zur Erhaltung festgesetzt, um deren vielfältige Funktionen für den Boden-, Wasser-/Gewässer- und Klimaschutz zu erhalten. Hierbei sind insbesondere zu nennen die Erhaltung der Bodenfunktionen, Erosionsschutz, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate, Erhaltung der Frisch- und Kaltluft-Produktion, Verschattung, Luftbefeuchtung. Darüber bieten diese Flächen Lebensraum für verschiedene Tierartengruppen, der ebenfalls erhalten werden soll, und sie dienen der Strukturanreicherung innerhalb der Landschaft und damit einem abwechslungsreichen Landschaftsbild. In der Themenkarte 2 „Ziel- und Erhaltungszustand Ausgleichsflächen" (Anlage 2 der Begründung) werden der Ziel- bzw. Erhaltungszustand der verschiedenen Vegetationsbereiche (Gehölzbestände, extensive Wiesenflächen) differenziert dargestellt und verortet.

6.11.2. Private Grünfläche - Puffergrün

Die bestehenden extensiven Wiesenflächen werden zur Erhaltung festgesetzt, um deren vielfältige Funktionen für den Boden-, Wasser-/Gewässer- und Klimaschutz zu erhalten. Hierbei sind insbesondere zu nennen die Erhaltung der Bodenfunktionen, Erosionsschutz, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate, Erhaltung der Kaltluft-Produktion, Luftbefeuchtung. Darüber bieten diese Flächen Lebensraum für verschiedene Tierartengruppen, der ebenfalls erhalten werden soll, und sie dienen der Strukturanreicherung innerhalb der Landschaft und damit einem abwechslungsreichen Landschaftsbild.
Zur Erhaltung des Biotoptyps wird - wie bisher - die extensive Pflege festgesetzt bzw. beibehalten. Ergänzend werden die Pflegemaßnahmen für die extensiven Wiesen dahingehend konkretisiert, dass eine 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts, der Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk sowie der 1. Schnittzeitpunkt festgelegt werden.

6.11.3. Befestigte Flächen

Die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen innerhalb des Sondergebiets schafft bodenschonend befestigte Flächen, die nicht vollständig versiegelt, sondern dauerhaft wasser- und luftdurchlässig sind. Somit werden die Auswirkungen der notwendigen Flächenbefestigung minimiert und ein Versickern des Niederschlagwassers weitgehend an Ort und Stelle ermöglicht.

6.12. Maßnahmen zu Pflege von Boden, Natur und Landschaft

6.12.1. Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Aus Gründen des Boden-, Gewässer- und Artenschutzes sowie zur Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt wird die Festsetzung zum Ausschluss von Herbiziden, Pestiziden und Düngemittel - wie bisher - beibehalten. Diese gilt für den gesamten Änderungsbereich des Bebauungsplans.

6.12.2. Arten- und Strukturanreicherung innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik

Wie bisher sollen die nicht bebauten und befestigten Flächen als Dauergrünland erhalten oder entwickelt werden. Ein wichtiges Ziel hierbei stellt die Artenanreicherung der Vegetation im Vergleich zum bisherigen Bestand dar. Dieser zeigt sich als *„Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland"* mit durchschnittlich sieben wiesentypischen Krautarten auf den acht kartierten Probeflächen.
Für die Ansaat mit einer gebietseigenen, arten- und blütenreichen Saatgutmischung „Blumenwiese" bieten sich im vorliegenden Fall im besonderen Maße die bei der Bauausführung entstandenen offenen Bodenbereiche an, wie diese beim Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zwangsläufig und insbesondere durch die erforderlichen Erdarbeiten für Kabelverlegung verteilt über die Anlagefläche entstehen - bei „Repowering" zusätzlich auch durch Erdkabelrückbau. Bei der Ansaat ist gebietseigenes Saatgut des Ursprunggebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" mit einen Kräuteranteil von mindestens 70% zu verwenden. Im Laufe der Jahre können sich ausgehend von dieser Initialansaat die Samen wiesentypischer Krautarten auf der Gesamtfläche verbreiten.
In Bezug auf die Artenanreicherung auf der Gesamtfläche stellt neben einer abschnittsweisen Initialansaat vor allem auch die dauerhafte Pflege der Wiesenflächen einen entscheidenden Faktor dar. Daher wird festgesetzt, dass die Pflege durch eine 2-schürige Mahd und mit Entfernung des Mähguts oder durch eine standortangepasste Beweidung (keine Standweide) zu erfolgen hat. Aus Gründen des Artenschutzes sind insektenfreundliche Mähwerke mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu verwenden und Saugmäher nicht zulässig. Die Umstellung der Pflege von der bisher praktizierten zweimaligen Mulchmahd auf eine 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts (oder alternativ eine standortangepasste Beweidung) stellt einen wesentlichen Faktor zum Gelingen der Artenanreicherung dar. Zur Strukturanreicherung sind je Mahd an wechselnden Stellen jeweils 10% - 20% Altgrasstreifen zu erhalten. Auf die zwingende Festlegung der Schnittzeitpunkte wird verzichtet, da gewährleistet werden soll, dass durch eine rechtzeitige Mahd die Verschattung der unteren Modulreihen verhindert werden kann. In den Hinweisen durch Text ist jedoch eine Empfehlung für die Schnittzeitpunkte aufgeführt. Diese Maßnahmen dienen der Erhaltung und Erhöhung

des Artenreichtums. Bei einer geplanten Beweidung wird eine vorherige fachliche Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.
Durch die geplante Artenanreicherung und Umstellung der Pflege soll auch ein Beitrag dazu geleistet werden, die Qualität als Nahrungshabitat für Vögel, Insekten, Fledermäuse, etc. zu verbessern.
Ergänzend zur geplanten ökologischen Aufwertung der Wiesenflächen sollen zur Strukturanreicherung und Lebensraumgestaltung innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik fünf Quartierstrukturen für verschiedene Tierartengruppen aus Wurzelstöcken, Asten, Totholz großen Steinen / Steinschüttungen geschaffen werden.

6.12.3. Anordnung und Gründung der Modultische

Eine satteldachförmige Ost-West-Ausrichtung der Modultische ist nicht zulässig. Die Südausrichtung der Modultische trägt dazu bei, dass die Flächen unterhalb der Module ausreichend belichtet und mit Niederschlagswasser versorgt werden. Somit werden die Standortvoraussetzungen für die Entwicklung und Erhaltung einer nahezu geschlossenen Vegetationsdecke geschaffen. Diese dient dem Erosions- und Bodenschutz.
Ebenfalls dem Bodenschutz dient die Festlegung, dass die Gründung der Module - wie allgemein üblich bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen - mit Rammpfählen zu erfolgen hat. Eine Versiegelung des Bodens durch Betonfundamente soll vermieden werden.

6.12.4. Artenauswahl

Eine ausführliche und verbindliche Pflanzenliste mit den zur Verwendung zulässigen Pflanzenarten für die festgesetzten Pflanzungen ist in den Hinweisen durch Text aufgeführt. Die Liste ist nach den verschiedenen Standorten und Flächen sowie nach Wuchsformen (Bäume, Sträucher) gegliedert. Für sämtliche Pflanzungen ist gebietseigenes Gehölzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland" zu verwenden.

6.12.5. Sonstige Festsetzungen zur Grünordnung

Durch die Festlegung einer zeitnahen Umsetzung der Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen soll eine möglichst frühzeitige Funktionserfüllung der Grünstrukturen und Ausgleichsfläche (Boden- und Gewässerschutz, Verbesserung des Lokalklimas, Schaffung von Lebensräumen, Gestaltung Landschaftsbild) gewährleistet werden. Die Verpflichtung zur dauerhaften Erhaltung, Pflege und zu Ersatzpflanzungen bei Pflanzenausfall trägt zur Sicherstellung einer langfristigen und dauerhaften Begrünung bei.

6.13. Ausgleichsflächen

Es wird auf die Themenkarte 2 „Ziel- und Erhaltungszustand Ausgleichsflächen" (Anlage 2 der Begründung) verwiesen. In dieser werden der Ziel- bzw. Erhaltungszustand der verschiedenen Vegetationsbereiche (Gehölzbestände, extensive Wiesenflächen) differenziert dargestellt und verortet.

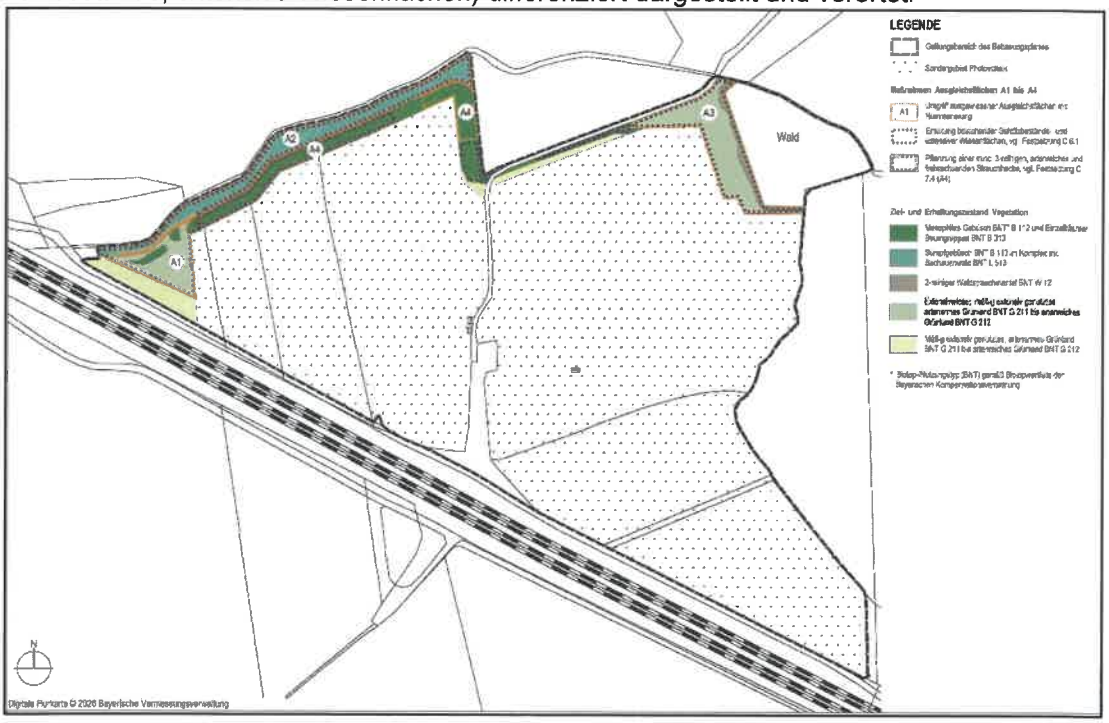


Abb. 6: Themenkarte „Ziel- und Erhaltungszustand Ausgleichsflächen", Daurer+Hasse, Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung (Originalmaßstab 1/2.000)

6.14. Ausgleichsflächen

6.14.1. Ausgleichsflächen A 1 bis A 3

Die bestehenden Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 sind zu erhalten und dienen weiterhin als Ausgleich für den Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs. Die Erhaltung und Pflege der Gehölzbestände und extensiven Wiesenflächen dient dem Boden-, Wasser-/Gewässer- und Klimaschutz. Hierbei sind insbesondere zu nennen die Erhaltung der Bodenfunktionen, Erosionsschutz, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate, Erhaltung der Frisch- und Kaltluft-Produktion, Verschattung, Luftbefeuchtung. Darüber bieten diese Flächen Lebensraum für verschiedene Tierartengruppen, der ebenfalls erhalten werden soll, und sie dienen der Strukturanreicherung innerhalb der Landschaft und damit einem abwechslungsreichen Landschaftsbild. Ergänzend werden die Pflegemaßnahmen für die extensiven Wiesen dahingehend konkretisiert, dass eine 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts, der Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit Schnitthöhe 10 cm sowie die Schnittzeitpunkte festgelegt werden. Diese Maßnahmen dienen der Erhaltung und Erhöhung des Artenreichtums. Zur Strukturanreicherung sind je Mahd an wechselnden Stellen jeweils 10% - 20% Altgrasstreifen zu erhalten.

6.14.2. Ausgleichsfläche A 4

Die Ausgleichsfläche A 4 dient dem Ausgleich für die Inanspruchnahme der durch den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Falteräcker" festgesetzten privaten Grünflächen - Puffergrün als Bauland (SO Photovoltaik). Durch die räumliche Anordnung an die Ausgleichsfläche A 2 und die Herstellung einer 3-reihigen. artenreichen und freiwachsenden Strauchpflanzung wird der bestehende Waldrand ergänzt und die Pufferzone zwischen dem Sondergebiet Photovoltaik und dem Haspelgraben verbreitert. Zur Sicherstellung der Artenvielfalt und eines guten Gedeihens der Pflanzung werden die Mindestanzahl zu pflanzender Straucharten sowie deren gruppenweise Pflanzung festgelegt. Gehölzlebensräume werden an einem geeigneten Standort neu geschaffen und dienen mehreren Tierartengruppen (z.B. Insekten, Amphibien, Fledermäuse, Vögel). Weiterhin tragen die Gehölze zur Frischluft-Produktion und Luftbefeuchtung bei.

6.15. Zuordnungsfestsetzung

Der Ausgleich für den Eingriff im Geltungsbereich wird auf vier internen Flächen zum Ausgleich (A 1 bis A 4) erbracht. Die Fläche zum Ausgleich wird dem Eingriff durch das Sondergebiet Photovoltaik zu 100% zugeordnet.

6.16. Weitere Inhalte

In der Planzeichnung werden als Hinweise die aus dem DGM1 ermittelten Höhenschichten im 1 Meter Abstand, die Umgrenzung des wassersensiblen Bereichs sowie der Gewässerrandstreifen des Haspelgabens aufgenommen. Außerhalb des Geltungsbereichs sind wird - wie bisher -der Gleisverlauf der beiden Bahnstrecken dargestellt.

Die Maßangabe erfolgt zurückhaltend. Weitere Maße der durch Planzeichen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sind messtechnisch zu ermitteln. Eine vollständige Vermaßung der beiden Bauräume bzw. zu den Grundstücksgrenzen wird städtebaulich nicht für erforderlich gesehen. So kann der Inhalt (Baugrenzen) trotz des Maßstabes 1:2.000 eindeutig erkannt werden. Nach § 10a Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan in das Internet einzustellen, wodurch er in digitaler Form der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Somit ist es problemlos möglich, auf die zeichnerischen Inhalte zurückzugreifen.

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1. Flächenverteilung

Art	Fläche	Verteilung
Änderungsbereich	**ca. 120.425 m²**	
Sondergebiet Photovoltaik (Bauland § 19 Abs. 3 BauNVO)	ca. 101.160 m²	84,0%
Grundfläche (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	**GR 25.000 m²**	GRZ = 0,25
Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)	ca. 37.500 m²	**50 vom Hundert**
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 1.600 m²	1,3%
private Grünfläche	ca. 12.285 m²	10,2%
Wald	ca. 4.615 m²	3,8%
Umwandlungsdifferenzen GK4 zu UTM32	ca. 765 m²	
Summe Versiegelung Änderungsbereich	**ca. 26.600 m²**	22,1%

Tab. 3: Bauliche Nutzung – Bestand

Art	Fläche	Verteilung
Änderungsbereich	**ca. 120.425 m²**	
Sondergebiet Photovoltaik (Bauland § 19 Abs. 3 BauNVO)	ca. 99.500 m²	82,6%
Grundfläche/Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	GR 59.700 m²	**GRZ = 0,60**
Grundfläche/Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)	ca. 59.700 m²	**0 vom Hundert**
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 880 m²	0,7%
private Grünfläche	ca. 13.070 m²	10,9%
Wald	ca. 5.185 m²	4,3%
Bahnanlage davon ca. 420 m² als öffentliche Straßenverkehrsfläche auf gewidmeter Bahnanlage	ca. 1.790 m²	1,5%
Summe Versiegelung Änderungsbereich	**ca. 60.580 m²**	50,3%

Tab. 4: Bauliche Nutzung – Neu

7.2. Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

7.3. Artenschutzrechtlicher Haftungsausschluss

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wurde eine Bestandserfassung der Vögel durchgeführt und im zugehörigen Endbericht vom 06.10.2026 (sowie im Artenschutzbeitrag vom 30.07.2026) die Betroffenheit der planungsrelevanten Tierartengruppen geprüft. Bei der Prüfung hat sich ergeben, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Photovoltaik Falteräcker" keine (erhebliche) Betroffenheit planungsrelevanter Arten besteht, dass keine speziellen artenschutzfachlichen Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich sind und dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Erkenntnislücken in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen. Weder die Gemeinde noch der mit der Durchführung des Bebauungsplans beauftragte Planfertiger können für überraschend bei der Planrealisierung oder während des späteren Betriebes auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

7.4. Sonstige Auswirkungen

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen.
Sonstige mehr als geringfügige, schutzwürdige und erkennbare Belange sind nicht ersichtlich.

8. SONSTIGE ABWÄGUNGSBEDÜRFTIGE BELANGE

8.1. Innenentwicklung – Agrar- und Bodenschutzklausel

Der im Baugesetzbuch vorhandene Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) beziehungsweise die erweiterten Begründungsanforderungen bei der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB) heben die Planungsleitlinie „Belange der Land- und Forstwirtschaft" besonders hervor. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen für andere Nutzungsarten ist allerdings nicht ausgeschlossen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird 4.615 m² festgesetzter Wald auf eine Fläche von 5.185 m² marginal vergrößert. Damit bleiben die Belange der Forstwirtschaft unberührt.

Da es sich um einen bebauten Standort handelt, bleiben die Belange der Landwirtschaft unberührt.

8.2. Hochwasservorsorge

Die Belange der Hochwasservorsorge, insbesondere die der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, ist als Aufgabe der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) definiert. Diese Regelung betont die gewachsene Bedeutung des Hochwasserschutzes, insbesondere des Schutzes vor Starkregenereignissen.

Da der Änderungsbereich teilweise direkt an den eingetieften Haspelgraben (Gewässerkennzahl 134222) angrenzt, sind Gefahren durch Flusshochwasser denkbar. Ein Überschwemmungsereignis der

bestehenden PV-Freiflächenanlage durch Flusshochwasser in den vergangenen 20 Jahren der Betriebsdauer ist der Gemeinde allerdings nicht bekannt. Aufgrund der Nutzung als PV-Freiflächenanlage mit aufgeständerten beziehungsweise gebäudeunabhängigen Modultischen sowie durch die Festsetzungen zur Bodenfreiheit der PV-Module (mind. 0,8 m) und zur Verortung der Batterie-Energie-Speicher wird der potenziellen - jedoch als gering eingeschätzten - Gefahr durch Flusshochwasser Rechnung getragen. Weiterhin kann der Bauherr durch die Verortung der sonstigen technischen Gebäude (Kompakttransformatoren) entsprechend auf die potenzielle Gefahr durch Flusshochwasser reagieren.

Bezüglich Starkregenereignisse liegen keine Erkenntnisse aus Hochwassergefahrenkarten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten vor. Allerdings zeigt die Hinweiskarte "Oberflächenabfluss und Sturzfluten" innerhalb der Baugebietsfläche ein *„potentieller Fließweg"* mit *„mäßigem Abfluss"* sowie *„Geländesenken und Aufstaubereich"* und weist auf wassersensible Bereiche hin.
Ein Überschwemmungsereignis der bestehenden PV-Freiflächenanlage durch Starkregenereignisse in den vergangenen 20 Jahren der Betriebsdauer ist der Gemeinde allerdings nicht bekannt.

Aufgrund der Nutzung als PV-Freiflächenanlage mit aufgeständerten beziehungsweise gebäudeunabhängigen Modultischen sowie durch die Festsetzungen zur Bodenfreiheit der PV-Module (mind. 0,8 m) und zur Verortung der Batterie-Energie-Speicher wird der potenziellen - jedoch als gering eingeschätzten - Gefahr durch Starkregenereignisse Rechnung getragen. Weiterhin kann der Bauherr durch die Verortung der sonstigen technischen Gebäude (Kompakttransformatoren) entsprechend auf die potenzielle Gefahr durch Starkregenereignisse reagieren.

Der im nördlichen und östlichen Rand des Änderungsbereichs potenziell mögliche hohe Grundwasserstand ist aufgrund der Art der Nutzung als PV-Freiflächenanlage mit aufgeständerten, gebäudeunabhängigen Modultischen und der geplanten Gründung der Module mit „Rammpfählen" eher unerheblich. Im Rahmen des Bauvollzugs kann der Bauherr den Eintrag von Stoffen in das Grundwasser, insbesondere Zink aus der Trägerkonstruktion der Anlage, beispielweise durch Magnelis®-Beschichtung, vermeiden.

8.3. Dienstleistungsrichtlinie

Nach der Dienstleistungsrichtlinie im Binnenmarkt[49] (DL-RL) dürfen bestimmte nationale Vorschriften, die die Niederlassungsfreiheit und die Dienstleistungsfreiheit einschränken, keine Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit oder des Wohnsitzes darstellen, müssen durch zwingende Gründe des Allgemeininteresses gerechtfertigt sein und dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entsprechen.

Für den EuGH[50] stellt die Tätigkeit des Einzelhandels mit Waren eine Dienstleistung im Sinne des Art. 4 der DL-RL[51] dar.
Obwohl der Erwägungsgrund 9[52] der DL-RL keine Anwendung für Vorschriften der Bodennutzung beziehungsweise der Stadtplanung und damit in Deutschland der Bauleitplanung vorsieht. So gelten als Dienstleistungen im Sinne Art. 50 Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft[53] insbesondere gewerbliche, kaufmännische, handwerkliche und freiberufliche Tätigkeiten.

Die Festsetzungen zu den monofunktionalen Nutzungen als PV-Freiflächenanlage stellen:
- weder eine direkte noch eine indirekte Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit oder - bei Gesellschaften - aufgrund des Orts des satzungsgemäßen Sitzes dar (Nicht-Diskriminierung);
- sind durch zwingenden Grund des Allgemeininteresses, hier der städtebaulichen Notwendigkeit (siehe Ziffern 3.1 und 6.2) gerechtfertigt (erforderlich) und
- weniger einschneidende Maßnahmen, die zum selben Ergebnis führen, sind nicht erkennbar (verhältnismäßig).

---

49 Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. L 376 vom 27.12.2006, S. 36)

50 EuGH U 30.01.2018 C-360/15 C-31/16

51 Art. 4 Satz 1 Nr. 1 Dienstleistungen-Richtlinie: „'Dienstleistung' jede von Artikel 50 des Vertrags [zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft] erfasste selbstständige Tätigkeit, die in der Regel gegen Entgelt erbracht wird;"

52 Erwägungsgrund 9 Satz 2 Dienstleistungen-Richtlinie: "*Sie findet somit keine Anwendung auf Anforderungen wie… …Vorschriften der Stadtentwicklung oder Bodennutzung, der Stadtplanung oder Raumordnung, Baunormen …"*

53 Art. 50 (ex-Art. 60) des Vertrages zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft i.d.F. vom 02.10.1997 *„Dienstleistungen im Sinne dieses Vertrags sind Leistungen durch, die in der Regel gegen Entgelt erbracht werden, soweit sie nicht den Vorschriften über den freien Waren- und Kapitalverkehr und über die Freizügigkeit der Personen unterliegen. Als Dienstleistungen gelten insbesondere: a) gewerbliche Tätigkeiten, b) kaufmännische Tätigkeiten, c) handwerkliche Tätigkeiten, d) freiberufliche Tätigkeiten. Unbeschadet des Kapitels über die Niederlassungsfreiheit kann der Leistende zwecks Erbringung seiner Leistungen seine Tätigkeit vorübergehend in dem Staat ausüben, in dem die Leistung erbracht wird, und zwar unter den Voraussetzungen, welche dieser Staat für seine eigenen Angehörigen vorschreibt."*

8.4. Belange des Klimaschutzes/Klimaanpassung

Die Änderung des Bebauungsplans leistet einen Beitrag zur dezentralen Erzeugung und Sicherung solarer Strahlungsenergie und trägt mit dem Repowering zu Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien bei und dient damit sowohl dem Klimaschutz als auch der Klimaanpassung.

8.5. Waldabstand

Der Abstand zwischen dem Waldrand und der Bebauung mit gebäudeunabhängigen Solaranlagen von 25 Metern wird im Sondergebiet Photovoltaik unterschritten. Von den möglichen Gefahren, die vom Wald für Gebäude ausgehen können, wird in der Praxis im Wesentlichen die Baumsturzgefahr als einzige Ursache angeführt. Aufgabe der öffentlichen Gefahrenabwehr ist es in erster Linie, Menschen vor Schaden zu bewahren.
Nachdem keine Gebäude mit Aufenthaltsräumen vorgesehen sind, wird keine Gefahr für Leib und Leben gesehen. Dem Vorhabenträger beziehungsweise Betreiber wird jedoch empfohlen - wie bisher - eine entsprechende Sachversicherung abzuschließen.

8.6. Blendwirkung

Im Vorfeld der Änderung des Bebauungsplans wurde ein Blendgutachten[54] erstellt, das die Reflexion des Sonnenlichts durch die geplanten Photovoltaikanlagen mit Modulneigungen von 15° und 20° untersucht. Der Gutachter kommt dabei zu folgenden Ergebnissen: *„Im relevanten Umfeld (100 m Radius) der Photovoltaikanlage befinden sich keine schutzwürdigen Gebäude. Somit werden keine erheblichen Blendwirkungen in/an schutzwürdigen Räumen im Sinne des LAI-Leitfadens erwartet. Im Umfeld der Photovoltaikanlage wurden als relevanter Verkehrsweg die Bahnstrecke „München-Augsburg" identifiziert und hinsichtlich möglicher Blendwirkungen untersucht. Lokführer auf der Bahnstrecke München-Augsburg können bei beiden geprüften Neigungswinkeln Blendwirkungen im relevanten Sichtfeld (±30°, bezogen auf die Fahrtrichtung) erfahren. Tatsächlich werden die Reflexionen stets von der tiefstehenden Sonne überlagert und wären somit zu vernachlässigen.*
Somit werden keine erheblichen Blendwirkungen erwartet."

8.7. Rückbauverpflichtung

Der Bauherr hat mit den Grundstückseigentümern privatrechtlich eine Rückbauverpflichtung einschließlich einer Rückbaubürgschaft für die zukünftige Anlage vereinbart, die die Gemeinde – wie bisher – für ausreichend hält. Der Gemeinde liegen inzwischen die acht unterzeichneten Pachtverträge mit den entsprechenden vertraglichen Regelungen vor.

Althegnenberg, 02 NOV 2026

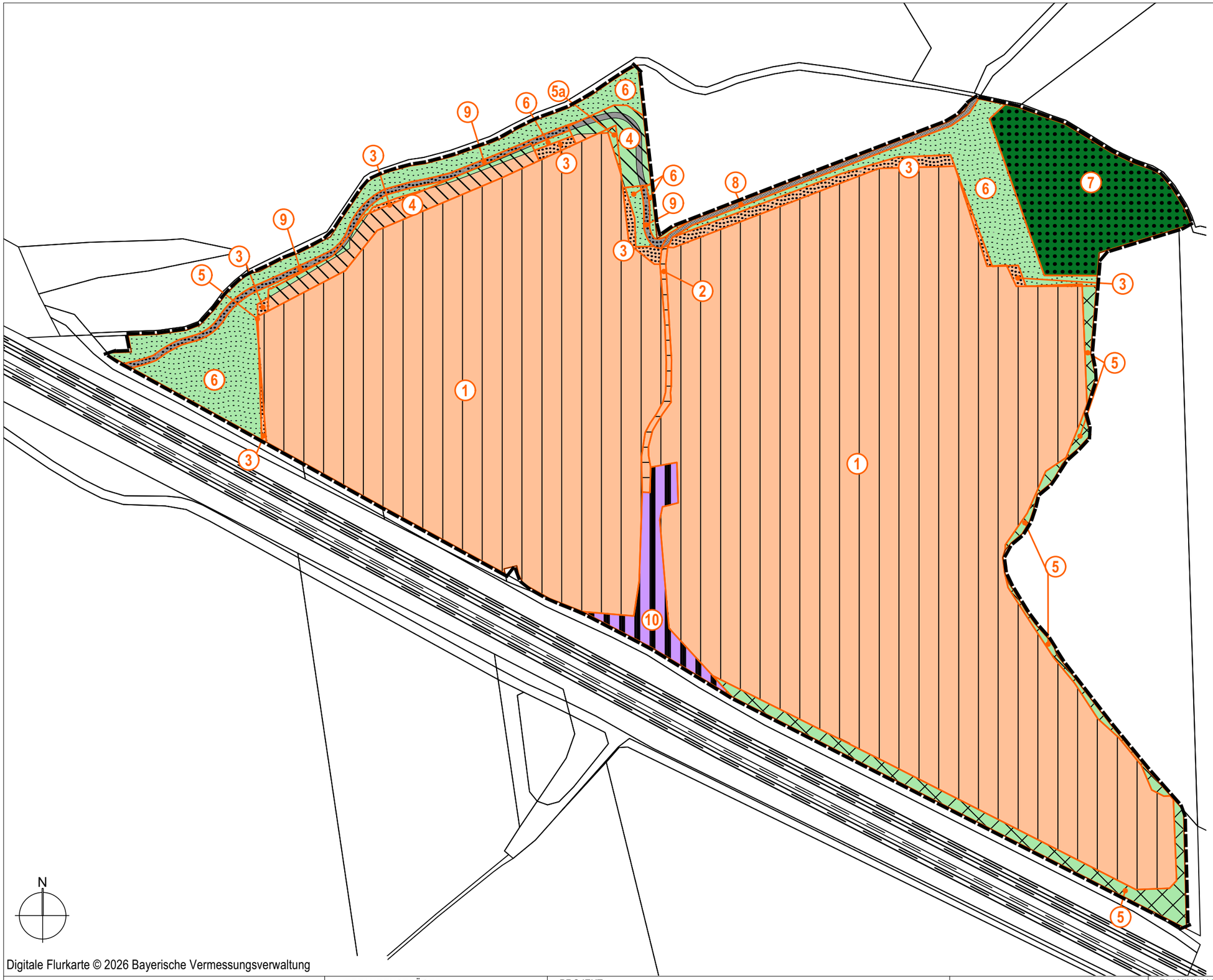
.....
Rainer Spicker,
Erster Bürgermeister

Fürstenfeldbruck

.....
Frank Bernhard Reimann,
Architekt+Stadtplaner
Planverfasser

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
STADTPLANER BY AK 40 010

54 SONNWINN GmbH, Blendgutachten PV-Anlage Althegnenberg, Version 1.0 vom 13.07.2026



Digitale Flurkarte © 2026 Bayerische Vermessungsverwaltung

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts-, Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner

PLANVERFASSER
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de
www.daurerhasse.de

VERFAHRENSTRÄGER
Gemeinde Althegnenberg
Augsburger Str. 6
82278 Althegnenberg

PROJEKT
1. Änderung des Bebauungsplans
"Photovoltaikanlage Falteräcker"
(Repowering)

PROJEKTNUMMER: 26-007
BEARBEITER: bs/alr

PLANINHALT
Anlage 1 der Begründung
Themenkarte
Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

15.10.2026
1:2.000



LEGENDE

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Sondergebiet Photovoltaik

Maßnahmen Ausgleichsflächen A1 bis A4

A1 Umgriff ausgewiesener Ausgleichsflächen mit Nummerierung

Erhaltung bestehender Gehölzbestände, und extensiver Wiesenflächen, vgl. Festsetzung C 6.1

Pflanzung einer mind. 3-reihigen, artenreichen und freiwachsenden Strauchhecke, vgl. Festsetzung C 7.4 (A4)

Ziel- und Erhaltungszustand Vegetation

Mesophiles Gebüsch BNT* B 112 und Einzelbäume/ Baumgruppen BNT B 313

Sumpfgebüsch BNT B 113 im Komplex mit Bachauenwald BNT L 513

2-reihiger Waldstrauchmantel BNT W 12

Extensivwiese; mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland BNT G 211 bis artenreiches Grünland BNT G 212

Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland BNT G 211 bis artenreiches Grünland BNT G 212

* Biotop-/Nutzungstyp (BNT) gemäß Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung

Digitale Flurkarte © 2026 Bayerische Vermessungsverwaltung

DAURER + HASSE

PLANVERFASSER

Büro für Landschafts-, Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de
www.daurerhasse.de

VERFAHRENSTRÄGER

Gemeinde Althegnenberg
Augsburger Str. 6
82278 Althegnenberg

PROJEKT

1. Änderung des Bebauungsplans
"Photovoltaikanlage Falteräcker"
(Repowering)

PROJEKTNUMMER: 26-007

BEARBEITER: bs/alr

PLANINHALT

Anlage 2 der Begründung
Themenkarte Ziel- und Erhaltungszustand Ausgleichflächen

15.10.2026

1:2.000