

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

LEGENDE

1. FESTSETZUNGEN

— Grenze des Geltungsbereiches

SO Sondergebiet Fotovoltaikanlage

— Baugrenze

P1 Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
(Eingrünung - P1)

P2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(Eingrünung und Blühstreifen - P2)

P3 Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(Blühstreifen - P3)

P4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(Eingrünung - P4)

2. HINWEISE

718 Flurstücksgrenzen, Nummern

■ Gebäude, Bestand

10,0 Bemaßung

510,00 Höhenlinie (DGM 5)

Bestandsgehölze / Wald

380 kV-Freileitung der Tennet TSO GmbH
mit beidseits 40 m Schutzstreifen

MS-Kabel der Bayernwerk Netz GmbH
mit einer Schutzzone von beidseits 0,5 m

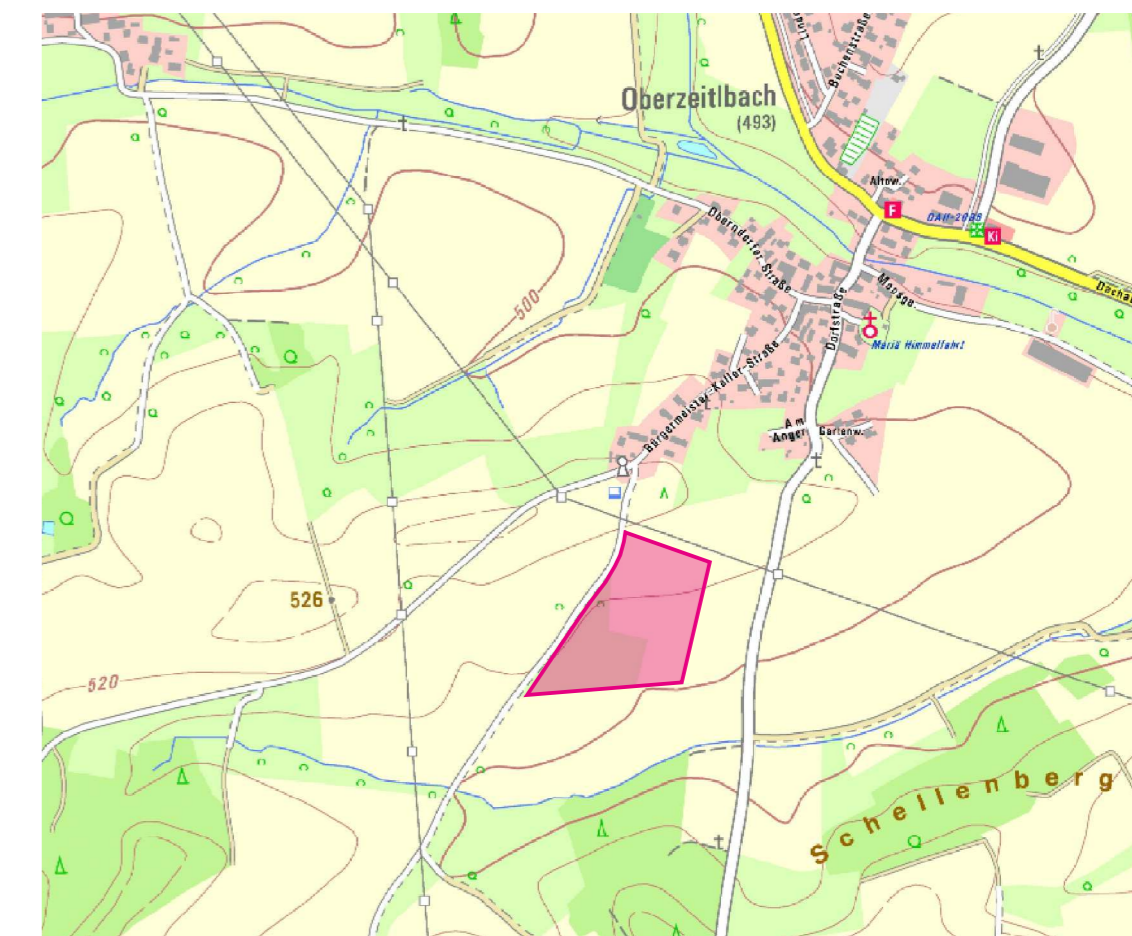
OEFK-Flächen - Ökoflächenkataster (aus Flurbereinigung)
(„FlurbG: Flächen ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung“)

MARKT ALTOMÜNSTER



Bebauungsplan Oberzeitlbach Nr. 3 "Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Oberzeitlbach - Kreppenacker"

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



Übersicht, unmaßstäblich (Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung)

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 2.000

Entwurf zur Frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden gem.
§§ 3(2) und 4(2) BauGB

FASSUNG VOM 19.05.2026



Altomünster, den

.....

Michael Reiter, Erster Bürgermeister

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen
Deuringenstr. 5a, 86551 Althoch
Tel. 08251 8768-0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de

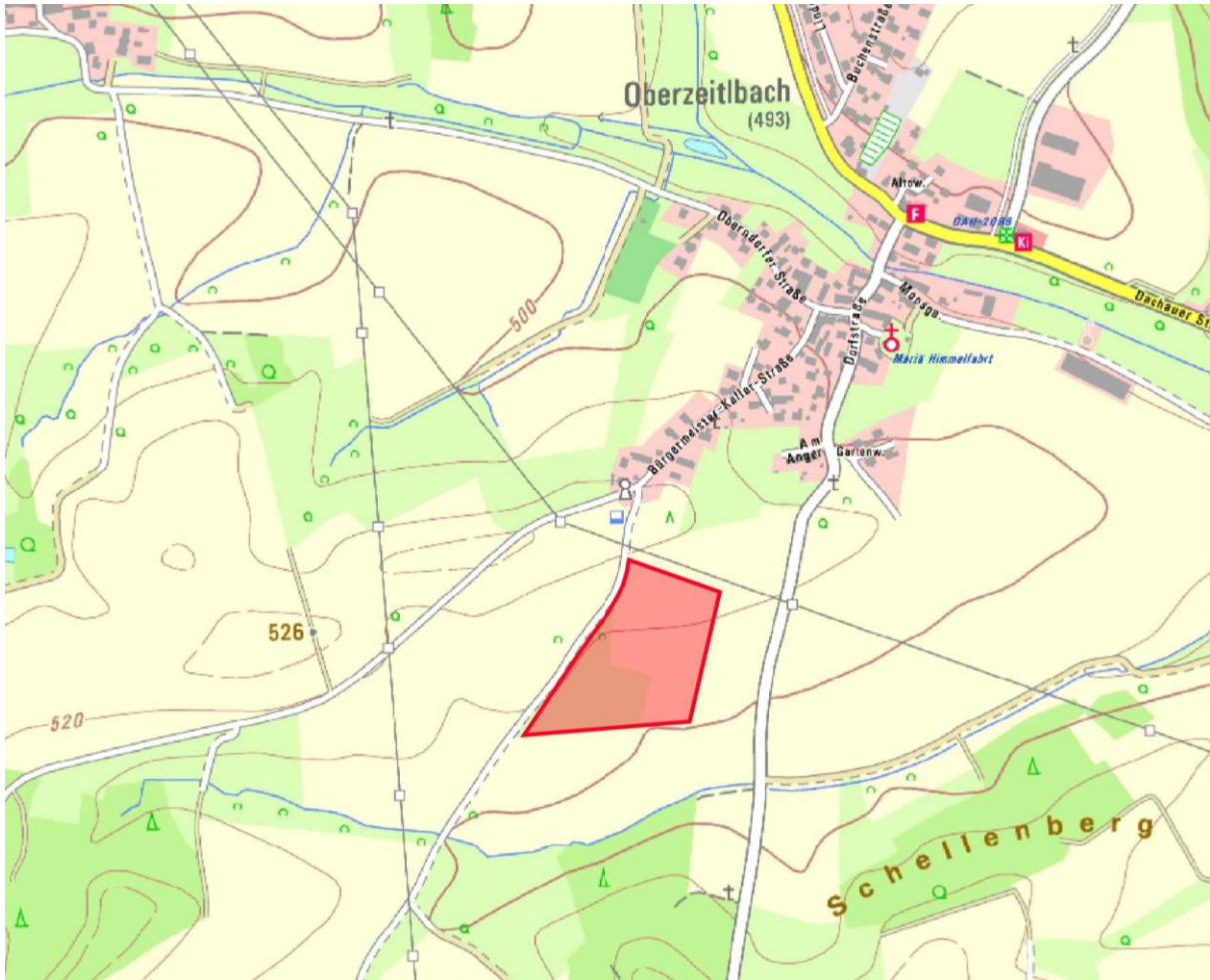
MARKT ALTOMÜNSTER



BEBAUUNGSPLAN OBERZEITLBACH NR. 3

„Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage
südlich von Oberzeitlbach - Kreppenacker“

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



Übersicht, unmaßstäblich (Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung)

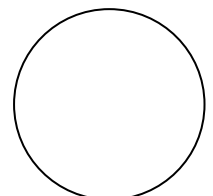
PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM **19.05.2026**

Markt Altomünster
Altomünster, den

.....

Michael Reiter,
Erster Bürgermeister



brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

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



TEIL B SATZUNGSTEXT

PRÄAMBEL

Der Markt Altomünster erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, sowie des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist, folgenden

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

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

als Satzung.



1. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die von

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

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 19.05.2026, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha.

2. FESTSETZUNGEN

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Zulässig im Sondergebiet sind:

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

Im Schutzbereich der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der TenneT TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) sind keine baulichen Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichter, Batteriespeicher, technische Schaltgebäude, Unterstände für Weidetiere, Kameramasten etc. zulässig. Der Standort von Kameramasten zur Objektüberwachung ist mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen.

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

Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

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

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



2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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

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

Die **Fertighöhe** der Fotovoltaikanlage beträgt **max. 3,5 m**, bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul. Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständungen bis **max. 0,5 m** ausgeglichen werden. Der Modulabstand zum Boden beträgt **mind. 0,8 m**. Die Höhe der Aufständung ist so zu wählen, dass eine Beweidung der Fläche unter den Modulen möglich ist.

Im Schutzbereich der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) darf die maximale Modulhöhe von + 3,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, nicht überschritten werden.

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

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

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

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

2.3 ZEITLICHE BEFRISTUNG, § 9 (2) BAUGB

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

2.4 FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN (EINGRÜNUNG – P1)

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

In der Fläche P1 (innerhalb des **40-m-Schutzstreifen** der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern) dürfen nur Sträucher gepflanzt werden.

Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Anlage direkt im Anschluss an die Einfriedung. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit den Gehölzpflanzungen ein Mindestabstand von 4 m; zu der westlich angrenzenden Ortsverbindungsstraße ist ein Abstand von 2,0 m einzuhalten. Als Pflanzraster werden ca. 1,5 m x 1,0 m festgesetzt (Reihenabstand 1,0 m; in der Reihe 1,5 m). Die Pflanzung erfolgt gruppenweise mit ca. 5-10 Sträuchern gleicher Art. Die Pflanzung darf max. 2 Unterbrechungen mit einem max. Abstand von 8 m aufweisen. Die Unterbrechungen können auch als Zufahrt genutzt werden.

Die der Pflanzung vorgelagerten Flächen bzw. Restflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Bei der Ansaat ist eine geeignete Wiesenmischung mit mind. 30% Kräuteranteil zu verwenden. Alternativ ist die Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen



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

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

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

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

Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Anlage direkt im Anschluss an die Einfriedung. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist mit den Gehölzpflanzungen ein Mindestabstand von 4 m einzuhalten. Als Pflanzraster werden ca. 1,5 m x 1,0 m festgesetzt (Reihenabstand 1,0 m; in der Reihe 1,5 m). Die Pflanzung erfolgt gruppenweise mit ca. 5-10 Sträuchern gleicher Art. **Der Anteil der Heister beträgt mind. 5 %.** Die Pflanzung darf max. 2 Unterbrechungen mit einem max. Abstand von 8 m aufweisen. Die Unterbrechungen können auch als Zufahrt genutzt werden.

Innerhalb des Schutzbereichs der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der TenneT TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungssachse) ist nur die Pflanzung von Sträuchern zulässig.

Die der Pflanzung vorgelagerten Flächen sind als ca. 4,5 m breiter Blühstreifen zu entwickeln und zu pflegen. Der Umbruch des Blühstreifens erfolgt in zwei- bis fünfjährigem Turnus. Der Streifen ist im Frühjahr neu anzusäen und erst vor der Neuansaat zu entfernen.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Innerhalb des Schutzbereichs der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der TenneT TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) ist nur die Pflanzung von Sträuchern zulässig.

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

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern P4 sind technische Schaltgebäude (Übergabestation) zulässig.

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

2.8 ZUFAHRTSMÖGLICHKEITEN

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

2.9 EINFRIEDUNGEN

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

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

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

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

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

Untergrabschutz mittels



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

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

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

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

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

Überkletterschutz

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

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

Die Einfriedung muss innerhalb der Baugrenze liegen.

2.10 BODENBEFESTIGUNG DER MODULE

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

2.11 SCHUTZ DES GRUNDWASSERS UND DES BODENS

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

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

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



2.12 DURCHFÜHRUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN

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

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

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

Gehölzarten und Qualitäten

(1) Heister

Mindestqualität:	Heister, 2 x v., 125 - 150 cm	
	Acer campestre	Feld-Ahorn
	Betula pendula	Sand-Birke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fagus sylvatica	Rot-Buche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Salix alba	Silber-Weide
	Sorbus aucuparia	Eberesche

(2) Sträucher

Mindestqualität:	v. Str., H 60 - 100 cm	
	Cornus mas	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Frangula alnus	Faulbaum
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
	Rosa glauca	Hecht-Rose
	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Sambucus racemosa	Hirsch-Holunder
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

2.13 ERSCHLISSUNG

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

2.14 FEUERWEHR-ÜBERSICHTSPLAN



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

3 HINWEISE

3.1 Artenschutz, CEF-Maßnahme

Gemäß dem Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz- und Bodenbrüter (Brugger Landschaftsarchitekten, September 2025) sind für das Vorhaben nach aktuellem Stand keine artenspezifische Vermeidungs-, CEF- oder FCS-Maßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 bzw. § 45 Abs. 7 BNatSchG für die untersuchten Gruppen „Gehölz- und Bodenbrüter“ erforderlich.

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

- **Bauzeitenregelung** Keine Durchführung störender Baumaßnahmen innerhalb der allgemeinen Brutzeit heimischer Vogelarten (1. März – 30. September).
- **Gehölzschutz:** Keine Befahrung oder Lagerung im Wurzelbereich, Schutz vor mechanischen Schäden.
- **Eingrünung:** Pflanzung heimischer Gehölze und Sträucher autochthoner Herkunft.
- **Blühstreifen & Ansaat:** Verwendung von autochthonem Regio-Saatgut unter PV-Modulen und in Randbereichen.
- **Pflege:** Verzicht auf Dünger und Pestizide, extensive Mahd mit Mahdgutentnahme oder alternativ Beweidung.

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

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

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH mit einem **Schutzbereich von 40,00 m beiderseits der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten).**

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

Die Sicherheit und der Betrieb der 380-kV-Leitung Meitingen-Oberbachern der TenneT TSO GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die nachfolgenden Auflagen sind gem. Stellungnahme der Tennet TSO GmbH vom 25.11.2025 zu beachten:

Der Leitungsschutzbereich der oben genannten Anlage beträgt jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten).

Innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend ist hier die DIN EN 50341, in der die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt ist.



Alle Maßnahmen (Bauvorhaben, Errichtung PV-Module etc.), die auf Grundstücken innerhalb des Schutzbereiches liegen oder unmittelbar daran angrenzen, sind der TenneT TSO GmbH mindestens 8 Wochen vorher zur Stellungnahme vorzulegen.

Bei einer maximalen Modulhöhe von **+ 3,50 m**, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, werden die notwendigen Sicherheitsabstände eingehalten. Eine größere Modulhöhe ist nicht zulässig! Bauliche Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichterstation etc. müssen außerhalb des Leitungsschutzbereiches geplant und gesondert bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.

Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Höchstspannungsleitung bzw. innerhalb des Schutzbereiches macht die TenneT TSO GmbH darauf aufmerksam, dass sich durch unzulässige Annäherung an die unter Höchstspannung stehenden Anlagenteile der Freileitung folgenschwere Unfälle ereignen können. Gefahr besteht insbesondere durch hochschwenkende Fahrzeug- und Baumaschinenteile.

Aus den o. g. Gründen muss sich die bauausführende Firma rechtzeitig (mindestens 8 Wochen) vor Baubeginn zur Abstimmung der möglichen Arbeitshöhe innerhalb des Schutzbereiches mit der TenneT TSO GmbH in Verbindung setzen.

Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung mit einer Endwuchshöhe von **+ 4,00 m**, bezogen auf das vorhandene Gelände, stimmt die TenneT TSO GmbH zu. Außerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung ist die Anpflanzung von Bäumen ohne Höheneinschränkung möglich. In diesem Zusammenhang macht die TenneT TSO GmbH darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Schutzbereich der Höchstspannungsfreileitung hineinwachsen (zu erwartender Kronendurchmesser) oder bei Umbruch hineingeraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. vom Leitungsbetreiber zulasten des Grundstückseigentümers entfernt werden.

Innerhalb des Schutzbereiches ist jede Geländeneiveauperänderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneiveauserhöhungen im Voraus mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Dauerhafte Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Schutzbereiches dürfen nur mit Zustimmung der TenneT TSO GmbH und erst, nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände von der TenneT TSO GmbH geprüft worden ist, vorgenommen werden.

Bei Photovoltaikanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Masten zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Die TenneT TSO GmbH weist darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Höchstspannungsfreileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.

Vorsorglich weist die TenneT TSO GmbH darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von der Höchstspannungsfreileitung abfallen können. Unter der Höchstspannungsfreileitung muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Die TenneT TSO GmbH bittet hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Solarmodulen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Sollten Kameramaste beispielsweise zur Objektüberwachung aufgestellt werden, ist der Standort vorab mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen.



Sollten im Bereich des Schutzbereiches Erdkabel verlegt werden, so ist dies der TenneT TSO GmbH mindestens 8 Wochen vorher zur Stellungnahme vorzulegen. Dazu benötigen die TenneT TSO GmbH einen maßstabsgetreuen Lageplan, aus dem die Leitungstrasse und die Verlegetiefe ersichtlich sind.

Grundsätzlich hat die TenneT TSO GmbH gegen eine Einzäunung keine Einwände. Eine elektrisch leitende Zaunanlage ist von einem Fachmann ausreichend zu erden.

Sollte für Arbeiten an der Höchstspannungsfreileitung aus Platzgründen ein vorübergehender Rückbau von Teilen ihrer Anlage erforderlich werden, so hat der Anlagenbetreiber den notwendigen Rückbau zu veranlassen.

Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern, etc.) muss generell außerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes müssen unter Beibehaltung des Schutzbereiches ungehindert durchgeführt werden können. Hierzu zählen beispielsweise Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs, die Leitungsbefliegung und -wartung mit Drohnen sowie die Erneuerung oder Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

3.3 Wasserversorgung

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

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

3.4 Niederschlagswasser

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

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

3.5 Denkmalschutz

Im Gebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

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

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



3.6 Immissionsschutz

Blendwirkungen

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

Elektromagnetische Felder

Trafos und Wechselrichter verursachen elektromagnetische Feldemissionen, die jedoch erfahrungsgemäß aufgrund der großen Entfernung zu den Immissionsorten in Oberzeitlbach die Grenzwerte der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) einhalten. (vgl. Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz vom 02.12.2025)

Lärm

Für den Betrieb der Photovoltaik-Module sind Wechselrichter, Trafos und Batteriespeicher vorgesehen, die Geräuschemissionen verursachen können. Erfahrungsgemäß kann gem. Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz vom 02.12.2025 bei einer sinnvollen Anordnung der Aggregate, d.h. nicht in unmittelbarer Nähe und nicht in Ausrichtung zur Wohnbebauung, bei einer Entfernung von über 100 m zum nächsten Immissionsort davon ausgegangen werden, dass keine unzulässigen Lärmimmissionen zu erwarten sind.

3.7 Schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten

Anhaltspunkte für Altlasten liegen bisher nicht vor.

Sollten dennoch konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) auftreten, sind diese dem Landratsamt Dachau, Sachgebiet Bodenschutzrecht, Tel. 08131/74-0, Fax: 08131/74-374, unverzüglich anzuzeigen.

3.8 Betriebsbereiche gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG

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

3.9 Material des Aufständersystems

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

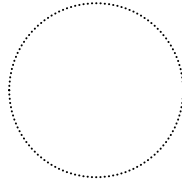
Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdischen Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.

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



3.10 Inkrafttreten

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



Altomünster, den

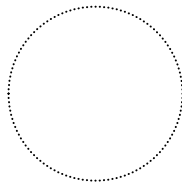
.....

Michael Reiter, Erster Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat des Marktes Altomünster am 23.07.2024 gefasst und am 01.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.10.2025 hat in der Zeit vom 20.11.2025 bis 22.12.2025 stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Marktgemeinderat Altomünster am gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Altomünster – Bauamt, St.-Altohof 1, 85250 Altomünster zur Einsichtnahme bereitgehalten sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat des Marktes Altomünster am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Altomünster, den

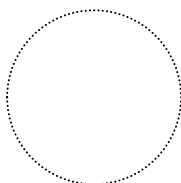
.....

Michael Reiter, Erster Bürgermeister

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

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

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



Altomünster, den

.....

Michael Reiter, Erster Bürgermeister



TEIL C Begründung zur Satzung

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



1 Anlass der Planung

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

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

Die Fotovoltaik ist ein wesentlicher Bestandteil des angestrebten Energiemixes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Oberzeitlbach Nr. 3 schafft der Markt Altomünster die Voraussetzung zur Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Oberzeitlbach. Er leistet damit einen weiteren Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und zu einer nachhaltigen Stromversorgung.

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

2 Übergeordnete Ziele

2.1 Klimaschutzgesetz

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

§ 3 Nationale Klimaschutzziele

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

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

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

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

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



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

§ 1 Ziel des Gesetzes

(1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

(2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

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

§ 3 Begriffsbestimmung

Im Sinn dieses Gesetzes ist

(7) „benachteiligtes Gebiet“ ein Gebiet im Sinn

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

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

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

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



2.3 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023

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

1.1.3 Ressourcen schonen

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

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

1.3.1 Klimaschutz

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

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

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

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

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

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

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

6.2.3 Fotovoltaik

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

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

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

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

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

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

2.4 Regionalplan Region München (14) (RP)

RP 14 B IV 7 Energieerzeugung

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

G 7.2 „Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.“

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

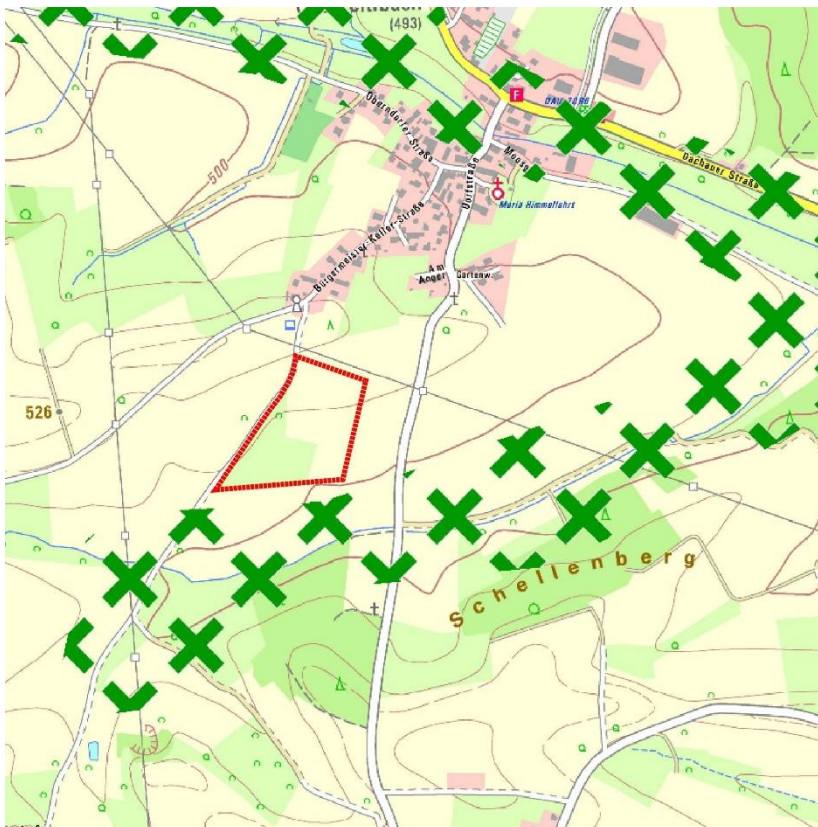
G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

Südlich grenzt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 05.3 Nördliche Seitentäler der Glonn an das Planungsgebiet an.

G 1.2.2.05.3 Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Weilachtal mit Nebentälern und Altoforst (05.3) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken

- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung
- Sicherung und Entwicklung der Feuchtbiotope in Verbindung mit Retentionsmaßnahmen
- Wiederherstellung der gebietstypischen Vielfalt

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.



Ausschnitt Bayernatlas (2025) mit Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets

ZEICHENERKLÄRUNG

ABGRENZUNG FORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ÜBERARBEITUNGSBEREICH I / ÜBERARBEITUNGSBEREICH II
 GEMARKUNGSGRENZE

SIEDLUNGSFLÄCHEN

SONDERGEBIET

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSEN, WEGE

VER- UND ENTSORGUNG

20-kV-Freileitung
E.ON Bayern AG
HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN,
SPANNUNGSANGABE UND BETREIBERKURZBESCHREIBUNG

GRÜNFLÄCHEN

WALD

WALDFLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE
UND LANDSCHAFTSBILD => SICHERUNG UND ENTWICKLUNG

WALD BZW. WALDÄHNLICHE BESTOCKUNG MIT
BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DIE GESAMTÖKOLOGIE

ZIELE UND MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG
DES NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES

VORRANGIGER AUFBAU EINES GESTUFTEN WALDMANTELS
AN SÜD- UND SÜDWESEXPONIERTE RÄNDERN
(AUS LAUBGEHÖLZEN, MIT VORGELAGERTEM KRAUTSAUM)

AUFBAU EINES GESTUFTEN WALDMANTELS
(AUS LAUBGEHÖLZEN, MIT VORGELAGERTEM KRAUTSAUM)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE (ACKER ODER GRÜNLAND)

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN MIT BESONDERER
BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSBILD
=> SICHERUNG UND ENTWICKLUNG

FEUCHT- BZW. NASSWIESE

VERMEIDUNG VON BODENEROSION, ERHALTUNG VON
GELÄNDESTRUKTUREN, BEI ACKERNUTZUNG EROSIONSSCHUTZ-
MASSNAHMEN BZW. GRÜNLÄNDNUTZUNG

GEWÄSSER UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

FLIESSGEWÄSSER

GRABEN

STILLGEWÄSSER

GEWÄSSER MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND
LANDSCHAFTSBILD => SICHERUNG UND ENTWICKLUNG

NATURNÄHER FLIESSGEWÄSSERABSCHNITT

ZIELE UND MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES
NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES

ANLAGE VON AUSREICHEND BREITEN UFERRANDSTREIFEN *

FLIESSGEWÄSSERRENATURIERUNG *
(DURCH GEZIELTE PROFILGESTALTUNG, MÖGLICHKEITEN FÜR
EINE NATÜRLICHE LAUFENTWICKLUNG ODER ÖFFNUNG VON
VERROHRTE ABSCHNITTEN)

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

AMTLICH KARTIERTE BIOTOPE (MIT NR.) NACH
ART. 13D 1 BAYNATSCHG (NACHRICHTLICH VON LFU, 2003)
NR. DER KARTENBLÄTTER:
A: TK 7533
B: TK 7633

IN DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG (LFU 1990)
ERFASSTE FLÄCHE BZW. TEILFÄCHE MIT BIOTOP-NR.
NR. DER KARTENBLÄTTER:
A: TK 7533
B: TK 7633

FUNDORT DER ARTENSCHUTZKARTIERUNG

STRUKTUREN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR
ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSBILD
=> VORRANGIGE SICHERUNG UND ENTWICKLUNG

GEHÖLZFLÄCHEN, EINZELGEHÖLZ (BESTAND)

GEHÖLZFLÄCHEN, EINZELGEHÖLZ (PLANUNG *)

OBSTWIESE

ZIELE UND MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES
NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT; VORHANDENE AUSGLEICHS- UND
ERSATZBEREICHE MIT NUMMER

IM RAHMEN DER FLURNEUORDNUNG UMGESetzte FLÄCHEN
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SCHWERPUNKTBEREICH FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

ÖKOKONTO-FLÄCHE MIT NUMMER

GEZIELTER BIOTOPVERBUND ZWISCHEN FELDGEGHÖLZEN *
UND WALDRÄNDERN
(Z.B. EINZELBÄUME, HECKEN, KRAUTSAUM)

SCHAFFUNG VON PUFFERFLÄCHEN UM EMPFINDLICHE BIOTOPBEREICHE *

* SYMBOLDARSTELLUNG; KEINE FLÄCHENSCHARFE ABGRENZUNG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

BAUDENKMALE

GELTUNGSBEREICHE VON BEBAUUNGSPLÄNEN
UND STÄDTEBAULICHEN SATZUNGEN

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan zeigt im Bereich der geplanten Freiflächenfotovoltaikanlage eine Fläche für die Landwirtschaft auf. In Hangbereichen wird teilweise auf mögliche Bodenerosion hingewiesen.

Nördlich grenzt die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH mit einem Schutzstreifen von beidseits 40 m an das Planungsgebiet an. Westlich verläuft



eine untergeordnete Ortsverbindungsstraße. Entlang dieser Straße befinden sich Baum- und Strauchreihen. Zusätzlich grenzt westlich eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus der Flurneuordnung an (OEFK-Fläche aus Flurbereinigung).

Etwa 140 m südlich des Planungsgebiets befindet sich ein größeres Waldstück. Entlang des Waldrands verläuft ein Graben als Zufluss zum Zeitbach.

Ca. 110 m nördlich befindet sich hinter einer Kuppe der Ort Oberzeitbach.

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

In der 6. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Überarbeitungsbereich I erfolgt die Umwidmung der Fläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage.

3 Begründung zu den einzelnen Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

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

3.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

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

Die Höhe von Kameramasten zur Objektüberwachung ist auf 7 m begrenzt. Deren Lage ist mit der Tennet TSO GmbH abzustimmen.

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



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

- der Festsetzung eines Modulabstands zum Boden von mind. 0,8 m sowie
- eines Abstands zwischen den Modulreihen von mind. 3 m für einen höheren Lichteinfall und
- entsprechende Vorgaben zur Ansaat und Pflege (vgl. Grünordnung)

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

Die Höhe der Solarmodule inkl. Aufständigung sowie die Höhe der Gebäude werden auf max. 3,5 m begrenzt. Mit der festgesetzten Gesamthöhe verringert sich die mögliche Fernwirkung der Anlage. Gebäude innerhalb der Anlage sind nicht höher als die Module und fügen sich dort ein.

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

3.3 Zeitliche Befristung

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

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

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

3.4 Grünordnung

Fläche unter bzw. zwischen den PV-Modulen

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

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

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

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

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

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



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

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung P1) und

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung und Blühstreifen P2 + Eingrünung P4)

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

Die vorgesehenen Heckenpflanzungen gewährleisten einen Sichtschutz und eine wirksame Eingrünung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können so reduziert werden.

Für das Pflanzgut sind ausschließlich gebietseigene Arten zu verwenden.

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

Auf den umgebenden nicht bepflanzten Flächen wird genauso, wie auf der Fläche unter den PV-Modulen arten- und blütenreiches extensives Grünland entwickelt, bzw. bei den Flächen P2 den Gehölzpflanzungen ein Blühstreifen vorgelagert.

Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Blühstreifen P3)

Es wird eine Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft zur landschaftsgerechten Einbindung und zur Förderung der Biodiversität als Blühstreifen angelegt.

Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Die Festsetzungen zur Nutzung/ Pflege und zur Artenauswahl ermöglichen die Herstellung landschaftstypischer, hochwertiger Biotopstrukturen.

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

Ausgleich

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

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

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



3.5 Zufahrtsmöglichkeiten

Durch Begrenzung der Zufahrtsmöglichkeiten auf eine Breite von max. ca. 8 m als Unterbrechung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. der Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft soll eine wirksame Eingrünung sichergestellt werden.

3.6 Einfriedungen

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

3.7 Bodenbefestigung der Module

Die Befestigung der Module mit Punktfundamenten hat gegenüber Streifenfundamenten den Vorteil einer geringeren Flächenversiegelung.

3.8 Schutz des Grundwassers und des Bodens

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

4 Umweltprüfung

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

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan liegt als Anlage bei.



5 Flächenstatistik

Im Geltungsbereich ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Nutzung		
Bereich innerhalb der Baugrenze	36.345 m ²	84,32 %
Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung) – P1	2.013 m ²	4,67 %
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung und Blühstreifen) – P2	1.399 m ²	3,25 %
Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Blühstreifen) – P3	1.156 m ²	2,68 %
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung) – P4	2.192 m ²	5,08 %
GESAMTFLÄCHE	43.105 m²	100 %

MARKT ALTOMÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN OBERZEITLBACH NR. 3

„SONDERGEBIET FREIFLÄCHENFOTOVOLTAIKANLAGE
SÜDLICH VON OBERZEITLBACH - KREPPENACKER“

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

**UMWELTBERICHT NACH § 2 ABS. 4 UND §§ 2A UND 4C BAUGB
MIT EINGRIFFSREGELUNG**

FASSUNG VOM 19.05.2026

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

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

**INHALT**

1	EINLEITUNG	4
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	4
1.2	Übergeordnete Vorgaben	5
1.3	Methodik der Umweltprüfung	12
2	LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGBIETES	12
2.1	Naturräumliche Lage	12
2.2	Potentiell natürliche Vegetation.....	12
2.3	Aktuelle Nutzung	13
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT	13
3.1	Fläche	13
3.2	Boden und Wasser	13
3.3	Klima und Luft.....	14
3.4	Arten und Biotope	15
3.5	Landschaftsbild	17
3.6	Schutzgut Mensch	17
3.7	Kultur- und Sachgüter	17
4	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	18
4.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	18
4.2	Prognose bei Durchführung der Planung	18
4.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	21
5	EINGRIFFSREGELUNG	23
5.1	Vermeidung und Ausgleich Naturhaushalt.....	24
5.2	Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild.....	26
6	ARTENSCHUTZ.....	27
6.1	Bestand und Betroffenheit von Arten gem. Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter (Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025).....	27
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung	29
6.3	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	29
7	PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN	29



8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING).....	30
9	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN.....	31
10	ZUSAMMENFASSUNG.....	33
11	LITERATUR / QUELLENANGABEN.....	34



1 EINLEITUNG

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

In der Bundesrepublik Deutschland ist es gesellschaftliches Ziel, sukzessive den Ausstoß von klimaschädlichen Gasen zu reduzieren und die Energieversorgung weitgehend auf regenerative Quellen umzustellen. Nach dem Klimaschutzgesetz 2021/2024 soll bis zum Jahr 2045 Treibhausgasneutralität erreicht werden. Das EEG 2023 sieht vor, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 % bis zum Jahr 2030 zu steigern. Erforderlich für die Zielerreichung ist der stetige Ausbau der erneuerbaren Energien.

Die Fotovoltaik ist ein wesentlicher Bestandteil des angestrebten Energiemixes. Der Markt Altomünster unterstützt das Vorhaben und wird bauleitplanerisch tätig. Das Areal bei Oberzeitlbach befindet sich innerhalb „Landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4,31 ha auf dem Flurstück Fl.-Nr. 808 TF Gmkg. Oberzeitlbach.

Das Gebiet befindet sich südlich von Oberzeitlbach.

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

Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt mind. 3 m.

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

Im Schutzbereich der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungssachse) darf die maximale Modulhöhe von + 3,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, nicht überschritten werden.

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

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

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

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

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

Im Planungsumgriff ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Nutzung		
Bereich innerhalb der Baugrenze	36.345 m ²	84,32 %



Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung) – P1	2.013 m ²	4,67 %
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung und Blühstreifen) – P2	1.399 m ²	3,25 %
Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Blühstreifen) – P3	1.156 m ²	2,68 %
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung) – P4	2.192 m ²	5,08 %
GESAMTFLÄCHE	43.105 m²	100 %

1.2 Übergeordnete Vorgaben

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

§ 1 Ziel des Gesetzes

(1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

(2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Mit der Festsetzung der Sonderbaufläche für eine Freiflächenfotovoltaikanlage werden die Ausbauziele regenerativer Energien gefördert.

Bundes-Klimaschutzgesetz (2021/ 2024)

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

§ 3 Nationale Klimaschutzziele



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

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

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

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Mit der Freiflächenfotovoltaikanlage kann zu dem langfristigen Ziel, Treibhausgasneutralität bis 2045 zu erreichen, beigetragen werden.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- *die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung und*
- *die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

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

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

6.2.3 Fotovoltaik

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

(G) Freiflächen-Fotovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

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

(B) Freiflächen-Fotovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Fotovoltaik (VRG/VBG Fotovoltaik) festgelegt werden.



Freiflächen-Fotovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Fotovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen

Um den Erfordernissen der Energiewende und der Zielsetzungen auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene nachzukommen, müssen aber auch weitere Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten im notwendigen Maße zur Verfügung gestellt werden. Die bayerische Staatsregierung hat deswegen von der Ermächtigung gemäß § 37c Abs. 2 EEG Gebrauch gemacht. Die dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020 sieht vor, dass bestehende Gebote für Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich benachteiligten Flächen nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe i EEG in Bayern bezuschlagt werden können. Das erforderliche Maß des Ausbaus in diesen Gebieten richtet sich nach den energiefachlich definierten Zielen des Ausbaus erneuerbarer Energien.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

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

1.1.3 Ressourcen schonen

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

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

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

(B) Freiflächen-Fotovoltaikanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

→ unterliegen nicht dem Anbindegebot

Berücksichtigung im Bebauungsplan



- Mit der Festsetzung einer Sonderbaufläche für eine Freiflächenfotovoltaikanlage werden die Ausbauziele regenerativer Energien gefördert.
- Der Markt Altomünster hat einen Kriterienkatalog für eine transparente Bewertung von Standorten für Freiflächenfotovoltaikanlagen erarbeitet, der auch die Aussagen des LEP berücksichtigt. Demnach ist der Standort südlich von Oberzeitlbach grundsätzlich geeignet und entspricht dem Leitbild des Marktes Altomünster.
- Bei der Standortwahl fanden die vorherrschenden Ackerzahlen Berücksichtigung. Sehr gute Standorte sollen der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Der Markt Altomünster hat deshalb in seinem Kriterienkatalog vom 26.10.2021 definiert, dass Freiflächenfotovoltaikanlagen nur auf Standorten mit einer durchschnittlichen Ackerzahl < 55 errichtet werden sollen. Am 27.06.2023 erfolgte eine Änderung des gemeindlichen Kriterienkatalogs, da aufgrund zahlreicher neuer Anträge damit zu rechnen war, dass der Gesamtumfang der Freiflächenfotovoltaikanlagen einen prozentualen Anteil von 2% der Gemeindefläche demnächst erreicht. Für neue Anträge gilt seitdem: Die maximale (durchschnittliche) Ackerzahl wird auf 48,0 und die (durchschnittliche) Grünlandzahl wird auf 47,0 angepasst. Bei gemischter Nutzung werden die Flächen entsprechend ins Verhältnis gesetzt. Der nach dem gemeindlichen Kriterienkatalog ins Verhältnis zwischen Acker- und Grünlandzahl gesetzte Wert darf maximal 47,88 betragen.

Der Antrag für den Standort südlich von Oberzeitlbach wurde bereits am 27.09.2022 im Gemeinderat des Marktes Altomünster behandelt und Absichtsbeschlüsse zur Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Überarbeitungsbereich I sowie für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Die durchschnittliche Ackerzahl auf dem Grundstück Fl.-Nr. 808 (TF), Gmkg. Oberzeitlbach beträgt 53,41 und unterschreitet damit den für Anträge vor dem 27.06.2023 zulässigen Wert von 55.

- Die in Anspruch genommenen Ackerflächen im Umfang von ca. 4,3 ha bleiben auf das notwendige Maß begrenzt. Die Ackerflächen befinden sich zudem in einem gem. EEG benachteiligtem Gebiet für die Landwirtschaft (nach: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 2025, aus <https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten>).
- Es wird eine landwirtschaftliche Folgenutzung nach Ablauf einer max. Nutzungsdauer von 30 Jahren festgesetzt.
- Nördlich grenzt die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH mit einem Schutzstreifen von beidseits 40 m an das Planungsgebiet an. (vorbelasteter Standort)
- Die Anlage wird nicht auf besonders schutzwürdigen Bereichen der Landschaft (schutzwürdige Täler, landschaftsprägende Geländerücken) umgesetzt
- Durch die Lage des Ortes Oberzeitlbach nördlich des Planungsgebiets hinter einer Kuppe sowie Waldflächen ca. 140 m südlich ist die Einsehbarkeit reduziert.
- Umgebende Flächen zum Anpflanzen und Blühstreifen zur Einbindung der Anlage in die Landschaft

Regionalplan Region München (14) (RP)

RP 14 B IV 7 Energieerzeugung

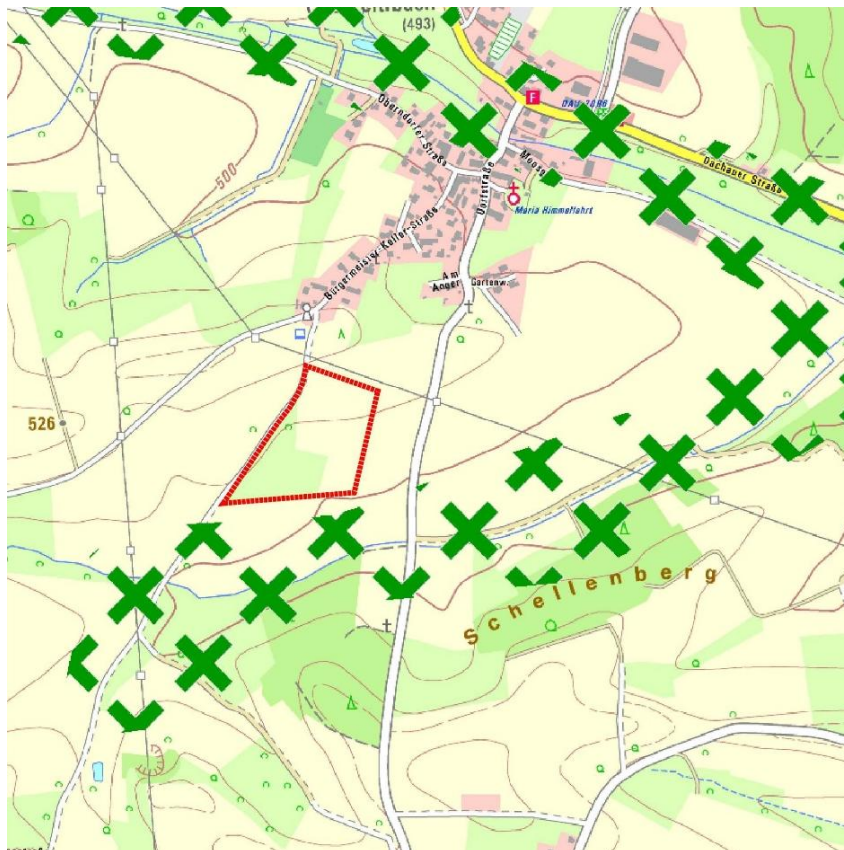
G 7.1 „Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträgliche und für die Verbraucher günstig sein.“

G 7.2 „Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.“

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

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

Südlich grenzt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 05.3 Nördliche Seitentäler der Glonn an das Planungsgebiet an.



Ausschnitt Bayernatlas (2025) mit Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets

G 1.2.2.05.3 Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nördliche Seitentäler der Glonn (05.3) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken

- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung
- Sicherung und Entwicklung der Feuchtbiotope in Verbindung mit Retentionsmaßnahmen
- Wiederherstellung der gebietstypischen Vielfalt

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.



Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Mit der Festsetzung eines Sondergebiets für eine Freiflächenfotovoltaikanlage werden die Ausbauziele regenerativer Energien gefördert
- Nördlich grenzt die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH mit einem Schutzstreifen von beidseits 40 m an das Planungsgebiet an. (vorbelasteter Standort)
- Durch die Lage des Ortes Oberzeitlbach nördlich des Planungsgebiets hinter einer Kuppe sowie Waldflächen ca. 140 m südlich ist die Einsehbarkeit reduziert.
- Zur Einbindung ins Landschaftsbild werden Flächen für Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, die die vorhandenen Gehölzstrukturen (Baum- und Strauchreihen entlang der westlich angrenzenden Ortsverbindungsstraße) ergänzen.
- Relevante Beeinträchtigungen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets sind nicht zu erwarten
- Die Versiegelung ist bezogen auf die Gesamtfläche sehr gering (Metall-Punktfundamente für die Modulträger, Betriebsgebäude)
- Die Planung steht in keinem Widerspruch zu Zielen der Regionalplanung

Arten und Biotopschutzprogramm Landkreis Dachau (ABSP 2005)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Bayern für den Landkreis Dachau weist im Planungsgebiet bzw. in dessen Umfeld folgende Schwerpunkte auf:

Schwerpunktgebiete des Naturschutzes:

- keine Schwerpunktgebiete des Naturschutzes im Planungsgebiet
- ca. 140 m südlich verläuft entlang eines Waldrandes ein Graben als Zufluss des Zeitlbachs der als Teil des Schwerpunktgebiets „Zeitlbachtal“ dargestellt ist

Gewässer:

keine Gewässer / keine Zielaussagen des ABSP im Planungsgebiet bzw. näheren Umfeld

Feuchtgebiete:

keine Feuchtgebiete / keine Zielaussagen des ABSP im Planungsgebiet bzw. näheren Umfeld

Trockenstandorte:

Der Standort liegt in einem Gebiet, das als Bereich zur „*Wiederherstellung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums*“ gekennzeichnet ist. Folgende Teilaussagen treffen auf den Planungsbereich zu:

- *Erhalt und Wiederherstellung von Agrotopen (Ranken, Raine etc.) im landwirtschaftlich intensiv genutzten Hügelland.*
- *Förderung artenreicher Grasfluren und Säume auf Ausgleichsflächen [...]*

Wälder und Gehölze:

Allgemein schlägt das ABSP die Entwicklung vernetzter Gehölzstrukturen in der Feldflur vor:

- *Neuanlage von Hecken, Feldgehölzen und Streuobstwiesen in der Feldflur*
- *Abstimmung mit Zielen des Arten- und Biotopschutzes auf Offenland-Lebensräumen*



Zielarten (Beispiele): Neuntöter, Dorngrasmücke

Für den Wald ca. 140 m südlich des Planungsgebiets nennt das ABSP als Ziel:

- *Erhalt und Entwicklung alter Laub- und Mischwälder und Verbesserung der Habitatqualität für „Waldfledermäuse“*

Zielarten (Beispiele): Großes Mausohr

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Im ABSP als hochwertiger/ bedeutender Bestand gekennzeichnete Lebensräume / Artenvorkommen werden von der Planung nicht berührt.
- Die Zielsetzungen des ABSP bleiben unberührt bzw. die Potenziale bleiben weitgehend erhalten.
- Festsetzung extensiver Wiesennutzung innerhalb der Sonderbaufläche (landschaftstypischer Agrotop)
- Festsetzung von Gehölzstrukturen und Blühstreifen um die Anlage (Verbesserung des Biotopverbunds)
- Durch die Umwandlung von Acker in das Sondergebiet mit kräuterreicher Ansaat und die Maßnahmen der Grünordnung (Bepflanzung, extensives Grünland, Blühstreifen) eine Aufwertung der Fläche hinsichtlich Artenvielfalt statt.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Markt Altomünster

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan zeigt im Bereich der geplanten Freiflächenfotovoltaikanlage eine Fläche für die Landwirtschaft auf. In Hangbereichen wird teilweise auf mögliche Bodenerosion hingewiesen.

Nördlich grenzt die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH an das Planungsgebiet an. Im FNP ist ein Schutzstreifen von beidseits 35 m dargestellt. Laut Tennet TSO GmbH ist dieser nachrichtlich auf 40 m anzupassen. Westlich verläuft eine untergeordnete Ortsverbindungsstraße. Entlang dieser Straße befinden sich Baum- und Strauchreihen. Zusätzlich grenzt westlich eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus der Flurneuordnung an (OEFK-Fläche aus Flurbereinigung).

Etwa 140 m südlich des Planungsgebiets befindet sich ein größeres Waldstück. Entlang des Waldrands verläuft ein Graben als Zufluss zum Zeitlbach.

Ca. 110 m nördlich befindet sich hinter einer Kuppe der Ort Oberzeitlbach.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch der Flächennutzungsplan entsprechend geändert um die bauleitplanerische Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans zu schaffen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

- Im FNP als bedeutende Bestandsstrukturen gekennzeichnete Landschaftsbestandteile bleiben erhalten.
- Erhalt der angrenzenden Gehölzstrukturen
- Umfangreiche Eingrünungsflächen in den Randbereichen
- Reduzierung von Nährstoff-, Dünger- und Pflanzenschutzmitteleinträgen in die angrenzenden Gehölzstrukturen und die Fläche zur Entwicklung von Natur und



Landschaft aus der Flurneuordnung (OEFK-Fläche aus Flurbereinigung) durch Umwidmung der bisherigen Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen mit kräuterreicher Ansaat (Extensivgrünland) und umgebende Grünflächen

- Beachtung der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH mit entsprechendem Schutzstreifen

1.3 Methodik der Umweltprüfung

In der vorliegenden Umweltprüfung erfolgt eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahme dienen die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms, des Regionalplanes, des Flächennutzungsplanes des Marktes Altomünster, das ABSP Landkreis Dachau, die thematischen Karten zu Schutzgebieten, Hochwassergefährdung und Boden des Bayernatlas sowie eine Ortsbegehung des überplanten Gebiets.

Der Standortwahl liegt außerdem der Kriterienkatalog des Marktes Altomünster für Standorte von Freiflächenfotovoltaikanlagen zugrunde, den der Marktgemeinderat nach Empfehlung des Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses am 26.10.2021 beschlossen und am 27.06.2023 ergänzt hat. (vgl. Umweltbericht zur 6. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Überarbeitungsbereich I)

Bei der Planung der Anlage und der Beurteilung der Auswirkungen wurden zudem die Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten berücksichtigt und umgesetzt. (Stand 10.12.2021 und 05.12.2024)

2 LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGBIETES

2.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Donau-Isar-Hügelland (Naturraum 062).

Gekennzeichnet ist der Naturraum durch das abwechslungsreiche Relief und die kleinräumige Verzahnung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen (ABSP, 2005).

2.2 Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation, die sich unter gegenwärtigen Umweltbedingungen einstellen würde, wenn jegliche Nutzung durch den Menschen unterbliebe, bildet im Plangebiet ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald (L6a, BayLFU 2012).



2.3 Aktuelle Nutzung

Aktuell wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt (Acker). Die Flächen südlich, östlich und nördlich werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich grenzt die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH mit einem Schutzstreifen von beidseits 40 m an das Planungsgebiet an. Westlich verläuft eine untergeordnete Ortsverbindungsstraße. Entlang dieser Straße befinden sich Baum- und Strauchreihen. Zusätzlich grenzt westlich eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus der Flurneuordnung an (OEFK-Fläche aus Flurbereinigung).

Etwa 140 m südlich des Planungsgebiets befindet sich ein größeres Waldstück. Entlang des Waldrands verläuft ein Graben als Zufluss zum Zeitlbach.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

3.1 Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4,31 ha auf dem Flurstück Fl.-Nr. 808 TF Gmkg. Oberzeitlbach.

Das Gebiet befindet sich südlich von Oberzeitlbach.

Das für die Sondergebietsfläche vorgesehene Areal ist ausschließlich durch intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

Nördlich grenzt die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH mit einem Schutzstreifen von beidseits 40 m an das Planungsgebiet an.

Die Flächen südlich, östlich und nördlich werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Westlich verläuft eine untergeordnete Ortsverbindungsstraße. Entlang dieser Straße befinden sich Baum- und Strauchreihen. Zusätzlich grenzt westlich eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus der Flurneuordnung an (OEFK-Fläche aus Flurbereinigung).

3.2 Boden und Wasser

Im Plangebiet südlich von Oberzeitlbach herrschen gem. Übersichtsbodenkarte von Bayern (1:25.000) folgende Bodentypen vor:

- 50a Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage
 - o Ökologischer Feuchtegrad: frisch, in ausgesetzten Lagen auch mäßig frisch
 - o Durchlässigkeit: mittel, im tieferen Unterboden gering
 - o Sorptionskapazität: hoch (bis sehr hoch)
 - o Filtervermögen: mittel bis hoch
 - o Erosionsanfälligkeit: hoch bis sehr hoch, bei Ackernutzung sind ab 8% Hangneigung Schutzmaßnahmen erforderlich
- 76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)
 - o Ökologischer Feuchtegrad: mäßig feucht bis feucht, örtlich auch nass



- Durchlässigkeit: mittel bis hoch
- Sorptionskapazität: je nach Grundwasserstand gering bis hoch (bis sehr hoch)
- Filtervermögen: je nach Grundwasserstand sehr gering bis mittel
- Erosionsanfälligkeit: beackerte Flächen im Überflutungsbereich durch Erosion oder Auftrag von Bodenmaterial gefährdet

Während die Braunerde hinsichtlich Stoffverlagerungen überwiegend einen rel. unempfindliche Boden darstellt, besteht im Bereich der Gleye eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen.

Für die Braunerden herrscht bei einer Hangneigung von mehr als 8 % Erosionsgefahr. Im Planungsgebiet liegen z. T. Hangneigungen von ca. 8 - 9 % vor. Darauf weist auch der bestehende Flächennutzungsplan hin.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens am Standort südlich Oberzeitlbach wird gem. Bodenfunktionskarte von Bayern (1:25.000) mit mittel angegeben (Spanne Bodenschätzung: 41 – 60). Nach den Kriterien des Marktes Altomünster sollen sehr gute Böden der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Die durchschnittliche Ackerzahl auf dem Grundstück Fl.-Nr. 808 (TF), Gmkg. Oberzeitlbach beträgt 53,41 und unterschreitet damit den nach dem Kriterienkatalog des Marktes Altomünster für Freiflächen-PV-Anlagen-Anträge vor dem 27.06.2023 zulässigen Wert von 55. (Der Antrag für den Standort südlich von Oberzeitlbach wurde bereits am 27.09.2022 im Gemeinderat des Marktes Altomünster behandelt und Absichtsbeschlüsse zur Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Überarbeitungsbereich I sowie für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst. Deshalb gilt für den Standort der im Kriterienkatalog vom 26.10.2021 festgelegte maximale Wert von 55 für die durchschnittliche Ackerzahl und noch nicht die für Anträge ab dem 27.06.2023 gültigen Werte von 48,0 bzw. 47,0 für die maximale durchschnittliche Acker- bzw. Grünlandzahl.)

Im Bereich der Gleye (Geländemulde) ist ein wassersensibler Bereich erfasst, d. h. es ist mit dauerhaft oder periodisch hoch anstehendem Grundwasser und/ oder zeitweiser Überflutung zu rechnen. Da hier zudem die Puffer- und Filterfähigkeit des Bodens weniger stark ist als in den anderen Teilflächen, ist dieser Bereich als sensibel für Grundwasserverunreinigungen anzusehen.

Ca. 140 m südlich des Planungsgebiets verläuft entlang des Waldrandes ein Graben als Zufluss des Zeitlbachs. Im Planungsgebiet selbst oder im direkten Umfeld sind keine Gewässer vorhanden.

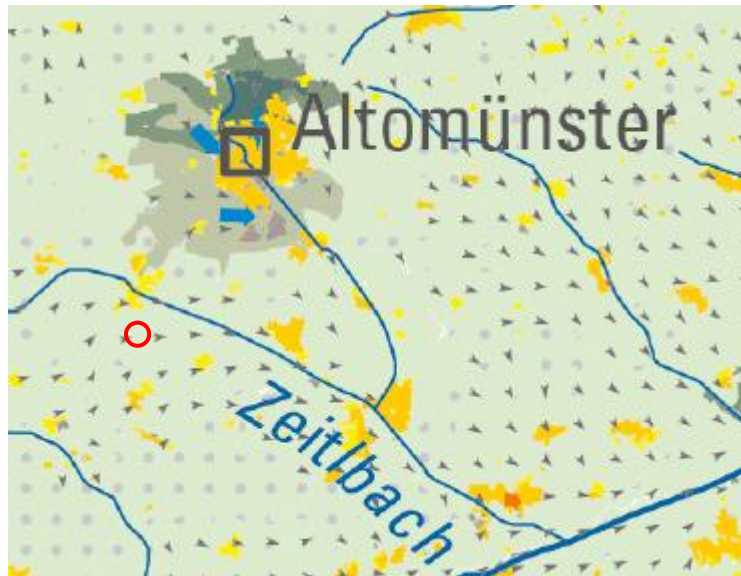
3.3 Klima und Luft









Die Luftqualität im Planungsgebiet ist gem. Schutzgutkarte Klima/Luft Planungshinweiskarte des LfU nicht negativ beeinflusst und weist eine geringe Bedeutung als Ausgleichsraum (Nachtsituation) auf.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen der Kaltluftproduktion. Die Fließrichtung der Kaltluft ist nach Osten dargestellt. Ein Siedlungsbezug liegt nicht vor.

Mit der ländlich geprägten Umgebung ergeben sich keine wesentlichen klimatischen Funktionen.

Unmaßstäblicher Ausschnitt der Schutzkarte Klima/Luft Planungshinweiskarte im Bereich südlich Oberzeitlbach (LfU, 2022):



-  Ungefähre Lage des Planungsgebietes
-  **Belastungsstufe 3**
Flächen, die unter der Annahme eines starken Klimawandels eine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen werden
-  **Belastungsstufe 2**
Flächen, die unter der Annahme eines schwachen oder starken Klimawandels eine weniger günstige, aber keine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen werden
-  **Belastungsstufe 1**
Flächen, die sowohl heute als auch unter der Annahme eines schwachen oder starken Klimawandels eine günstige oder sehr günstige humanbioklimatische Situation aufweisen
-  **geringe Bedeutung**
alle übrigen Flächen des Ausgleichsraums
-  Fließrichtung der Kaltluft
-  Wälder und Forsten, die tagsüber zur aktiven Hitzeeholung aufgesucht werden können
-  Flächen mit Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem

3.4 Arten und Biotope

Bei dem geplanten Standort für die Freiflächenfotovoltaikanlage handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker). Die artenarmen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen durch die Nutzung und die Lage keine bedeutenden Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf. Eine Ausnahme hiervon bilden feldbrütende Vögel wie z.B. Feldlerchen.

Nördlich grenzt die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH mit einem Schutzstreifen von beidseits 40 m an das Planungsgebiet an. Westlich verläuft eine untergeordnete Ortsverbindungsstraße. Entlang dieser Straße befinden sich Baum- und Strauchreihen. Zusätzlich grenzt westlich eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus der Flurneueordnung mit Feldgehölz an (OEFK-Fläche aus Flurbereinigung).

Etwa 140 m südlich des Planungsgebiets befindet sich ein größeres Waldstück. Entlang des Waldrands verläuft ein Graben als Zufluss zum Zeitlbach.

Ca. 110 m nördlich liegt hinter einer Kuppe der Ort Oberzeitlbach.



Gemäß dem Online-Kartendienst **KARLA.NATUR** des Bayerischen Landesamts für Umwelt befinden sich innerhalb eines Radius von 1 km um das Vorhabensgebiet dokumentierte Nachweise folgender Vogelarten:

- **Goldammer** (*Emberiza citrinella*)
- **Neuntöter** (*Lanius collurio*)
- **Dorngrasmücke** (*Curruca communis*)
- **Wachtel** (*Coturnix coturnix*) – Hinweis: Der Nachweis stammt aus dem Jahr 1997 und besitzt daher nur eingeschränkte Aussagekraft hinsichtlich aktueller Vorkommen.

Diese Arten sind teilweise als **boden- oder gebüschbrütende Arten** einzustufen und können bei geeigneten Habitatstrukturen potenziell im Untersuchungsgebiet auftreten. (vgl. Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter, Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025)

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden auf der Planungsfläche Fl.-Nr. 808 (TF) sowie angrenzenden Bereichen drei avifaunistische Bestandsaufnahmen durchgeführt:

- **13.04.2025**, 08:00–08:30 Uhr, Wetter: klar, 15 °C
- **14.05.2025**, 07:30–08:15 Uhr, Wetter: klar, 10 °C
- **04.06.2025**, 08:15–09:00 Uhr, Wetter: sonnig, 18 °C

Während der Erfassungen konnten **keine boden- oder wiesenbrütenden Vogelarten** auf der Planungsfläche Fl.-Nr. 808 festgestellt werden.

In den Gehölzstrukturen entlang des westlichen Weges, innerhalb der Ökofläche (aus Flurbereinigung gem. OEFK) Fl.-Nr. 705/3 sowie am nördlichen Siedlungsrand wurden mehrere für diese Lebensräume typische Gehölzbrüter nachgewiesen. Hierzu zählen:

- **Blaumeise** (*Cyanistes caeruleus*)
- **Buchfink** (*Fringilla coelebs*)
- **Kohlmeise** (*Parus major*)
- **Hausperling** (*Passer domesticus*)
- **Rothkehlchen** (*Erithacus rubecula*)

In den weiter westlich gelegenen Feldgehölzen sowie entlang des südlichen Gehölzrands und des Grabens konnten akustisch weitere Arten festgestellt werden, darunter:

- **Mönchsgrasmücke** (*Sylvia atricapilla*)
- **Amsel** (*Turdus merula*)
- **Buchfink** (*Fringilla coelebs*)
- **Star** (*Sturnus vulgaris*)
- **Zilpzalp** (*Phylloscopus collybita*)
- **Ringeltaube** (*Columba palumbus*)
- **Mäusebussard** (*Buteo buteo*)

Auf den westlich angrenzenden Flächen (Fl.-Nr. 705/1, 705 und 706) wurde an zwei Terminen jeweils ein Individuum der **Goldammer** (*Emberiza citrinella*) nachgewiesen. (vgl. Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter, Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025)

Die artenschutzrechtliche Bestandserfassung Gehölz- und Bodenbrüter (Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025) zieht folgendes Fazit:

- An keinem der Begehungstermine konnte auf der Planungsfläche (Flur-Nr. 808, Gemarkung Oberzeitlbach, TF) ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten festgestellt werden.
- Die Fläche weist deutliche Vorbelastungen durch die bestehende 380-kV-Höchstspannungsleitung sowie durch vorhandene Gehölzstrukturen auf. Diese wirken sich insbesondere auf Arten aus, die offene Landschaften ohne vertikale Elemente (z. B. Feldlerche) bevorzugen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch die



geplante Photovoltaikanlage mit Einzäunung ist voraussichtlich nicht zu erwarten. (vgl. Abb. 3).

- *Im direkten Umfeld des Vorhabens konnte die **Goldammer** (*Emberiza citrinella*) nachgewiesen werden. Eine nachteilige Wirkung auf diese Art wird nicht angenommen. Die Goldammer profitiert von einer kleinteiligen Strukturierung der Landschaft durch Hecken, Büsche und Raine sowie dem restriktiven Einsatz von Pestizide und Düngermittel (BAYLFU, 2025d). Auch eine Ansaat unterhalb der PV-Module sowie die Anlage von Blühstreifen und Gehölzen in den Eingrünungsflächen können sich positiv auf das Habitatangebot auswirken.*
- *Westlich an das Vorhaben grenzen Flächen des Ökoflächenkatasters mit der Bezeichnung „FlurbG: Flächen ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung“. Diese stammen aus älteren Verfahren der Ländlichen Entwicklung und sind nicht rechtlich gesichert, können jedoch ökologisch wertvoll sein. Die betroffenen Flurstücke sind dem Entwicklungsziel „B – Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur“ zugeordnet (vgl. Abb. 6). Diese Strukturen sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden, um deren Entwicklung zu einem hochwertigen Gehölzlebensraum zu fördern und einen Beitrag zum Biotopverbund zu leisten.*

Ausgewiesene gesetzliche Schutzgebiete und Biotope der Biotopkartierung sind im Planungsgebiet sowie im Umfeld nicht vorhanden.

3.5 Landschaftsbild

Die derzeit intensiv ackerbaulich genutzte Fläche südlich von Oberzeitlbach befindet sich an einem überwiegend nach Süden geneigten Hang. Das Gelände fällt mit Hangneigungen von ca. 8 – 9 % von ca. 517 m üNN im Nordwesten auf ca. 500 m ü. NN im Südosten.

Ca. 110 m nördlich liegt hinter einer Kuppe der Ort Oberzeitlbach. Das Planungsgebiet liegt unterhalb der Kuppe. Dadurch ist die Einsehbarkeit reduziert.

Außerdem grenzt im Norden die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH an den Änderungsbereich. Hier ist eine 14 m breite Grünfläche innerhalb des Schutzstreifens der Leitung zur Eingrünung vorgesehen. Auch im Westen, Osten und Süden sind Grünflächen geplant, die der Einbindung ins Landschaftsbild dienen und die vorhandenen Gehölzstrukturen (Baum- und Strauchreihen entlang der westlich angrenzenden Ortsverbindungsstraße) ergänzen.

Durch die ca. 140 m südlich des Planungsgebiets bestehende Waldfläche ist die Fernwirkung der Anlage zusätzlich reduziert.

3.6 Schutzgut Mensch

Die betroffene Ackerfläche ist für das Schutzgut von untergeordneter Bedeutung.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.



4 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die aktuelle, intensive Ackernutzung weiterhin Bestand hat. Durch die Hangneigung von ca. 8 bis 9% ist daher langfristig mit erhöhter Bodenerosion in Teilbereichen zu rechnen. Zudem sind geringfügige Abgaben von CO₂ aus dem Abbau von organischer Substanz zu erwarten.

Abhängig von der weiteren Entwicklung der Bewirtschaftungsart (intensiv-konventionell oder biologischer Landbau) sind Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche möglich.

4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche als Sonderbaufläche im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenfotovoltaikanlage“ genutzt. Es ist davon auszugehen, dass die Fotovoltaikanlage zügig realisiert wird und die Fläche nicht mehr für eine rein landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung steht. Durch die Freiflächenfotovoltaikanlage mit extensivem genutztem Grünland unter bzw. zwischen den Modulen und die umgebende Eingrünung mit Gehölzanzpflanzungen und Blühstreifen erfolgt eine Extensivierung der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Außerdem wirkt das Vorhaben durch die CO₂-emissionsfreie Stromerzeugung aus Sonnenenergie positiv auf das Schutzgut Klima.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sowie zur Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktion wurde eine artenschutzrechtliche Bestandserfassung durchgeführt.

Nach Ablauf der maximalen Nutzungsdauer der Freiflächenfotovoltaikanlage von 30 Jahren steht die Fläche wieder für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter detailliert dargestellt:

Schutzgut Boden und Wasser

Bauphase

Die Eingriffe in den Boden beschränken sich auf die Fundamentierung der Modultische und der Zaunanlage sowie auf Bodenbefestigungen für Gebäude und Wege. Dazu wird die Fläche befahren und z.T. als Lagerfläche genutzt. Ergänzend erfolgt die Verlegung von Kabeln im Boden. Dabei sind ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen betroffen.

Betriebsphase

Mit der Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage wird die bisherige Ackerfläche überprägt, aber nur punktuell in den Boden eingewirkt. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben in großem Umfang erhalten bzw. werden durch Wegfall der intensiven Ackernutzung z. T. verbessert.

Das Niederschlagswasser kann aufgrund des geringen Versiegelungsgrades weiterhin auf der Fläche versickern.

Während des Betriebes der Freiflächenfotovoltaikanlage entsteht unter den Modulen extensiv genutztes Grünland. Durch die geschlossene Vegetationsdecke ist nahezu keine



Bodenerosion zu erwarten. Die Nutzungsextensivierung führt darüber hinaus zu einer Regeneration der Bodenfunktion und Belebung des Bodenlebens. Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen finden nicht mehr statt. Stoffeinträge in das Grundwasser werden durch das Ausbleiben von Düngergaben und Ausbringen von Pflanzenschutzmittel reduziert.

Das Risiko von Schwermetallbelastungen bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächenfotovoltaikanlage wird so weit als möglich minimiert.

Bei Beschädigungen werden die betroffenen Teile kurzfristig entfernt/ ausgetauscht.

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

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

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

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

Schutzgut Klima und Luft

Bauphase

Während der Bauphase ist begrenzt von zeitlich erhöhten Schadstoffbelastungen durch eingesetzte Maschinen und Transporte auszugehen. Umweltauswirkungen auf Siedlungen oder sonstige sensible Bereiche sind nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Die Erzeugung von Solarstrom reduziert den CO₂-Austoß und trägt zum globalen Klimaschutz mit bei. Zudem wird durch die Nutzung als Extensivgrünland die Wirkung des Bodens als Kohlenstoffseneke (erhöhte CO₂-Bindung) verbessert.

Durch die Fotovoltaik-Module wechseln sich bei Sonneneinstrahlung beschattete und besonnte Bereiche kleinflächig ab. Hierdurch verändert sich das Mikroklima im Plangebiet. Die Anlage von Extensivgrünland und von Gehölzen wirkt bei einer möglichen Wärmeabstrahlung durch die Solarmodule klimatisch ausgleichend. Damit sind keine negativen klimatischen Veränderungen zu befürchten.

Schutzgut Arten und Biotope

Bauphase

Während der Errichtung der PV-Anlage sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, wenn die vorhabensüblichen Maßnahmen zum allgemeinen Artenschutz gem. Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter, Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025 berücksichtigt werden (siehe Kapitel 4.3 und 6).



Da Bauarbeiten nur zur Tageszeit stattfinden ist eine Beleuchtung der Baustelle mit evtl. Störwirkung für Säuger und potenziell tödlicher Anlockwirkung für Nachtinsekten nicht erforderlich.

Betriebsphase

Unter den Modulen entstehen extensiv genutzte Grünlandbestände und in den Randbereichen Gehölzstrukturen und Blühstreifen. Gegenüber der bisher stattfindenden Ackernutzung ist durch die PV-Anlage mit einer ökologischen Aufwertung zu rechnen.

Gem. dem Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter, sind von dem Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Arten negativ betroffen.

Da eine Beleuchtung der Anlage nicht vorgesehen ist, sind negative Auswirkungen auf nachtaktive Arten, insbesondere eine Störung von Säugetieren sowie eine Anlockwirkung mit potenziell tödlichen Folgen für Nachtinsekten nicht zu besorgen.

Im Übrigen können die Auswirkungen durch die in Kapitel 4.3 beschriebenen Maßnahmen vermindert werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Bauphase

Während der Bauphase ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Landschaftsbildprägende Elemente werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Betriebsphase

Durch die Lage unterhalb einer Kuppe, hinter der der Ort Oberzeitlbach in ca. 110 m Entfernung liegt, ist die Einsehbarkeit reduziert. Die Waldfläche ca. 140 m südlich reduziert die Fernwirkung der Anlage zusätzlich.

Zur Einbindung ins Landschaftsbild sind außerdem Flächen für Eingrünungsmaßnahmen (Flächen zum Anpflanzen, Blühstreifen) vorgesehen, die die vorhandenen Gehölzstrukturen (Baum- und Strauchreihen entlang der westlich angrenzenden Ortsverbindungsstraße) ergänzen.

Schutzgut Mensch

Bauphase

Infolge der Baumaßnahmen können zeitlich begrenzt zusätzliche erhöhte Lärmemissionen in die Umgebung durch Baumaschinen sowie durch Transporte einwirken.

Betriebsphase

Die Anlage weist deutlichen Abstand zu den Siedlungsflächen auf. Von Lärmbelästigungen oder störenden Reflexionen während des Betriebes ist nicht auszugehen. Die erreichten Feldstärken elektromagnetischer Felder außerhalb der Anlage der Wechselrichteranlage und der Transformatorenstationen sind vernachlässigbar. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 14.08.2013 werden eingehalten. Auch durch die Weiterleitung von zusätzlichem Strom durch das bestehende Leitungsnetz erfolgt keine Überschreitung der Grenzwerte. Eine Zunahme elektromagnetischer Strahlung durch den Betrieb einer Freiflächenfotovoltaikanlage ist daher nicht zu befürchten.

Für das Schutzgut Mensch sind weder positive noch negative Auswirkungen zu erwarten.



Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Durch das Vorhaben sind weder beim Bau noch beim Betrieb negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Abfall

Bauphase

Während der Bauphase fallen baustellenübliche Abfälle wie Verpackungsmaterial, Baustoffreste etc. an. Bodenaushub ist nicht zu erwarten bzw. kann vor Ort wieder eingebaut werden.

Baustellenabfälle werden ordnungsgemäß dem dafür vorgesehenen Entsorgungsweg zugeführt.

Betriebsphase / Rückbau

Während des Betriebes der PV-Anlage fallen keine Abfälle an.

Nach Ablauf der Lebensdauer bzw. bei Beschädigung sind die Fotovoltaikmodule sowie alle weiteren Bauteile als Abfälle/ Wertstoffe zu nennen. Beim Rückbau der gesamten Anlage kommen Bauschutt in geringer Menge sowie das Zaunmaterial hinzu.

4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Minimierung der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen vorgesehen:

Schutzgut Boden und Wasser

Bauphase

- Ordnungsgemäßer und umsichtiger Umgang mit Treib- und Schmierstoffen
- Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben)

Betriebsphase

- Begrenzung der versiegelten Fläche:
 - GRZ max. 0,6
 - Punktfundamentierung der PV-Module
 - Begrenzung der Versiegelung (Gebäude, Speichereinrichtungen, befestigte Flächen und Zufahrten) auf der gesamten Anlagenfläche auf max. 2,5 % (ohne Ramppfähle) (vgl. Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bzgl. Anwendung des vereinfachten Verfahrens ohne Ausgleich des Naturhaushaltes)
 - max. 65 m² GR pro Gebäude
 - max. 50 m² für Unterstände für Weidetiere
- Vorhandene Wirtschaftswege dienen als Zufahrt
- Bodenschonende Bewirtschaftung der Flächen zwischen den Modulreihen als extensives Grünland ohne Düngung und Pestizideinsatz



- Für die Aufständierungen der PV-Module dürfen nur gewässerunschädliche Materialien Verwendung finden.
- Reinigung der Fotovoltaikmodule nur mit wasser- und bodenverträglichen Stoffen
- Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben)

Schutzgut Klima und Luft

Bauphase

- Einhaltung des Stands der Technik hinsichtlich Abgasemission

Betriebsphase

- Begrenzung der versiegelten Fläche (siehe Schutzgut Boden und Wasser)
- Vermeidung der übermäßigen Wärmeentwicklung durch Grünflächen unter / zwischen den Modulreihen und Eingrünung

Schutzgut Arten und Biotope

Bauphase

- Keine Baustellentätigkeit in der Nacht
- Keine Baustellenbeleuchtung
- Keine Durchführung störender Baumaßnahmen innerhalb der allgemeinen Brutzeit heimischer Vogelarten. (Vogelbrutzeit = 1. März – 30. September).
- Keine Befahrung oder Lagerung im Wurzelbereich von Gehölzen, Schutz vor mechanischen Schäden.

Betriebsphase

- Begrenzung der versiegelten Fläche (siehe Schutzgut Boden und Wasser)
- Entwicklung von arten- und blütenreichem extensivem Grünland
 - durch Ansaat mit autochthonem, gebietsheimischem Saatgut der Ursprungsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion), mind. 30% Kräuteranteil oder
 - alternativ durch Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).
 - Festsetzung eines Modulabstands zum Boden von mind. 0,8 m sowie
 - eines Abstands zwischen den Modulreihen von mind. 3 m für einen höheren Lichteinfall.
- Extensive Bewirtschaftung des Grünlandes, z.B. durch abschnittsweise Schafbeweidung und/oder ein- bis zweischürige Mahd (insektenfreundliches Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm)
- Verzicht auf Mulchen, Düngung, Pflanzenschutz und Nachsaat von Wirtschaftsgrünlandarten
- Schutz von Insekten und Vermeidung der Störung von Wildtieren durch Verzicht auf Beleuchtung der Anlage
- Minderung der Zerschneidungswirkung durch Abstand der Zäunung vom Boden > 15 cm. (Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild)
- Eingrünung mit Gehölzen (autochthon, Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zur Schaffung zusätzlicher Lebensräume
- Auf der Südseite Eingrünung durch 5 m breiten Blühstreifen als Nahrungs- und Rückzugsraum für Feld- bzw. Bodenbrüter



- Keine Beanspruchung von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen

Schutzgut Landschaftsbild

Betriebsphase

- Durch die Lage unterhalb einer Kuppe, hinter der der Ort Oberzeitlbach liegt, ist die Einsehbarkeit reduziert. Die Waldfläche südlich vermindert die Fernwirkung zusätzlich.
- Einbindung der Anlage in die Landschaft durch umfassende Eingrünung mit landschaftstypischen Vegetationsstrukturen (Gehölze und Blühstreifen)
- Begrenzung der Modulhöhe auf 3,5 m, um eine Beeinträchtigung durch hochaufragende Module und Fernwirkung der Anlage zu vermeiden

Schutzgut Mensch

Bauphase

- Einhaltung der AVV-Baulärm
- Sicherung der Baustelle gegen unbefugtes Betreten

Betriebsphase

- Sicherung der Bereiche mit Stromschlaggefahr gegen unbefugtes Betreten

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bauphase

- Ggf. Beteiligung des zuständigen Amtes für Denkmalpflege beim Auffinden von bisher nicht bekannten Bodendenkmälern während der Bautätigkeit

Abfall

Bauphase

- Ordnungsgemäße Wiederverwertung/ Entsorgung von Baustellenabfällen

Betriebsphase

- Ordnungsgemäße Wiederverwertung bzw. fachgerechte Entsorgung ausgedienter/ beschädigter Fotovoltaikmodule sowie alle weiteren Bauteile

5 EINGRIFFSREGELUNG

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts und die dafür erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; Fortschreibung 2021) grundsätzlich getrennt voneinander ermittelt.

Da die bauliche Nutzung durch Freiflächenfotovoltaikanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschließlich deren Erschließung) deutlich abweicht, gibt das Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenfotovoltaikanlagen spezifische Hinweise für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei Freiflächenfotovoltaikanlagen.



5.1 Vermeidung und Ausgleich Naturhaushalt

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich vermieden werden können.

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

- Die Standortwahl erfolgte unter Beachtung des Kriterienkatalogs des Marktes Altomünster (vgl. Umweltbericht zur 6. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Überarbeitungsbereich I). Der Standort ist demnach geeignet und entspricht dem Leitbild des Marktes Altomünster. Ausschluss- und Restriktionsflächen gem. Anlage zu den Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 sind nicht betroffen.

Das für die Sondergebietsfläche vorgesehene Areal ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung („intensiv genutzter Acker“ - BNT A11 gem. Biotopwertliste) gekennzeichnet. Die Einsehbarkeit der Fläche ist aufgrund der Lage unterhalb einer Kuppe sowie die Waldfläche im Süden reduziert. Durch die im Norden angrenzende 380-kV-Höchstspannungsleitung ist der Standort vorbelastet.

- Es werden keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche überplant (z. B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG)
- Um eine Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. zu gewährleisten, ist ein Abstand des Zauns zum Boden mit mind. 15 cm festgesetzt.
- Keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Anlagenfläche
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das vereinfachte Verfahren gem. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024

- Das für die Sondergebietsfläche vorgesehene Areal ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung („intensiv genutzter Acker“ - BNT A11 – Grundwert 2 Wertpunkte gem. Biotopwertliste) gekennzeichnet und hat für die Schutzgüter des Naturhaushalts nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung
- Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine PV-Freiflächenanlage, für die folgendes gilt:
 - keine Ost-West ausgerichteten Anlagen mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische, bei der die von den Modulen in Anspruch genommene Grundfläche (Projektionsfläche) mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) in Anspruch nimmt und
 - Gründung der Module mit Ramppfählen und
 - Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden: 80 cm.

Weitere Voraussetzungen und Vorgaben für das vereinfachte Verfahren gem. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024

Die Voraussetzungen für Anwendungsfall 1 des vereinfachten Verfahrens sind erfüllt:



Die Anlagenfläche umfasst mit insgesamt ca. **4,31 ha** (davon innerhalb Baugrenze ca. 3,63 ha + Eingrünung P1 ca. 0,20 ha + Eingrünung P2 ca. 0,14 ha + Eingrünung P3 ca. 0,12 ha + Eingrünung P4 ca. 0,22 ha) **weniger als 25 ha**.

Insgesamt ist die **Versiegelung** (Gebäude, Unterstände für Weidetiere; Speichereinrichtungen, befestigte Flächen und Zufahrten) auf der gesamten Anlagenfläche auf **max. 2,5 % (ohne Ramppfähle) begrenzt**.

Damit ist im Hinblick auf den Naturhaushalt **kein Ausgleich** erforderlich. (vgl. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024)

Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im gesamten Geltungsbereich können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.

- Die Fläche unter und zwischen den Modulen ist als arten- und blütenreiches extensives Grünland („mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212, gem. Biotopwertliste LfU zur BayKompV)) zu entwickeln und zu pflegen.
- Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben auf der Maßnahmenfläche beachtet:
 - ausreichende Besonnung
 - Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,6$
 - mind. 3 m Abstand zwischen den Modulreihen für einen höheren Lichteinfall
 - Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
 - Begrünung unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten (zertifiziertes Regio-Saatgut, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (16) mit mind. 30% Kräuteranteil) bzw. lokal gewonnenem Mähgut
 - 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder / auch
 - standortangepasste Beweidung (Parzellierung und abschnittsweise Schafbeweidung, um die Entwicklung der kräuterreichen Ansaat zu begünstigen)
 - kein Mulchen
 - keine Düngung
 - kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
 - ggf. zusätzliche Schröpfungsschnitte in den ersten Standjahren, um den Anwuchserfolg des Regio-Saatguts und die Entwicklung einer arten- und blütenreichen Vegetation zu gewährleisten
- Zur Einbindung in die Landschaft erfolgen angepasst an die örtlichen Verhältnisse entsprechende Eingrünungsmaßnahmen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Blühstreifen (P1 bis P4) dienen der Minimierung der Eingriffe ins Landschaftsbild bzw. der landschaftsgerechten Einbindung. Sie sind darüber hinaus Trittsteinbiotope für gehölzgebundene Arten. (vgl. 5.2)



5.2 Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild

Aufgrund ihrer technischen Gestalt sind Freiflächenfotovoltaikanlagen landschaftsfremde Objekte, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die entscheidenden Kriterien für das Ausmaß an erheblichen Beeinträchtigungen sind der Wirkraum, der durch die Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft (Fern- und Nahsicht) bestimmt wird und der naturschutzfachliche Wert des Schutzguts Landschaftsbild in diesem Wirkraum unter Einbezug etwaiger Vorbelastungen. Diese Beeinträchtigungen gilt es soweit wie möglich zu vermeiden. (vgl. Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024)

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

- Die Standortwahl erfolgte unter Beachtung des Kriterienkatalogs des Marktes Altomünster (vgl. Umweltbericht zur 6. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Überarbeitungsbereich I). Der Standort ist demnach geeignet und entspricht dem Leitbild des Marktes Altomünster. Ausschluss- und Restriktionsflächen gem. Anlage zu den Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 sind nicht betroffen.
- Das für die Sondergebietsfläche vorgesehene Areal ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung („intensiv genutzter Acker“ - BNT A11 gem. Biotopwertliste) gekennzeichnet. Die Einsehbarkeit der Fläche ist aufgrund der Lage unterhalb einer Kuppe sowie die Waldfläche im Süden reduziert. Durch die im Norden angrenzende 380-kV-Höchstspannungsleitung ist der Standort vorbelastet.

Zusätzlich werden in Anlehnung an die Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024 folgende Vermeidungsmaßnahmen in die Planung miteinbezogen:

- Erhalt wertvoller Landschaftselemente und Biotopstrukturen im Umfeld der Anlagenfläche:
 - Kein Eingriff in Gehölzstrukturen und OEFK-Flächen der Flurbereinigung im Umfeld.
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief:
 - Das Planungsgebiet befindet sich an einem überwiegend nach Süden geneigten Hang. Das Gelände fällt mit Hangneigungen von ca. 8 – 9 % von ca. 517 m üNN im Nordwesten auf ca. 500 m ü. NN im Südosten.
 - Ca. 110 m nördlich liegt hinter einer Kuppe der Ort Oberzeitlbach. Das Planungsgebiet liegt unterhalb der Kuppe. Dadurch ist die Einsehbarkeit reduziert.
 - Außerdem grenzt im Norden die 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH an den Änderungsbereich. Hier ist eine 14 m breite Grünfläche innerhalb des Schutzstreifens der Leitung zur Eingrünung vorgesehen. Auch im Westen, Osten und Süden sind Grünflächen geplant, die der Einbindung ins Landschaftsbild dienen und die vorhandenen Gehölzstrukturen (Baum- und Strauchreihen entlang der westlich angrenzenden Ortsverbindungsstraße) ergänzen.
 - Durch die ca. 140 m südlich des Planungsgebiets bestehende Waldfläche ist die Fernwirkung der Anlage zusätzlich reduziert.
 - Mit der festgesetzten Gesamthöhe der Solarmodule auf max. 3,5 m verringert sich die mögliche Fernwirkung der Anlage. Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständierungen bis max. 0,5 m ausgeglichen werden. Im Schutzbereich der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH



(40,00 m beiderseits der Leitungsachse) ist eine Überschreitung der Modulhöhe von + 3,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, nicht zulässig.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild wird aufgrund der sehr spezifischen Eigenart dieses Schutzguts immer gesondert verbal-argumentativ ermittelt.

Der Ausgleichsbedarf bemisst sich an Art und Umfang der beeinträchtigten Funktionen des Landschaftsbildes. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

(vgl. Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024)

Maßnahmen zur Einbindung der Anlage in die Landschaft

- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Blühstreifen dienen der Minimierung der Eingriffe ins Landschaftsbild bzw. der landschaftsgerechten Einbindung.
- Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind nach der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode, durchzuführen.
- Zu verwenden sind ausschließlich autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt).
- Bei Verschattung können einzelne Gehölzgruppen der Pflanzung auf den Stock gesetzt werden. Eine Wirksamkeit der Eingrünung muss dabei sichergestellt bleiben.
- Auf den umgebenden nicht bepflanzten oder als Blühstreifen angesäten Flächen wird genauso, wie auf der Fläche unter den PV-Modulen arten- und blütenreiches extensives Grünland entwickelt.
- Durch die geplanten standortangepassten Eingrünungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes damit vermieden werden.

6 ARTENSCHUTZ

6.1 Bestand und Betroffenheit von Arten gem. Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter (Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025)

Gemäß dem Online-Kartendienst **KARLA.NATUR** des Bayerischen Landesamts für Umwelt befinden sich innerhalb eines Radius von 1 km um das Vorhabensgebiet dokumentierte Nachweise folgender Vogelarten:

- **Goldammer** (*Emberiza citrinella*)
- **Neuntöter** (*Lanius collurio*)
- **Dorngrasmücke** (*Curruca communis*)
- **Wachtel** (*Coturnix coturnix*) – Hinweis: Der Nachweis stammt aus dem Jahr 1997 und besitzt daher nur eingeschränkte Aussagekraft hinsichtlich aktueller Vorkommen.

Diese Arten sind teilweise als **boden- oder gebüschbrütende Arten** einzustufen und können bei geeigneten Habitatstrukturen potenziell im Untersuchungsgebiet auftreten. (vgl.



Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter, Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025)

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden auf der Planungsfläche Fl.-Nr. 808 (TF) sowie angrenzenden Bereichen drei avifaunistische Bestandsaufnahmen durchgeführt:

- **13.04.2025**, 08:00–08:30 Uhr, Wetter: klar, 15 °C
- **14.05.2025**, 07:30–08:15 Uhr, Wetter: klar, 10 °C
- **04.06.2025**, 08:15–09:00 Uhr, Wetter: sonnig, 18 °C

Während der Erfassungen konnten **keine boden- oder wiesenbrütenden Vogelarten** auf der Planungsfläche Fl.-Nr. 808 festgestellt werden.

In den Gehölzstrukturen entlang des westlichen Weges, innerhalb der Ökofläche (aus Flurbereinigung gem. OEFK) Fl.-Nr. 705/3 sowie am nördlichen Siedlungsrand wurden mehrere für diese Lebensräume typische Gehölzbrüter nachgewiesen. Hierzu zählen:

- **Blaumeise** (*Cyanistes caeruleus*)
- **Buchfink** (*Fringilla coelebs*)
- **Kohlmeise** (*Parus major*)
- **Hausperling** (*Passer domesticus*)
- **Rothkehlchen** (*Erithacus rubecula*)

In den weiter westlich gelegenen Feldgehölzen sowie entlang des südlichen Gehölzrands und des Grabens konnten akustisch weitere Arten festgestellt werden, darunter:

- **Mönchsgrasmücke** (*Sylvia atricapilla*)
- **Amsel** (*Turdus merula*)
- **Buchfink** (*Fringilla coelebs*)
- **Star** (*Sturnus vulgaris*)
- **Zilpzalp** (*Phylloscopus collybita*)
- **Ringeltaube** (*Columba palumbus*)
- **Mäusebussard** (*Buteo buteo*)

Auf den westlich angrenzenden Flächen (Fl.-Nr. 705/1, 705 und 706) wurde an zwei Terminen jeweils ein Individuum der **Goldammer** (*Emberiza citrinella*) nachgewiesen. (vgl. Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter, Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025)

Die artenschutzrechtliche Bestandserfassung Gehölz- und Bodenbrüter (Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025) zieht folgendes Fazit:

- An keinem der Begehungstermine konnte auf der Planungsfläche (Flur-Nr. 808, Gemarkung Oberzeitlbach, TF) ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten festgestellt werden.
- Die Fläche weist deutliche Vorbelastungen durch die bestehende 380-kV-Höchstspannungsleitung sowie durch vorhandene Gehölzstrukturen auf. Diese wirken sich insbesondere auf Arten aus, die offene Landschaften ohne vertikale Elemente (z. B. Feldlerche) bevorzugen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch die geplante Photovoltaikanlage mit Einzäunung ist voraussichtlich nicht zu erwarten. (vgl. Abb. 3).
- Im direkten Umfeld des Vorhabens konnte die **Goldammer** (*Emberiza citrinella*) nachgewiesen werden. Eine nachteilige Wirkung auf diese Art wird nicht angenommen. Die Goldammer profitiert von einer kleinteiligen Strukturierung der Landschaft durch Hecken, Büsche und Raine sowie dem restriktiven Einsatz von Pestizide und Düngermittel (BAYLFU, 2025d). Auch eine Ansaat unterhalb der PV-Module sowie die Anlage von Blühstreifen und Gehölzen in den Eingrünungsflächen können sich positiv auf das Habitatangebot auswirken.

- *Westlich an das Vorhaben grenzen Flächen des Ökoflächenkatasters mit der Bezeichnung „FlurbG: Flächen ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung“. Diese stammen aus älteren Verfahren der Ländlichen Entwicklung und sind nicht rechtlich gesichert, können jedoch ökologisch wertvoll sein. Die betroffenen Flurstücke sind dem Entwicklungsziel „B – Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur“ zugeordnet (vgl. Abb. 6). Diese Strukturen sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden, um deren Entwicklung zu einem hochwertigen Gehölzlebensraum zu fördern und einen Beitrag zum Biotopverbund zu leisten.*

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung

Empfohlen werden gem. Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter (Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025) vorhabensübliche Maßnahmen zum allgemeinen Arten- und Biotopschutz, wie etwa:

- **Bauzeitenregelung** Keine Durchführung störender Baumaßnahmen innerhalb der allgemeinen Brutzeit heimischer Vogelarten. (Vogelbrutzeit = 1. März – 30. September).
- **Gehölzschutz:** Keine Befahrung oder Lagerung im Wurzelbereich, Schutz vor mechanischen Schäden.
- **Eingrünung:** Pflanzung heimischer Gehölze und Sträucher autochthoner Herkunft.
- **Blühstreifen & Ansaat:** Verwendung von autochthonem Regio-Saatgut unter PV-Modulen und in Randbereichen.
- **Pflege:** Verzicht auf Dünger und Pestizide, extensive Mahd mit Mahdgutentnahme oder alternativ Beweidung.

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

6.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Artenspezifische Vermeidungs-, CEF- oder FCS-Maßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 bzw. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach aktuellem Stand für die untersuchten Gruppen „Gehölz- und Bodenbrüter“ gem. Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter (Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025) nicht erforderlich.

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Bei der Errichtung von Fotovoltaikanlagen stehen im Rahmen der Festsetzungen eines Bebauungsplanes insbesondere die zulässige überbaubare Grundfläche sowie die Modulhöhe im Vordergrund. Der Investor ist an einer bestmöglichen Ausnutzung der



Sondergebietsfläche interessiert. Für die Kommune stehen städtebauliche und landschaftspflegerische Aspekte im Vordergrund.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind die Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenfotovoltaikanlagen beachtet und umgesetzt.

Es wird als angemessen betrachtet eine GRZ von 0,6 (= max. GRZ gem. Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2024) festzusetzen und damit die beanspruchte Fläche auch effektiv nutzen zu können. Eine niedrigere GRZ würde die technische Überprägung nur unwesentlich verringern, für die gleiche Energieausbeute müsste aber eine größere Fläche beansprucht werden. Zusätzlich ist ein Abstand von mind. 3 m zwischen den Modulreihen und ein Modulabstand zum Boden von mind. 0,8 m festgesetzt. Dies ermöglicht die Entwicklung von arten- und blütenreichem Extensivgrünland unter und zwischen den Modulen.

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

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild einzuschränken erfolgte eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Module auf 3,5 m sowie angepasst an die Standortverhältnisse eine umlaufende Eingrünung der Anlage. Insbesondere nach Westen, Osten und Norden sind Gehölzpflanzungen festgesetzt, um die Anlage in die Landschaft einzubinden und eine wirksame Eingrünung zu gewährleisten. Innerhalb des Schutzbereichs der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der TenneT TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungssachse) ist nur die Pflanzung von Sträuchern zulässig.

Ursprünglich war der Blühstreifen P3 im Süden der Anlage nur mit 3 m Breite vorgesehen. Um eine wirksame Funktion als Nahrungs- und Rückzugsraum für Feld- und Bodenbrüter entfalten zu können, erfolgte gem. dem Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde vom 12.12.2025 eine Verbreiterung auf 5,0 m.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen dienen einer bestmöglichen Umsetzung des Vorhabens. Sie stellen einen Kompromiss zwischen einem hohen Ertrag an regenerativem Strom und einer naturnahen Gestaltung und wirksamen Eingrünung der Anlage dar. Die Festsetzungen umfassen ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im gesamten Geltungsbereich. Dadurch können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes und damit ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen und die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereiches vermieden werden.

8 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Bauphase

Es ist frühzeitig eine **Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639** (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu beauftragen, um die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften zu gewährleisten. Die BBB gewährleistet u.a. witterungsangepasste Bauzeitenplanung, bodenschonende Technik durch ein



Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 sowie Vermeidung von Bodenverdichtung, Eintrag schädlicher Stoffe und Bodenerosion.

Betriebsphase

Für unvorhergesehene Folgen und Auswirkungen besteht die Möglichkeit einer Überprüfung im Rahmen eines sog. Monitorings.

Auswirkungen des Bebauungsplanes können sich für das Landschaftsbild und dadurch indirekt auch für das Schutzgut Mensch ergeben. Dem soll neben der Standortwahl durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen – insb. Gehölzpflanzungen – begegnet werden. Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten. Vielmehr sind mit der Maßnahme Verbesserungen für Boden, Wasser, Arten und Biotope verbunden.

Die Entwicklung der kräuterreichen Ansaat im Hinblick auf die Zielerreichung eines arten- und blütenreichen Extensivgrünlandes (BNT G212 „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“) sowie Blühstreifen und der Bepflanzungen im Hinblick auf eine wirksame Eingrünung ist zu überprüfen.

Außerdem ist regelmäßig zu kontrollieren, ob der 15 cm Abstand des Zauns zum Boden und damit eine Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild noch gegeben ist.

Sollten hier zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, sind diese vom Vorhabensträger durchzuführen.

Die Maßnahmen sind in enger Abstimmung mit den Fachbehörden zu erarbeiten.

9 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan München (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Dachau (ABSP)
- Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Markt Altomünster 2012-2014
- Schreiben der obersten Baubehörde vom 19.11.2009 (IIB5-4112.79-037/09) ergänzt durch das Schreiben vom 14.01.2011 (IIB5-4112.79-037/09)
- Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenfotovoltaikanlagen vom 10.12.2021 und 05.12.2024
- Kriterienkatalog des Marktes Altomünster für Standorte von Freiflächenfotovoltaikanlagen vom 26.10.2021 / 27.06.2023
- Fachthemen des Bayernatlas zu:
 - o Schutzgebieten
 - o Boden
 - o Wasser
 - o Denkmale



- Erholungswegenetz
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
- Umweltatlas Bayern
- Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung Gehölz und Bodenbrüter (Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025)
- Ortsbegehung

Aus den o. g. Unterlagen konnten die Daten zum geplanten Vorhaben entnommen werden. Hinsichtlich der Prognose der künftigen Entwicklung ohne das Vorhaben besteht Unsicherheit, da die Nutzungsart und -intensität landwirtschaftlicher Flächen auch von nicht vorhersehbaren betriebswirtschaftlichen Entscheidungen, der Marktentwicklung und den agrarpolitischen Rahmenbedingungen abhängt.



10 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes schafft der Markt Altomünster die Voraussetzungen zur Herstellung einer Freiflächenfotovoltaikanlage auf ca. 4,31 ha südlich von Oberzeitlbach. Die Produktion von Solarstrom im Gemeindegebiet kann damit weiter gesteigert werden.

In Anspruch genommen wird eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Einsehbarkeit der Fläche ist aufgrund der Lage unterhalb einer Kuppe sowie die Waldfläche im Süden reduziert. Durch die im Norden angrenzende 380-kV-Höchstspannungsleitung ist der Standort vorbelastet. Evtl. negative Auswirkungen durch eine technische Überprägung der Landschaft können zusätzlich durch Eingrünungsmaßnahmen und eine Beschränkung der Modulhöhe vermieden werden.

Mit der Errichtung der Anlage erfolgt die Umsetzung ökologisch hochwertiger Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sowie umfangreicher, an die örtlichen Verhältnisse angepassten Maßnahmen zur Eingrünung.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima, Arten und Biotope können infolge der wegfallenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der künftigen extensiven Bodennutzung positive Auswirkungen ausgehen. Hinsichtlich des Schutzgutes Klima ergeben sich zudem Vorteile durch die treibhausgasemissionsfreie Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie.

Sonstige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Arten und Biotope, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie auf den Menschen sind unter Beachtung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.



11 LITERATUR / QUELLENANGABEN

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2020): Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen (3. Änderung vom 26.05.2020)

BAYGLA (Bayerisches Geologisches Landesamt) 1987: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1: 50.000, Blatt Nr. 7732 Altomünster. München

BAYLFD (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege): Denkmaldaten via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYLFS (Bayerisches Landesamt für Statistik) 2026: Statistik kommunal 2025

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Arteninformationen zur Feldlerche: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Alauda+arvensis>

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Biotopkartierung Bayern, Flachland via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> bzw. FIN-Web

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Bodeninformationen (Übersichtsbodenkarte 1:25.000) via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Hochwasserinformationen via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Ökoflächenkataster via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) (2014): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Fotovoltaik-Freiflächenanlagen

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Schutzgebietsdaten via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) (2026): Umwelt-Atlas Bayern

BAYLDBV (Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung) Erholungswegenetz via Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYSTMUGV (2005): Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, (Hrsg.). Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Dachau, München.

BAYSTMWBV (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stand 10.12.2021

BAYSTMWBV (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) 2024: Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung, Schreiben vom 05.12.2024



BAYSTMWBV (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) 2021: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden. (Fortschreibung des Leitfadens aus dem Jahr 2003)

BAYSTMWLE Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

BAYNATSCHG: Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist

BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

BRUGGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2025): Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung – Gehölzbrüter, Wiesenbrüter für das Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Oberzeitlbach „Kreppenacker“, Fl.-Nr. 808, Gmkg. Oberzeitlbach, Markt Altomünster, Stand Oktober 2025

KSG: Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist

EEG: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist

Energie-Atlas Bayern (2025): <https://www.energieatlas.bayern.de>

MARKT ALTOMÜNSTER (2012-2014): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

MARKT ALTOMÜNSTER (2021/ 2023): Kriterienkatalog für Standorte von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen

GEOBASISDATEN: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (19.11.2009): Rundschreiben Freiflächen-Fotovoltaikanlagen, Az.: IIB5-4112.79-037/09

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (14.01.2011): Rundschreiben Freiflächen-Fotovoltaikanlagen, Az.: IIB5-4112.79-037/09

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (02.12.2011): Rundschreiben Bauplanungsrechtliche Beurteilung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Az.: IIB5-4112.79-048/11

REGIONALER PLANUNGSVERBAND (RPV) MÜNCHEN (2019): Regionalplan der Region München (14)