

Bekanntmachung

des
Marktes Altomünster

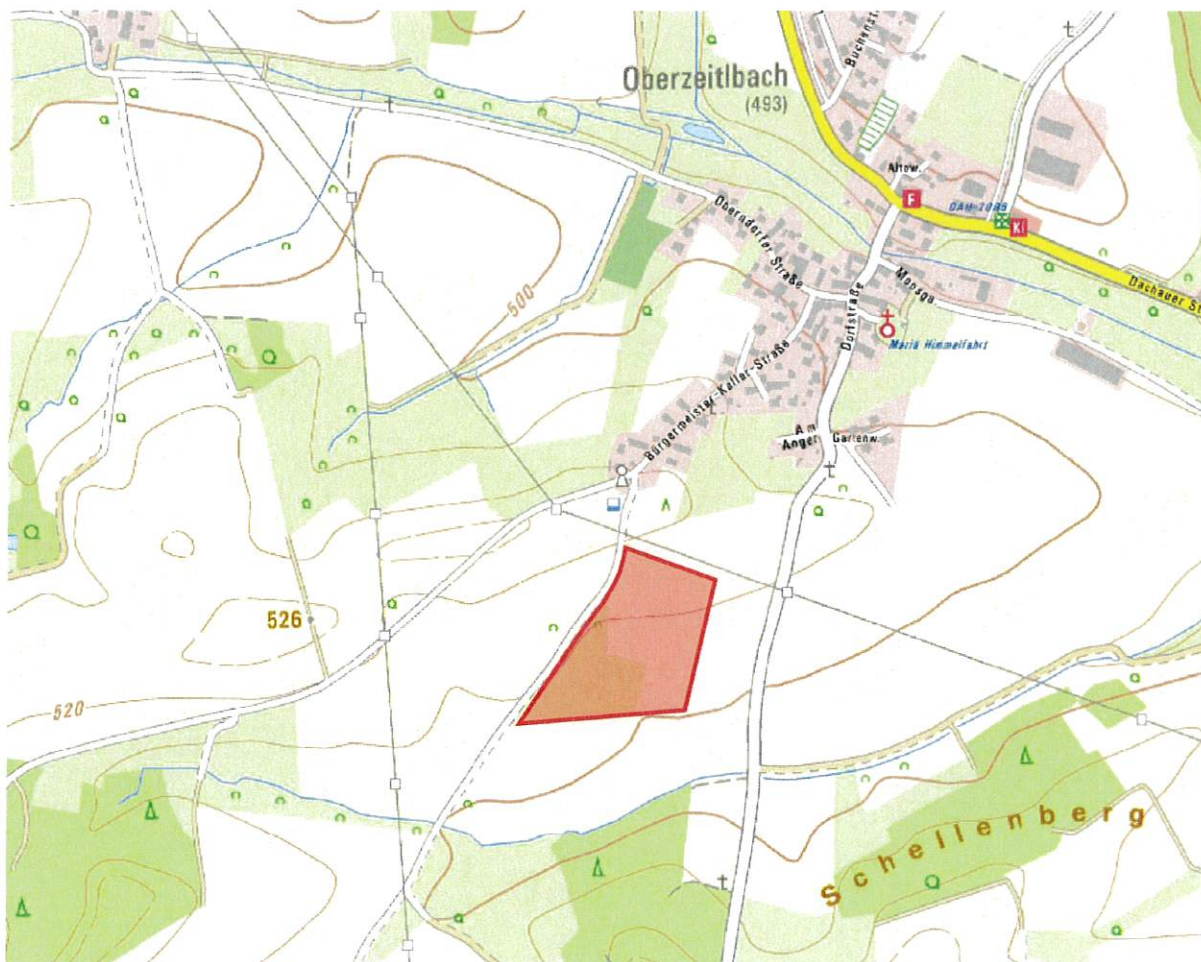
Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB

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

- Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Altomünster hat in der Sitzung am 19.05.2026 den Bauungsplan Oberzeitlbach Nr. 3 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Oberzeitlbach - Kreppenacker“ gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bauungsplans mit einer Fläche von 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) auf einer Teilfläche des Flurstücks Fl.-Nr. 808 Gemarkung Oberzeitlbach, südlich von Oberzeitlbach ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan.



Übersicht, unmaßstäblich (Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Entwurf des Bebauungsplans Oberzeitlbach Nr. 3 „Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Oberzeitlbach - Kreppenacker“, bestehend aus Planzeichnung, Satzung mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

03.07.2026 bis 04.08.2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage des Marktes Altomünster

<https://www.altomünster.de/> unter der Rubrik Rathaus & Politik/ Amtliche Bekanntmachungen

bzw. der Adresse

<https://www.altomuenster.de/rathaus-politik/amtliche-bekanntmachungen/>

und im Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> → Gemeindegname: Altomünster → laufende Bauleitplanverfahren

einsehbar.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Fläche/ Boden/ Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich insg. 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) auf einer Teilfläche des Flurstücks Fl.-Nr. 808 Gmkg. Oberzeitlbach - Plangebiet derzeit ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt - 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH nördlich angrenzend (vorbelasteter Standort) - Erosionsgefahr auf vorherrschenden Böden bei Hangneigungen von mehr als 8 % (Im Planungsgebiet liegen z. T. Hangneigungen von ca. 8 - 9 % vor.) - Bereich einer Geländemulde bestehen gem. Übersichtsbodenkarte Gleye und ein wassersensibler Bereich - natürliche Ertragsfähigkeit im mittleren Bereich: durchschnittliche Ackerzahl von 53,41 - nur punktuelle Eingriffe in den Boden (Fundamentierung der Modultische und der Zaunanlage, Verlegung von Kabeln, etc.), geringer Versiegelungsgrad - weitestgehend Erhalt bzw. Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen durch Wegfall der intensiven Ackernutzung und Entwicklung von extensivem Grünland unter den PV-Modulen - Verringerung von Stoffeinträgen durch Ausbleiben von Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen - Vermeidung von Bodenerosion durch Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke - Begrenzung der Versiegelung (Gebäude, Speichereinrichtungen, befestigte Flächen und Zufahrten) auf der gesamten Anlagenfläche auf max. 2,5 % (ohne Rammpfähle) - geringe Überbauung durch Module (GRZ max. 0,6 / Punktfundamentierung der PV-Module / max. 65 m² GR pro Gebäude / max. 50 m² für Unterstände für Weidetiere) - nur Verwendung von gewässerunschädlichen Materialien für die Auf-

	<p>ständerungen der PV-Module zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftliche Folgenutzung nach Ablauf der maximalen Nutzungsdauer der Freiflächenfotovoltaikanlage von 30 Jahren
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung des CO₂-Ausstoß und Betrag zum globalen Klimaschutz durch Erzeugung von Solarstrom - keine negativen klimatischen Veränderungen zu erwarten
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von artenarmen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne bedeutende Funktionen für den Arten und Biotopschutz - Gem. artenschutzrechtlicher Bestandserfassung Gehölz- und Bodenbrüter (Oktober 2025) konnte an keinem der Begehungstermin ein Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt werden. - Die Fläche weist deutliche Vorbelastungen durch die bestehende 380-kV-Höchstspannungsleitung auf. Vorhandene Gehölzstrukturen 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. - Im direkten Umfeld des Vorhabens konnte die Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) nachgewiesen werden. Eine nachteilige Wirkung auf diese Art wird nicht angenommen. - 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 rechtlich nicht gesichert, können jedoch ökologisch wertvoll sein. Die betroffenen Flurstücke sind dem Entwicklungsziel „B – Feldgehölze, Hecken, Gebüsch, Gehölzkultur“ zugeordnet - ökologische Aufwertung durch Extensivierung der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Freiflächenfotovoltaikanlage mit arten- und blütenreichem extensiv genutztem Grünland unter bzw. zwischen den Modulen und die umgebende Eingrünung mit Gehölzpflanzung und Blühstreifen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - 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
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - keine Lärmbelästigungen oder störende Reflexionen während des Betriebes zu erwarten
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Kultur- und Sachgüter im Plangebiet nicht vorhanden

In den Unterlagen liegen umweltrelevante Informationen sowohl zur Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der planungsbedingten Umweltauswirkungen als auch der oben genannten Schutzgüter vor.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus:

1. Umweltbericht (Brugger Landschaftsarchitekten vom 19.05.2026) mit Informationen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche/ Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter
2. Bericht zur artenschutzrechtlichen Bestandserfassung – Gehölzbrüter, Wiesenbrüter für das Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Oberzeitlbach „Kreppenacker“, Fl.-Nr. 808, Gmkg. Oberzeitlbach, Markt Altomünster (Brugger Landschaftsarchitekten, Oktober 2025)
3. Beschlussbuchauszug bzw. Niederschrift aus der Sitzung des Gemeinderats mit den Abwägungsbeschlüssen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom 19.05.2026
4. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB):
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 12.01.2026 zu Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche, Beeinträchtigungen während der Bauphase, landwirtschaftlichen Emissionen, Ausgleichsmaßnahmen, Schwermetallbelastung, Bewirtschaftung und Pflege, Sichtschutzeingrünung, Rückbau
 - Bayerischer Bauernverband vom 22.12.2025 zur Pflege der Pflanzflächen und Blühstreifen
 - Landesbund für Vogelschutz vom 19.12.2025 zu ökologisch wirksamen Strukturelementen im Bereich der Anlage, Entwicklungsziel und Pflegemaßnahmen, Erfolgskontrolle
 - Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde vom 12.12.2025 zu Pflanzflächen, Blühstreifen, Pflege und Beweidung des extensiven Grünlands
 - Landratsamt Dachau, Fachbereich Umweltrecht vom 16.12.2025 zu Bodenschutz
 - Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz vom 02.12.2025 zu elektromagnetischen Feldern und Lärm
 - Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 02.12.2025 zu Ausbau erneuerbarer Energien & Klimaschutz, Photovoltaik & Landwirtschaft, Anbindegebot, landschaftlichem Vorbehaltsgebiet und Biotopverbundsystem

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Bauleitplanung@altomuenster.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Marktgemeinde Altomünster, St.-Altohof 1, 85250 Altomünster, Bauamt Erdgeschoss vor Zimmer EG.04 (barrierefreier Zugang) während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs ausgelegt.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen ent-

nehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleiplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Markt Altomünster, 01.07.2026



Michael Reiter
1. Bürgermeister



Ausgehängt an der Gemeindetafel am: 02.07.2026
Abgenommen von der Gemeindetafel frühestens ab: 05.08.2026

Bekanntgabe auf der Internetseite am: 02.07.2026
Löschung von der Internetseite frühestens ab: 05.08.2026