



Auszug aus der Niederschrift

Amt	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauamt	Michael Kreitmair	6102-0300-0207

Gremium	Termin	Status	TOP
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich	1

Bebauungsplan Oberzeitlbach Nr. 3 "Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Oberzeitlbach - Kreppenacker; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigungsbeschluss

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat des Marktes Altomünster hat in seiner Sitzung vom 23.07.2024 beschlossen, einen Bebauungsplan für die Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Oberzeitlbach aufzustellen.

Der ausgearbeitete Entwurf wurde vom Gemeinderat am 28.10.2025 gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu o.g. Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 28.10.2025 fand in der Zeit vom 20.11.2025 bis 22.12.2025 statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ging nicht fristgerecht ein, wird jedoch gleichwertig berücksichtigt.

Die zugehörigen Planunterlagen sind im Ratsinformationssystem eingestellt. Änderungen gegenüber der vorherigen Fassung sind gelb markiert. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Unterlagen derzeit noch als Datum der Fassung der 24.06.2026 angegeben ist. Da die Unterlagen jedoch vorzeitig fertiggestellt werden konnten

Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Energienetze Bayern GmbH
- Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q
- Staatliches Bauamt Freising
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dachau
- Zweckverband zur Wasserversorgung „Weilachgruppe“

- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Bayern e.V.
- Gemeinde Odelzhausen
- Gemeinde Schiltberg
- Jagdvorsteher Oberzeitlbach

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Bayernets GmbH, E-Mail vom 19.11.2025
- Deutsche Telekom, E-Mail vom 12.12.2025
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 16.12.2025
- Wasserwirtschaftsamt München, E-Mail vom 19.11.2025
- Stadt Aichach, E-Mail vom 24.11.2025
- VG Dasing – Gemeinde Sielenbach, E-Mail vom 25.11.2025
- VG Dasing – Gemeinde Adelzhausen, E-Mail vom 25.11.2025
- VG Dasing – Gemeinde Eurasburg, E-Mail vom 25.11.2025
- Gemeinde Erdweg, E-Mail vom 18.12.2025
- Markt Markt Indersdorf, E-Mail vom 18.12.2025
- Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, E-Mail vom 25.11.2025

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Anregungen oder Bedenken geäußert abgegeben:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 12.01.2026

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck nimmt zu oben genannten Vorgängen wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft:

Da landwirtschaftliche Belange bei dem Vorhaben betroffen sind, sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Generell weisen wir darauf hin, dass Flächen für die Landwirtschaft ein äußerst knappes Gut und nicht vermehrbar sind. Deswegen sind diese besonders zu schonen und nur im unbedingt notwendigen Umfang zu verbrauchen.

Mit dem o. g. Vorhaben werden ca. 4,3 ha sehr gut nutzbare Flächen der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Die Ackerzahlen der Flurnummern 808 der Gemarkung Oberzeitlbach liegen im Bereich von 56 bis 58. Somit ist der überplante landwirtschaftliche Boden als überdurchschnittlich ertragsfähig im landkreisweiten Vergleich einzustufen.

Beeinträchtigungen während der Bauphase:

Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrt zu den angrenzenden Flächen muss gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feld- und Zufahrtswege, so müssen diese vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, sollten die Flächen nur bei guter Tragfähigkeit und mit bodenschonenden Fahrwerken (z. B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden.

Landwirtschaftliche Emissionen:

Bei der Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können v. a. Staubemissionen entstehen. Diese sind unentgeltlich zu dulden.

Ausgleichsmaßnahmen:

Wir begrüßen es, dass die Planung von Freiflächen-PV gemäß dem Hinweisschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021) erfolgt. Dadurch kann auf die Anlage weiterer Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden. Dieses Vorgehen entspricht einem scho-

nenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und ist somit aus unserer Sicht unausweichlich anzuwenden.

Schwermetallbelastung:

Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten. Diese wurde im Umweltbericht nicht thematisiert.

Um die Gefahr einer Bodenkontamination z. B. durch Schwermetalle wie Blei und Cadmium zu verringern, sind beschädigte Module umgehend von der Fläche zu entfernen.

Der Praxisleitfaden des LfU für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen gibt auf Seite 27 vor, dass eine mögliche Auswaschung von Zink durch Aufständungen so weit wie möglich zu reduzieren ist. Daher sollten Modulverankerungen, die die gesättigte Bodenzone erreichen, nicht aus verzinktem Stahl bestehen. Denn bei Kontakt mit Wasser können sich aus der Korrosionsschicht an der Oberfläche der Stahlprofile Zink-Ionen lösen. Alternativ sind Aufständungen mit einer speziellen Beschichtung aus Zink, Aluminium und Magnesium zu verwenden, bei denen es nachweislich zu geringeren Zinkeinträgen kommt. In der ungesättigten Bodenzone bestehen gem. dem Praxisleitfaden keine Bedenken gegen den Einsatz von verzinkten Stahlprofilen, da der Niederschlagseintrag an der Verankerung sehr gering ist.

Bewirtschaftung und Pflege:

Wir begrüßen, dass die vorgesehene Pflege der Flächen durch ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr sowie die Sicherstellung der Pflege zwischen den Modulen und die Verwendung einer standortangepassten Saatgutmischung bereits berücksichtigt wurden.

Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist in der Regel (in Abhängigkeit des Boden-pH-Wertes) eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung mit kohlen-sauerem Kalk erlaubt bleiben. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf den Ausgleichs- und CEF-Flächen auszunehmen.

Sichtschutzeingrünung:

Bzgl. der Anlage von Hecken im Randbereich der Anlage weisen wir darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass diese Flächen später nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden können, da die Hecken vermutlich einen Schutzstatus nach Art. 16 (1) BayNatSchG erlangen werden. Generell sind Eingrünung so zu pflegen, dass eine negative Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschlossen ist (z.B. durch überstehende Äste). Zudem sollten die geplanten Hecken nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze angelegt werden, da eine Pflege der Hecke ohne Betreten der Nachbarfläche jederzeit problemlos möglich ist. Möglichen Nachbarschaftskonflikten kann im Vorhinein begegnet werden. Wir empfehlen einen Abstand von 3 Metern.

Rückbau:

Aufgrund der hohen Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass zusätzlich zur Würdigung im Bebauungsplan entsprechende Rücklagen vorzuhalten sind und diese z. B. über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden. (vgl. Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014). Auch im Falle eines Rückbaus sollten Bodenschadverdichtungen vermieden werden (siehe auch Punkt „Beeinträchtigungen während der Bauphase“)

Abwägung zur Stellungnahme:

Zum Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche:

Nach Kenntnis des Marktes Altomünster beträgt die durchschnittliche Ackerzahl auf dem Grundstück Fl.-Nr. 808 (TF), Gmkg. Oberzeitlbach 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 Än-

derung 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.)

Außerdem enthält die Satzung bereits eine Festsetzung zur zeitlichen Befristung auf 30 Jahre und Folgenutzung, um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Bzgl. der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist auch auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 02.12.2025 zu verweisen:

(...) Durch die vorgesehene Umnutzung wird das Gelände der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Die natürliche Ertragsfähigkeit des betroffenen Bodens entspricht dem Energieatlas nach der Bodenschätzung „mittel“ (41-60). Der Markt Altomünster hat im Zuge der Erarbeitung eines Kriterienkatalogs zur Standortwahl für Freiflächenphotovoltaikanlagen maximale Acker- und Grünlandzahlen festgelegt. Für vorliegende Unterlagen gilt demnach eine maximale Ackerzahl von 55. Die durchschnittliche Ackerzahl im Planungsgebiet beträgt laut Planungsunterlagen 53,41 und unterschreitet damit den maximal zulässigen Wert geringfügig. Die Fläche zählt nicht zwingend als für die Landwirtschaft besonders geeignet. Nördlich des Planungsgebietes verläuft eine 380 kV Leitung, westlich verläuft eine 110 kV Leitung. Der Standort kann damit als vorbelastet bewertet werden. Die Standortwahl kann aus landesplanerischer Sicht akzeptiert werden.

Die Festsetzung einer zeitlichen Begrenzung im Bebauungsplan wird im Hinblick auf den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche begrüßt. Die im Rahmen des Bebauungsplans geplante Eingrünung mit Bäumen, Sträuchern und Blühstreifen wird ebenfalls begrüßt. (...)

Zu Beeinträchtigungen während der Bauphase:

Die Hinweise zur Vermeidung von Behinderungen während der Bauphase, auf die Beschädigung von Wegen oder auf schädliche Bodenverdichtungen werden an den Vorhabenträger zur weiteren Beachtung weitergegeben. Der Marktgemeinderat stimmt zu, dass die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen gewährleistet bleiben müssen und es zu keiner Behinderung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen darf. Es ist weder vorgesehen noch erforderlich, dass bei der Umsetzung der Planung benachbarte Grundstücksflächen beansprucht werden. Die Erschließung der PV-Anlage erfolgt über die bestehenden Straßen und Wege. Eventuelle Beschädigungen der Feldwege/ Zufahrtswege werden selbstverständlich in Stand gesetzt. Die Hinweise zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenverdichtungen während der Bauphase werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und sind durch den Vorhabenträger zu beachten.

Zu Landwirtschaftliche Emissionen:

Der Hinweis zu Staubemissionen bei Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen.

Zu Ausgleichsmaßnahmen:

Die Zustimmung des AELF zur gewählten Vorgehensweise durch entsprechende ökologische Gestaltungsmaßnahmen einen weiteren Ausgleichsbedarf und den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden, wird zur Kenntnis genommen. Dieses Vorgehen wird auch von der Marktgemeinde als sinnvoll erachtet. Voraussetzung dafür bilden aber die ökologischen Gestaltungsmaßnahmen (wie z. B. Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem extensivem Grünland, Versiegelung auf der gesamten Anlagenfläche max. 2,5 %, GRZ max. 0,6, Abstand zwischen den Modulreihen mind. 3 m, kräuterreiche Ansaat etc.).

Zu Schwermetallbelastung:

Der Umweltbericht wird wie üblich im weiteren Verfahren ergänzt und darin auch das Risiko einer Schwermetallbelastung bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bewertet.

Der Markt Altomünster geht davon aus, dass bei Beschädigungen die betroffenen Teile kurzfristig entfernt/ ausgetauscht werden. Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen durch

Blei oder Cadmium wird auch gem. der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt nur als sehr gering eingestuft. (vgl. LfL: „Sind Schadstoffe in Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Gefahr für den Boden?“ https://www.lfl.bayern.de/mam/cms07/iab/dateien/boden_pv_tagung.pdf)

In der Satzung unter 2.11 Schutz des Grundwassers und des Bodens ist bereits festgesetzt, dass bei Böden mit einem Ph-Wert < 6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden nur Verankerungen zulässig sind, die eine Verlagerung von Schwermetallen in den Boden vermeiden oder deutlich einschränken (z.B. Magnelisbeschichtung).

Unter 3.9 der Hinweise ist zum Material des Aufständersystems zudem bereits ausgeführt:
*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.*

Zu Bewirtschaftung und Pflege:

Der Wegfall der intensiven Ackernutzung verbessert die natürlichen Bodenfunktionen und der Boden kann sich regenerieren. 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. Zudem wird durch die Nutzung als Extensivgrünland die Wirkung des Bodens als Kohlenstoffsene (erhöhte CO₂-Bindung) verbessert. Ggf. durchzuführende Kalkungen sind zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger zu klären. Regelungen im Bebauungsplan erfolgen hierzu nicht.

Zu Sichtschutzeingrünung:

Wie oben bereits erwähnt sieht der Bebauungsplan vor, dass nach einem Rückbau wieder eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden soll. In der Satzung wurde unter die Festsetzung zur Folge- nutzung der Hinweis aufgenommen, dass Eingrünungsflächen nach dem Rückbau nicht mehr benötigt werden. Künftige Generationen können dann entscheiden, ob die Hecken, die zur Eingrünung der PV-Anlage dienten, erhalten bleiben sollen. Naturschutzrechtliche Anforderungen und ein ggf. vorliegender Schutz der Hecke nach Art. 16 BayNatSchG ist dabei zu berücksichtigen.

In den Festsetzungen ist bereits darauf hingewiesen, dass mit Gehölzpflanzungen ein Mindestab- stand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten ist.

Zu Rückbau:

Bezüglich den Rückbaukosten trifft der Markt Regelungen mit dem Betreiber der Anlage. Der Hinweis zur Vermeidung von Bodenschadverdichtungen im Falle des Rückbaus wird zur Kenntnis genommen und ist durch den Vorhabenträger zu beachten

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme wie in der Abwägung ausgeführt zur Kenntnis und verweist bzgl. der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 02.12.2025 sowie die Festset- zungen des Bebauungsplans zur zeitlichen Befristung und Folgenutzung.

Auch zur Vermeidung der Verlagerung von Schwermetallen in den Boden, der vorgesehenen Ein- grünung und den Gehölzpflanzungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen. Im Umweltbericht ist das Risiko einer Schwermetallbelastung bei der geplanten Nutzung der Flä- che mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu bewerten.

Bezüglich den Rückbaukosten trifft der Markt Regelungen mit dem Betreiber der Anlage.

2. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Dachau, Schreiben vom 22.12.2025

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o. g. Vorhaben Stellung.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Ortsobmann des BBV haben wir gegen o.g. Planung folgende Einwände:

Bei den anzupflanzenden Flächen bzw. der Fläche zur Entwicklung von Natur (s. Lageplan P1, P2, P3 u. P4) soll eine Mahd durchgeführt werden dürfen, bevor eventuelle Unkräuter absamen können (Stichwort: Ampfer, uvm.). Diese Maßnahme ist nötig, damit sich die Unkräuter nicht in den benachbarten Flächen ausbreiten und somit chemischer Pflanzenschutz eingespart werden kann.

Wir bitten die Einwände in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eine entsprechende Festsetzung vorzunehmen.

Abwägung zur Stellungnahme:

In der Satzung ist bereits festgesetzt, dass der Aufwuchs innerhalb der Flächen P1, P2 und P4 mindestens einmal jährlich zu mähen (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) und das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung zulässig.

Die nicht bepflanzten Flächen sind wie die Grünlandflächen unter den PV-Modulen 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. Das ist auch bereits in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt.

Beim Blühstreifen P3 im Süden des Plangebiets soll der Umbruch in zwei- bis fünfjährigem Turnus erfolgen. Der Streifen ist im Frühjahr neu anzusäen und erst vor der Neuansaat zu entfernen. Eine frühere Mahd würde hier dem vorgesehenen Entwicklungsziel widersprechen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist auf die Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan.

3. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 09.12.2025

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:

www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.



Lageplan Bayernwerk Netz GmbH

Abwägung zur Stellungnahme:

Das MS-Kabel der Bayernwerk Netz GmbH mit einer Schutzzone von beidseits 0,5 m im westlichen Anschluss an das Planungsgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das MS-Kabel der Bayernwerk Netz GmbH mit einer Schutzzone von beidseits 0,5 m im westlichen Anschluss an das Planungsgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

4. Landesbund für Vogelschutz, KG Dachau, Schreiben vom 19.12.2025

Der Markt Altomünster kann mit dem Bebauungsplan die Chance nutzen, durch eine naturverträgliche Planung und Umsetzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage einen Beitrag zur Energiewende und für eine Verbesserung der Natur zu leisten.

Um die Kommunen bei der Umsetzung von Photovoltaik-Freiflächenanlage zu unterstützen, hat der LBV einen Leitfaden mit Checklisten entwickelt, der als Hilfe für die naturverträgliche Gestaltung dienen soll. Den Leitfaden finden Sie im Anhang oder per Download (Leitfaden).

Der Bebauungsplan weist vier Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus, die die PV-Fläche umschließen.

Für eine hohe ökologische Vielfalt sind viele, auch kleine Maßnahmen möglich.

- **Ökologisch wirksame Strukturelemente im Bereich der Anlagen.**

Beispielsweise Totholz, wie Reisighaufen und abgestorbene Bäume als Lebensräume. Steinhau-fen, Rohbodenstellen und Kleingewässer können angelegt werden. Selbst künstliche Elemente wie Palettenstapel oder Nisthilfen an Montagegestellen, Modulen und Trafostationen sind hilfreich. Bei den zu pflanzenden Arten soll – sofern bei den vorhandenen Standortbedingungen möglich – der Fokus auf die nach der Roten Liste Bayern 2003 gefährdeten Arten gelegt werden. Bei der Gehölzpflanzungen ist auf Vogel-nährgehölze zu achten. Sie bieten nicht nur Schutz, sondern auch Nahrung in Form von Beeren, Samen oder Insekten.

Für die Gehölze entlang der Feldwege ist auf einen ausreichenden Krautsaum zu achten. Ausreichend breite, artenreiche Säume entlang von Hecken und Feldgehölzen tragen besonders für Insekten wie Wildbienen zur Steigerung der Lebensraumqualität bei. Gerade entlang an Wegen kommt es oft zu einem zu kleinem Standraum, zu engem Pflanzabstand und zu wenig Abstand zum Weg. Daher kommt es bei der Pflege oft zu starken Beschnitten und Verlust des Saums.

- **Ein definiertes Entwicklungsziel und angepasste Pflegemaßnahmen.**

Für den Erhalt einer dauerhaft ökologisch hochwertigen Fläche ist ein abgestimmtes Entwicklungsziel und eine langfristige und kontinuierliche Pflege nötig. Nur beides führt zu einer Erhöhung der Biodiversität.

Schon während der Aufstellung des Grünordnungsplans ist die Mitbetrachtung des Pflegekonzept sinnvoll. Mögliche Dienstleister, beispielsweise der Landschaftspflegeverband, sollten nach Kompetenz und Qualifikation gewählt werden.

- **Pflegemaßnahmen sollten als Teil des Gesamtkonzept betrachtet werden.**

Für Grünflächen und Blühwiesen ist ein Mahdregime zur Aushagerung des Bodens zu entwickeln. Die ökologische Verwertung des Mahdguts, sowie Dünger- und Pestizidverzicht sind Teil des ganzheitlichen Ansatzes.

Brache-Anteile und Altgrasstreifen sind als Rückzug für Insekten und Überwinterungsquartier wichtig.

Gerade bei der Gehölzpflege ist auf Rücksichtnahme auf die (hoffentlich) heimisch gewordenen Vögel und Kleinsäuger zu achten. Das "auf Stock setzen" soll in Abschnitten, sog. Pflege-perioden erfolgen.

Wertgebende und langsam wachsende Gehölze sind in der Pflege zu berücksichtigen.

- **Erfolgskontrolle mit Kartierung nach 3, 5 und 10 Jahren.**

Darüber hinaus bietet der LBV seine Beratung in Fragen der Umsetzung an.

Abwägung zur Stellungnahme:

Der Leitfaden mit Checkliste wird zur Kenntnis genommen. Einen Großteil der Punkte aus dem Leitfaden (insbesondere zur Standortfindung und naturverträglichen Gestaltung) hat der Markt Altomünster bereits beachtet. Im Leitfaden des LBV wird ein Modulabstand von mind. 4,5 m für die ökologische Gestaltung empfohlen. Der Markt Altomünster erachtet einen Abstand zwischen den Modulreihen von mind. 3 m für die Entwicklung eines artenreichen Grünlands als ausreichend (vgl. hierzu auch Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024 zur bau – und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenfotovoltaikanlagen)

Zu „Ökologisch wirksame Strukturelemente im Bereich der Anlage“:

Totholz, Steinhäufen, Rohbodenstellen und Kleingewässer, Palettenstapel oder Nisthilfen setzt der Bebauungsplan nicht fest. Eine Anlage dieser Elemente ist aber durchaus möglich.

Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich autochthone Gehölze zu verwenden. In der Liste zu Gehölzarten enthält die Satzung zahlreiche Vogelnährgehölze wie z. B. Eberesche, Kornelkirsche, Schlehe, Schwarze und Rote Johannisbeere, Holunder.

Zu der westlich angrenzenden Ortsverbindungsstraße ist mit den Gehölzpflanzungen ein Abstand von 2,0 m einzuhalten (vgl. Festsetzung 2.7 in der Satzung). Damit ist die Entwicklung eines ausreichend breiten Krautsaums möglich.

Zu „Ein definiertes Entwicklungsziel und angepasste Pflegemaßnahmen“

und zu „Pflegemaßnahmen sollten als Teil des Gesamtkonzeptes betrachtet werden“:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen eine Entwicklung von artenreichem extensivem Grünland unter den Modulen sowie Heckenpflanzungen und Blühstreifen im Randbereich der Anlage vor.

Neben Angaben zur Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen enthalten die Unterlagen des Bebauungsplans auch bereits Angaben zur notwendigen Pflege:

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.

Der Aufwuchs innerhalb der extensiven Grünlandflächen 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.

Außerdem wird in die Begründung die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 12.12.2025) aufgenommen, dass in den ersten drei Jahren lediglich Schröpfschnitte und Mähgänge mit Abtransport des Mähguts und eine Beweidung erst nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen sollten, da Neuansaat mit gebietsheimischem Saatgut frühestens nach drei Jahren stabil genug sind, um einer Beweidung standzuhalten und den gewünschten Zielzustand zu erreichen.

Der Umbruch der Blühstreifen erfolgt in zwei- bis fünfjährigem Turnus. Die Streifen sind im Frühjahr neu anzusäen und erst vor der Neuansaat zu entfernen.

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

Zu Erfolgskontrolle mit Kartierung nach 3,5 und 10 Jahren:

Im Umweltbericht wird folgender Absatz hinsichtlich Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) aufgenommen:

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 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“) und der Bepflanzungen im Hinblick auf eine wirksame Eingrünung ist zu überprüfen.

Erfolgskontrollen sollten nach 3, 5 und 10 Jahren stattfinden.

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.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme und den Hinweis auf den Leitfaden des LBV zur Kenntnis und verweist wie in der Abwägung ausgeführt auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) aufgenommen und dabei die Empfehlung des LBV zu Erfolgskontrollen nach 3, 5 und 10 Jahren aufgegriffen.

5. Landratsamt Dachau, Schreiben vom 17.12.2025

Anbei erhalten Sie die Stellungnahmen des Landratsamtes Dachau als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Bebauungsplan.

Die Stellungnahmen sind gegliedert in Einwendungen, die im Regelfall aufgrund gesetzlicher Regelungen in der Abwägung nicht überwunden werden können, sowie in Hinweise, fachliche Informationen und Empfehlungen, die der Abwägung durch das jeweilige Gemeindegremium zugänglich sind.

Zweck der Stellungnahmen ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung zu verschaffen. Damit soll ein effektives und effizientes Planungsverfahren gewährleistet werden, eventuell vorhandene fachliche Mängel abgestellt und ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis gesichert werden.

Sinn der Stellungnahmen ist die Beratung der Gemeinden. So soll zu einer guten Planung beigetragen werden, welche ggf. auch einer rechtlichen Überprüfung besser standhält. Damit wird auch erreicht, dass die Regelungen im Interesse der Bürger, insbesondere der Bauherren und Planer, eindeutiger formuliert sind.

Wir möchten darüber hinaus darauf hinweisen, dass bei Unklarheiten oder weiterem Beratungsbedarf alle Fachabteilungen des Landratsamtes gerne zu Verfügung stehen.

Abwägung zur Stellungnahme:

Die Ausführungen zu Gliederung, Zweck und Sinn der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

6. Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 12.12.2025

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

I) Aufgrund der topografischen Verhältnisse und der damit einhergehenden weiten Einsehbarkeit der Freiflächenfotovoltaikanlage sollte zur bestmöglichen Verminderung der erheblichen Eingriffe ins Landschaftsbild ein Heisteranteil von 5% in den Pflanzflächen P1, P2 und P4 vorgesehen werden.

II) Der Blühstreifen P3 im Süden der Anlage ist mit nur 3 Metern Breite zu knapp bemessen, um eine wirksame Funktion als Nahrungs- und Rückzugsraum für Feld- bzw. Bodenbrüter entfalten zu können, auch vor dem Hintergrund der Zulässigkeit von technischen Schaltgebäuden innerhalb des Streifens. Eine Verbreiterung auf 7,5m wäre wünschenswert, als notwendiges Mindestmaß werden 5m angesetzt.

III) Eine extensive Beweidung der Modulfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll. Erfahrungsgemäß sind Neuansaat mit gebietsheimischem Saatgut frühestens nach drei Jahren stabil genug, um einer Beweidung standzuhalten und den gewünschten Zielzustand zu erreichen. Um aufwändige und kostenintensive Pflegedurchgänge zu vermeiden, sollte die Ansaat vor Errichtung der Module erfolgen, in den ersten drei Jahren lediglich Schröpfschnitte und Mähgänge gemäß Ziffer 3.4 der Begründung mit Abtransport des Mähguts und eine Beweidung erst nach Freigabe durch die uNB erfolgen.

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB

Grenzen der Abwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB

Abwägung zur Stellungnahme:

Zu I) In der Fläche P1 (innerhalb des 40-m-Schutzstreifen der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern) dürfen nur Sträucher gepflanzt werden. In der Stellungnahme der Tenet TSO GmbH vom 25.11.2025 heißt es dazu: „Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches unserer Höchstspannungsfreileitung mit einer Endwuchshöhe von + 4,00 m, bezogen auf das vorhandene Gelände, können wir zustimmen. Außerhalb des Schutzbereiches unserer Höchstspannungsfreileitung ist die Anpflanzung von Bäumen ohne Höhengeneinschränkung möglich. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt 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.“

Zur Fläche P4 enthält die Satzung bereits die Festsetzung, dass der Anteil der Heister mind. 5 % betragen soll. Dies wird bei Fläche P2 noch ergänzt.

Zu II) Der Blühstreifen P3 im Süden der Anlage soll auf 5 m verbreitert werden, um eine wirksame Funktion als Nahrungs- und Rückzugsraum für Feld- bzw. Bodenbrüter entfalten zu können.

Zu III) Die Anregung zur Beweidung wird ebenfalls aufgegriffen. In der Begründung unter 3.4 ist bereits folgendes ausgeführt:

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 der Begründung wird noch ergänzt, dass in den ersten drei Jahren lediglich Schröpfschnitte und Mähgänge mit Abtransport des Mähguts und eine Beweidung erst nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen sollte.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bei der Fläche P2 ist zu ergänzen, dass der Anteil der Heister mind. 5 % betragen soll.

Der Blühstreifen P3 im Süden der Anlage ist auf 5 m zu verbreitern.

In der Begründung ist die Anregung der UNB aufzunehmen, dass in den ersten drei Jahren lediglich Schröpfschnitte und Mähgänge mit Abtransport des Mähguts und eine Beweidung erst nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen sollte.

7. Landratsamt Dachau, Fachbereich Umweltrecht, Schreiben vom 16.12.2025

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Bodenschutzrecht

Die Planungen berühren nach momentanem Kenntnisstand des Landratsamtes Dachau keine registrierten Altlastenverdachtsflächen. Es sind keine Verdachtsmomente bekannt, die im Bereich des Vorhabens auf eine schädliche Bodenveränderung hinweisen.

Eine verbindliche Gewähr für die Altlastenfreiheit der Grundstücke kann hieraus und zu einem späteren Zeitpunkt nicht hergeleitet werden. Es können nur die hier vorliegenden Informationen über schädliche Bodenveränderungen weitergegeben werden.

Das Vorhaben ist von der Planung, Ausführung, Fertigstellung und Rückbau gemäß **DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“** bodenkundlich baubegleitet zu lassen. (§ 4 Abs. 5 Bundesbodenschutzverordnung - BBodSchVO)

Das Vorhaben benötigt eine Fläche von 43.105 m³ zuzüglich evtl. Zuleitungen und befindet sich komplett im Außenbereich. Die Fläche wird nicht versiegelt und soll für eine Anschlussnutzung nutzbar bleiben.

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 durch das Wasserwirtschaftsamt München und Amt für Landwirtschaft und Forsten sechs Wochen vor Baubeginn bzw. vor dem Rückbau vorzulegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten und Abschluss der Rückbauarbeiten ist binnen 6 Monaten ein Abschlussbericht vorzulegen.

Die bodenkundliche Baubegleitung kann im Baugenehmigungsverfahren durch Auflage angeordnet werden.

Abwägung zur Stellungnahme:

Der Hinweis zur Altlastenfreiheit wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung, das Vorhaben gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ von der Planung, Ausführung, Fertigstellung und Rückbau bodenkundlich baubegleitet zu lassen, wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Eine Baugenehmigung für die Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO nicht erforderlich.

Die Anregung zur Bodenkundlichen Baubegleitung wird aufgegriffen und in Kap. 2.11 Schutz des Grundwassers und des Bodens als Festsetzung ergänzt:

*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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregung zur Bodenkundlichen Baubegleitung wie in der Abwägung ausgeführt aufgegriffen.

8. Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 02.12.2025

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

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.

Lärm

Für den Betrieb der Photovoltaik-Module sind auch Wechselrichter, Trafos und ggf. auch Batteriespeicher vorgesehen, die Geräuschemissionen verursachen. Die Standorte dieser Aggregate sind in den Planunterlagen noch nicht näher definiert. Auch die Anzahl und die möglichen Schalleistungspegel der Aggregate sind nicht bekannt, sodass eine Lärmbetrachtung aus immissionschutzfachlicher Sicht nicht vollumfänglich erfolgen kann.

Erfahrungsgemäß kann jedoch 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.

Wir bitten eine Aussage zu Lärmimmissionen und elektromagnetischen Feldern in die Hinweise unter Nr. 3.6 zu ergänzen.

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB sowie auf §§ 3, 22 und § 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm und der 26. BImSchV.

Abwägung zur Stellungnahme:

Zu Elektromagnetische Felder:

Der Hinweis, dass Trafos und Wechselrichter elektromagnetische Feldemissionen verursachen, die jedoch erfahrungsgemäß aufgrund der großen Entfernung zu den Immissionsorten in Oberzeitlbach die Grenzwerte der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) einhalten wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen unter 3.6 ergänzt.

Zu Lärm:

Außerdem wird in den Hinweisen unter 3.6 eine Aussage zu möglichen Lärmimmissionen aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

In den Hinweisen unter 3.6 ist eine Aussage zu möglichen Lärmimmissionen und elektromagnetischen Feldern, wie vom Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz vorgeschlagen, aufzunehmen.

9. Landratsamt Dachau, Fachbereich Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 24.11.2025

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Zu oben bezeichnetem Vorhaben bitten Sie um Stellungnahme hinsichtlich der Belange des Brandschutzes in Abstimmung mit der Feuerwehr.

Löschwasser PV-Park:

Solange neben den Haupt-Komponenten der Freiflächen-PV-Anlage (Module auf nichtbrennbaren Gestellen, Wechselrichter auf nichtbrennbaren Gestellen, Großspeicherbatterieanlagen, Transformatorstation für die Netzeinspeisung) keine weiteren Betriebsgebäude geplant sind, erfolgt die Löschwasserversorgung durch die Feuerwehr über die nächsten geeigneten Entnahmestellen.

Für die Wasserversorgung ist ein Übersichtsplan zu erstellen aus dem die zur Verfügung stehenden Löschwasserentnahmestellen, deren Leistungsfähigkeit und Zufahrtswege zu entnehmen sind. Der Plan ist in einem geeigneten Maßstab zu erstellen und für die erleichterte Bestimmung der Entfernungen für die Feuerwehr mit einem geeigneten Raster (z.B. 20m oder 100 m) zu hinterlegen.

Sofern auf dem Gelände weitere Betriebsgebäude errichtet werden sollen, sind weiterführende Abstimmungen zur Bereitstellung von Löschwasser und evtl. auch Löschwasserrückhalteeinrichtungen mit der Brandschutzdienststelle auf Grundlage eines dann vorzulegenden Brandschutzkonzepts zu treffen.

Dies gilt dann auch für zusätzliche Ausrüstungsgegenstände, persönliche Schutzausrüstungen und Sonderlöschmittel, mit denen die Feuerwehr gegebenenfalls auszurüsten wäre.

Feuerwehrplan (DIN 14095):

Für das Objekt ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 in 3-facher Ausfertigung zu erstellen.

Details zum Feuerwehrplan sind abzustimmen mit:

Projekte im Landkreis Dachau - Brandschutzdienststelle im Landratsamt Dachau
(brandschutzdienststelle@lra-dah.bayern.de)

Für das Objekt ist in Zusammenarbeit mit der zuständigen Stelle eine Objektinformation nach den Standards des Landkreises Dachau zu erstellen, in dem unter anderem die Ansprechpartner und Erreichbarkeiten des Betreibers aufgeführt werden.

Eventuell erforderliche Unterlagen (Leitfaden für Feuerwehr- und Einsatzpläne, Layout der Objektinformation im Lkr. Dachau, etc.) können unter www.landratsamt-dachau.de/brandschutzdienststelle heruntergeladen werden.

Abwägung zur Stellungnahme:

Zulässig im Sondergebiet sind (vgl. Satzungstext des Bebauungsplanes):

- Fotovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständern
- erforderliche Einzäunungen
- Gebäude für die technische Infrastruktur

(Trafo und Wechselrichter, Speicherung, technische Schaltgebäude)

- Kameramasten zur Objektüberwachung
- Unterstände für Weidetiere

Weitere Betriebsgebäude sind nicht geplant. Ein Brandschutzkonzept sowie Löschwasserrückhalteeinrichtungen sind somit gem. den Ausführungen der Brandschutzdienststelle nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung durch die Feuerwehr erfolgt über die nächsten geeigneten Entnahmestellen.

In der Satzung ist bereits festgesetzt, dass in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle im Landratsamt Dachau für die PV-Anlage ein Feuerwehr-Übersichtsplan gem. DIN 14095 zu erstellen ist. Dabei kann auch ein Übersichtsplan für die Wasserversorgung sowie eine Objektinformation nach den Standards des Landkreises Dachau erstellt werden.

Im Übrigen ist auf die „Hinweise zur brandschutztechnischen Behandlung von Windkraftanlagen und Freiflächen-PV-Anlagen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration vom 29.04.2025 zu verweisen. Demnach sind hinsichtlich der brandschutztechnischen Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen folgende Punkte zu beachten:

- Freiflächen-PV-Anlagen sind, unabhängig von ihrer Fläche und einschließlich Trafostationen und Speicher, bauordnungsrechtlich keine Sonderbauten. Planungsrechtlich privilegierte Anlagen im Außenbereich sind verfahrensfrei; für sie sind keine bautechnischen Nachweise wie Brandschutznachweise erforderlich.
- Flächenflächen-PV-Anlagen sind keine Objekte, für die regelmäßig seitens der Gemeinde eine objektbezogene Löschwasserversorgung bereitgestellt werden muss.
- Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist die Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 in der Regel nicht notwendig. Es ist ausreichend, wenn die notwendigen Informationen unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt und einem Übersichtsplan zusammengefasst werden.
- Zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen sind nicht erforderlich, da davon ausgegangen wird, dass die Erschließungswege ausreichend sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie in der Abwägung ausgeführt auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

10. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 02.12.2025

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanungen ab.

Sachverhalt

Der Markt Altomünster beabsichtigt mit o.g. Planungen die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Das Planungsgebiet (ca. 4,3 ha) befindet sich südlich von Oberzeitlbach. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt und soll im Zuge der Planungen als Sondergebiet Photovoltaikanlage dargestellt bzw. ausgewiesen werden.

Erfordernisse und Bewertung

Ausbau erneuerbarer Energie & Klimaschutz

Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (vgl. Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (vgl. LEP 1.3.1 G).

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen (vgl. RP14 BIV 7.3 G).

Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen grundsätzlich zu begrüßen. Durch die geplante Aufständerung der Module wird eine Versiegelung des Standortes minimiert.

Photovoltaik & Landwirtschaft

Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 (LEP 6.2.3 G).

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden (LEP 6.2.3 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 (LEP 5.4.1 G).

Durch die vorgesehene Umnutzung wird das Gelände der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Die natürliche Ertragsfähigkeit des betroffenen Bodens entspricht dem Energieatlas nach der Bodenschätzung „mittel“ (41-60). Der Markt Altomünster hat im Zuge der Erarbeitung eines Kriterienkatalogs zur Standortwahl für Freiflächenphotovoltaikanlagen maximale Acker- und Grünlandzahlen festgelegt. Für vorliegende Unterlagen gilt demnach eine maximale Ackerzahl von 55. Die durchschnittliche Ackerzahl im Planungsgebiet beträgt laut Planungsunterlagen 53,41 und unterschreitet damit den maximal zulässigen Wert geringfügig. Die Fläche zählt nicht zwingend als für die Landwirtschaft besonders geeignet. Nördlich des Planungsgebietes verläuft eine 380 kV Leitung, westlich verläuft eine 110 kV Leitung. Der Standort kann damit als vorbelastet bewertet werden. Die Standortwahl kann aus landesplanerischer Sicht akzeptiert werden.

Die Festsetzung einer zeitlichen Begrenzung im Bebauungsplan wird im Hinblick auf den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche begrüßt. Die im Rahmen des Bebauungsplans geplante Eingrünung mit Bäumen, Sträuchern und Blühstreifen wird ebenfalls begrüßt.

Anbindegebot

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Der Standort grenzt an landwirtschaftliche Nutzung an. Jedoch sind Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels LEP 3.3 Z (vgl. Begründung zu LEP 3.3 Z). Die Standortwahl kann aus landesplanerischer Sicht akzeptiert werden.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet und Biotopverbundsystem

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 05.3 „Nördliche Seitentäler der Glonn“ an. Relevante Beeinträchtigungen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sind nach Sichtung der eingereichten Planungsunterlagen zunächst nicht zu erwarten. Wir weisen darauf hin, dass den Belangen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets mit den festgelegten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen gem. RP14 BI 1.2.2.05.3 G bei einem Eingriff in die Fläche Rechnung zu tragen ist.

Ergebnis

Die o.g. Planungen stehen den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Abwägung zur Stellungnahme:

Wie die Regierung von Oberbayern darlegt, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Zu Ausbau erneuerbarer Energie & Klimaschutz:

Der Markt Altomünster begrüßt die Zustimmung der Regierung von Oberbayern zu dem geplanten Vorhaben hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau und der regionalen Versorgung mit regenerativen Energien sowie der Minimierung einer Versiegelung.

Zu Photovoltaik & Landwirtschaft:

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.

Nach Kenntnis des Marktes Altomünster beträgt die durchschnittliche Ackerzahl auf dem Grundstück Fl.-Nr. 808 (TF), Gmkg. Oberzeitlbach 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.)

Außerdem enthält die Satzung bereits eine Festsetzung zur zeitlichen Befristung auf 30 Jahre und Folgenutzung, um das Plangebiet langfristig wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Wie die Regierung darlegt, zählt die Fläche nicht zwingend als für die Landwirtschaft besonders geeignet. Nördlich des Planungsgebietes verläuft eine 380 kV Leitung, westlich verläuft eine 110 kV Leitung. Der Standort kann damit als vorbelastet bewertet werden. Die Standortwahl kann aus landesplanerischer Sicht akzeptiert werden.

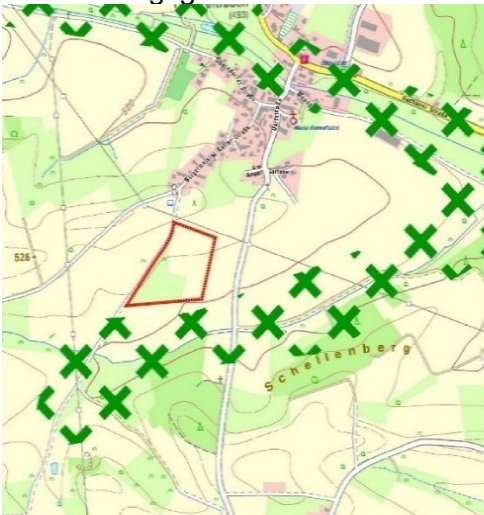
Die Festsetzung einer zeitlichen Begrenzung im Bebauungsplan wird im Hinblick auf den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche von der Regierung begrüßt. Die im Rahmen des Bebauungsplans geplante Eingrünung mit Bäumen, Sträuchern und Blühstreifen begrüßt die Regierung ebenfalls.

Zu Anbindegebot:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Standortwahl aus landesplanerischer Sicht akzeptiert werden kann.

Zu Landschaftliches Vorbehaltsgebiet:

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 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.

Die geplanten grünordnerischen Maßnahmen (Entwicklung von extensivem Grünland, Gehölzpflanzungen und Blühstreifen) kommen den gem. RP14 BI 1.2.2.05.3 G für das angrenzende landschaftliche Vorbehaltsgebiet festgelegten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen entgegen.

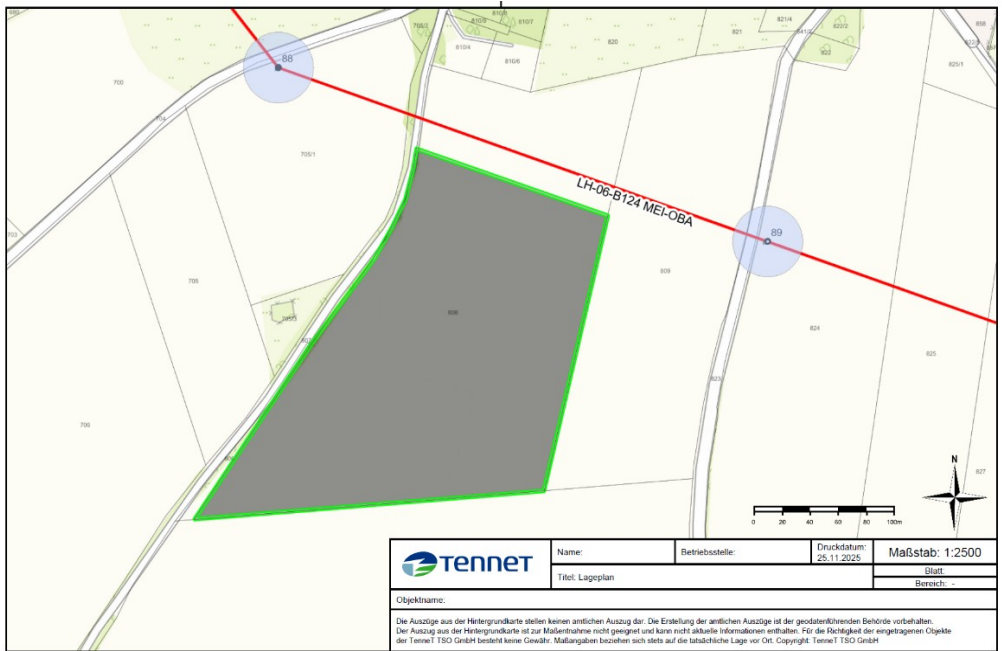
Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis und verweist wie in der Abwägung ausgeführt bzgl. des angrenzenden landschaftlichen Vorbehaltsgebiets auf die geplanten grünordnerischen Maßnahmen.

11. Tennet TSO GmbH, Schreiben vom 25.11.2025

380-kV-Leitung Meitingen-Oberbachern, Ltg. Nr. B124 der TenneT TSO GmbH, Mast 88 – 89

Die Sichtung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass der von Ihnen dargestellte Geltungsbereich der Bauleitplanung von unserer oben genannten Anlage betroffen ist. Weiteres ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



Lageplan Tennet TSO GmbH

Legende



Der geplanten Maßnahme im Bereich unserer Anlage stimmen wir zu, sofern die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlage nicht beeinträchtigt und die nachfolgenden Auflagen eingehalten werden:

Der Leitungsschutzbereich der oben genannten Anlage beträgt jeweils **40,00 m** beiderseits der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten). Wir bitten Sie, den Schutzbereich in Ihren Planunterlagen anzupassen.

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.

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

Die von Ihnen genannte maximale Modulhöhe von **+ 3,50 m**, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche haben wir geprüft. Hier 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 uns angefragt werden.

Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe unserer Anlage bzw. innerhalb des Schutzbereiches machen wir 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 unserer Höchstspannungsfreileitung mit einer Endwuchshöhe von **+ 4,00 m**, bezogen auf das vorhandene Gelände, können wir zustimmen. Außerhalb des Schutzbereiches unserer Höchstspannungsfreileitung ist die Anpflanzung von Bäumen ohne Höhereinschränkung möglich. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Schutzbereich der Höchstspannungsfreileitung hineinwachsen (zu erwartender Kronendurchmesser) oder bei Umbruch hineinge-

raten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. vom Leitungsbetreiber zulasten des Grundstückseigentümers entfernt werden.

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

Bei Photovoltaikanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste 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.

Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Höchstspannungsfreileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von der Höchstspannungsfreileitung abfallen können. Unter der Höchstspannungsfreileitung muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten 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 uns 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 wir einen maßstabsgetreuen Lageplan, aus dem die Leitungstrasse und die Verlegetiefe ersichtlich sind.

Grundsätzlich haben wir gegen eine Einzäunung keine Einwände. Eine elektrisch leitende Zaunanlage ist von einem Fachmann ausreichend zu erden.

Sollte für Arbeiten an unserer 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 unserer 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.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von uns im Betreff genannte Anlage im angefragten Bereich.

Wir gehen davon aus, auch weiterhin bei Änderungen Ihres Verfahrens von Ihnen beteiligt zu werden. Bei weiterem Schriftwechsel bitten wir stets um die Angabe unserer oben genannten Vorgangsnummer. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägung zur Stellungnahme:

Der Schutzbereich der 380-kV-Leitung Meitingen-Oberbachern ist in den Planunterlagen, wie von der Tennet TSO GmbH genannt, auf jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nachrichtlich anzupassen.

In der Fassung vom 28.10.2025 war der in der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans vom 11.12.2012 dargestellte Schutzbereich von 35,0 m beiderseits der Leitungsachse übernommen.

Unter 2.4 der Satzung ist bereits festgesetzt, dass in der Fläche P1 (innerhalb des Schutzstreifen der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern) nur Sträucher gepflanzt werden dürfen. Bei den Flächen P2 (2.5) und P4 (2.7) ist ebenfalls zu ergänzen, dass innerhalb des Schutzbereichs der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) nur die Pflanzung von Sträuchern zulässig ist.

Unter 3.2 der Satzung ist ebenfalls bereits darauf hingewiesen, dass in dem Schutzstreifen der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH nur Sträucher gepflanzt werden dürfen und die Pflanzung von Bäumen nicht zulässig ist.

In der Satzung unter 2.1 wird ergänzt, dass im Schutzbereich der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) keine baulichen Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichter, Batteriespeicher, technische Schaltgebäude, Unterstände für Weidetiere, Kameramasten etc. zulässig sind und der Standort von Kameramasten zur Objektüberwachung mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen ist. Die Höhe von Kameramasten wird in 2.2 der Satzung auf max. 7 m begrenzt.

Unter 2.2 der Satzung erfolgt außerdem die Festsetzung, dass im Schutzbereich der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) die maximale Modulhöhe von + 3,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, nicht überschritten werden darf.

In die Hinweise (3.2) sind neben der Anpassung des Schutzbereichs auf 40,00 m folgende Angaben aus der Stellungnahme der Tennet TSO GmbH zu übernehmen:

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 Leitungsachse (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.

nen 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 Geländeneiveauerhöhungen 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 Maste 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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Schutzbereich der 380-kV-Leitung Meitingen-Oberbachern ist in den Planunterlagen, wie von der Tennet TSO GmbH genannt, auf jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nachrichtlich anzupassen.

Bei den Flächen P2 (2.5) und P4 (2.7) ist zu ergänzen, dass innerhalb des Schutzbereichs der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) nur die Pflanzung von Sträuchern zulässig ist.

In der Satzung unter 2.1 ist aufzunehmen, dass im Schutzbereich der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) keine baulichen Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichter, Batteriespeicher, technische Schaltgebäude, Unterstände für Weidetiere, Kameramasten etc. zulässig sind und der Standort von Kameramasten zur Objektüberwachung mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen ist.

Die Höhe von Kameramasten wird in 2.2 der Satzung auf max. 7 m begrenzt.

Unter 2.2 der Satzung erfolgt außerdem die Festsetzung, dass im Schutzbereich der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) die maximale Modulhöhe von + 3,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, nicht überschritten werden darf.

In die Hinweise (3.2) sind neben der Anpassung des Schutzbereichs auf 40,00 m die Auflagen aus der Stellungnahme der Tennet TSO GmbH, wie in der Abwägung ausgeführt, zu übernehmen.

12. Weiteres Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen, in der vorgestellten Fassung gebilligt im Internet veröffentlicht sowie ausgelegt und den Behörden zur Stellungnahme zugeleitet (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches).

Beschluss

1. Zur Stellungnahme des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Da über die Höhe der Ackerzahl eine Uneinigkeit besteht, wird deshalb in Frage gestellt, ob diese Angabe überprüft werden soll. Im Falle einer Überprüfung kann das Verfahren an dieser Stelle nicht fortgesetzt werden.

Das Verfahren wird weitergeführt. 15-3

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme wie in der Abwägung ausgeführt zur Kenntnis und verweist bzgl. der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 02.12.2025 sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans zur zeitlichen Befristung und Folgenutzung.

Auch zur Vermeidung der Verlagerung von Schwermetallen in den Boden, der vorgesehenen Eingrünung und den Gehölzpflanzungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Im Umweltbericht ist das Risiko einer Schwermetallbelastung bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu bewerten.

Bezüglich den Rückbaukosten trifft der Markt Regelungen mit dem Betreiber der Anlage. 16-2

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18

Es haben abgestimmt mit JA	16
Es haben abgestimmt mit NEIN	2

Beschluss

2. Zur Stellungnahme des Bayerischen Bauernverband, Geschäftsstelle Dachau

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist auf die Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18

Es haben abgestimmt mit JA	16
Es haben abgestimmt mit NEIN	2

Beschluss

3. Zur Stellungnahme der Bayernwerk AG

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das MS-Kabel der Bayernwerk AG mit einer Schutzzone von beidseits 0,5 m im westlichen Anschluss an das Planungsgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18

Es haben abgestimmt mit JA	18
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

4. Zur Stellungnahme des Landesbund für Vogelschutz, KG Dachau

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme und den Hinweis auf den Leitfaden des LBV zur Kenntnis und verweist wie in der Abwägung ausgeführt auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monito-

ring) aufgenommen und dabei die Empfehlung des LBV zu Erfolgskontrollen nach 3, 5 und 10 Jahren aufgegriffen.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18
Es haben abgestimmt mit JA	17
Es haben abgestimmt mit NEIN	1

Beschluss

5. Zur Stellungnahme des Landratsamt Dachau

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18
Es haben abgestimmt mit JA	18
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

6. Zur Stellungnahme des Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bei der Fläche P2 ist zu ergänzen, dass der Anteil der Heister mind. 5 % betragen soll.

Der Blühstreifen P3 im Süden der Anlage ist auf 5 m zu verbreitern.

In der Begründung ist die Anregung der UNB aufzunehmen, dass in den ersten drei Jahren lediglich Schröpfungsschnitte und Mähgänge mit Abtransport des Mähguts und eine Beweidung erst nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen sollte.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18
Es haben abgestimmt mit JA	17
Es haben abgestimmt mit NEIN	1

Beschluss

7. Zur Stellungnahme des Landratsamt Dachau, Fachbereich Umweltrecht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregung zur bodenkundlichen Baubegleitung wie in der Abwägung ausgeführt aufgegriffen.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18
Es haben abgestimmt mit JA	18
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

8. Zur Stellungnahme des Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

In den Hinweisen unter 3.6 ist eine Aussage zu möglichen Lärmimmissionen und elektromagnetischen Feldern, wie vom Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz vorgeschlagen, aufzunehmen.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18
Es haben abgestimmt mit JA	17
Es haben abgestimmt mit NEIN	1

Beschluss

9. Zur Stellungnahme des Landratsamt Dachau, Fachbereich Kreisbrandinspektion

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie in der Abwägung ausgeführt auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18
Es haben abgestimmt mit JA	17
Es haben abgestimmt mit NEIN	1

Beschluss

10. Zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

Der Marktgemeinderat nimmt die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis und verweist wie in der Abwägung ausgeführt bzgl. des angrenzenden landschaftlichen Vorbehaltsgebiets auf die geplanten grünordnerischen Maßnahmen.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18
Es haben abgestimmt mit JA	16
Es haben abgestimmt mit NEIN	2

Beschluss

11. Zur Stellungnahme der Tennet TSO GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Schutzbereich der 380-kV-Leitung Meitingen-Oberbachern ist in den Planunterlagen, wie von der Tennet TSO GmbH genannt, auf jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nachrichtlich anzupassen.

Bei den Flächen P2 (2.5) und P4 (2.7) ist zu ergänzen, dass innerhalb des Schutzbereichs der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) nur die Pflanzung von Sträuchern zulässig ist.

In der Satzung unter 2.1 ist aufzunehmen, dass im Schutzbereich der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) keine baulichen Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichter, Batteriespeicher, technische Schaltgebäude, Unterstände für Weidetiere, Kameramasten etc. zulässig sind und der Standort von Kameramasten zur Objektüberwachung mit der Tennet TSO GmbH abzustimmen ist.

Die Höhe von Kameramasten wird in 2.2 der Satzung auf max. 7 m begrenzt.

Unter 2.2 der Satzung erfolgt außerdem die Festsetzung, dass im Schutzbereich der 380-kV-Höchstspannungsleitung Meitingen – Oberbachern der Tennet TSO GmbH (40,00 m beiderseits der Leitungsachse) die maximale Modulhöhe von + 3,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, nicht überschritten werden darf.

In die Hinweise (3.2) sind neben der Anpassung des Schutzbereichs auf 40,00 m die Auflagen aus der Stellungnahme der Tennet TSO GmbH, wie in der Abwägung ausgeführt, zu übernehmen.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18
Es haben abgestimmt mit JA	18
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

Beschluss

12. Billigungsbeschluss

Der Bebauungsplan wird nach Einarbeitung der beschlossenen Änderungen, in der vorgestellten Fassung gebilligt im Internet veröffentlicht sowie ausgelegt und den Behörden zur Stellungnahme zugeleitet (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches).

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18
Es haben abgestimmt mit JA	16

Es haben abgestimmt mit NEIN 2

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird beglaubigt.

Altomünster, den 28.05.2026

Michael Reiter
1. Bürgermeister

