



## Auszug aus der Niederschrift

Amt	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauamt	Michael Kreitmair	6102-0600-0012

Gremium	Termin	Status	TOP
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich	3

## **Bebauungsplan Wollomoos Nr. 12 "Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage nordöstlich von Wollomoos - Thalhausener Feld; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigungsbeschluss**

### **Sach- und Rechtslage**

Der Gemeinderat des Marktes Altomünster hat in seiner Sitzung vom 26.05.2025 beschlossen, einen Bebauungsplan für die Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage nordöstlich von Wollomoos 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, wird dieses Datum bis zum nächsten Verfahrensschritt entsprechend angepasst.

### **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.
- Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q
- 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 Wollomoos

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Deutsche Telekom, E-Mail vom 15.12.2025
- Bayernwerk AG, E-Mail vom 09.12.2025
- Energienetze Bayern GmbH, E-Mail vom 19.11.2025
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 16.12.2025
- Staatliches Bauamt Freising, E-Mail vom 15.12.2025
- TenneT TSO GmbH, E-Mail vom 20.11.2025
- 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. 7,2 ha sehr gut nutzbare Flächen der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Die Ackerzahlen der Flurnummern 78 und 114 der Gemarkung Wollomoos liegen im Bereich von 45 bis 54. Somit ist der überplante landwirtschaftliche Boden als überdurchschnittlich ertragsfähig im landkreis-weiten 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 schonenden 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 Aufständierungen 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 Aufständierungen 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-saurem 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“)

### **Bereich Forsten:**

Der Umweltbericht konnte nicht gefunden werden. Wir gehen davon aus, dass kein externer Ausgleich stattfindet, der Wald betrifft.

Wald ist von dem Vorhaben nicht direkt betroffen, grenzt aber unmittelbar an. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der Waldnähe mit Laubfall, herabfallenden Ästen, Zweigen und Streu zu rechnen ist. Auch können Bäume oder Baumteile (infolge höherer Gewalt) in den Bereich des Sondergebietes stürzen. Dies sollte bei der Planung berücksichtigt werden. Ebenso ist mit einem gewissen Schattenwurf zu rechnen. Die Einwirkungen des Waldes sind hinzunehmen, Eingriffe in den Wald sind waldderechtlich nicht zulässig.

### **Abwägung zur Stellungnahme:**

#### **Zu Bereich Landwirtschaft:**

##### **Zum Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche:**

Der Markt Altomünster hat in seinem Kriterienkatalog für Freiflächen-PV-Anlagen-Anträge am 27.06.2023 als maximale (durchschnittliche) Ackerzahl 48,0 und als maximale (durchschnittliche) Grünlandzahl 47,0 festgelegt. Bei gemischter Nutzung werden die Flächen entsprechend ins Verhältnis gesetzt. Der Standort nordöstlich Wollomoos ist nach dem Kriterienkatalog grundsätzlich geeignet und entspricht dem Leitbild des Marktes Altomünster.

Der nach dem gemeindlichen Kriterienkatalog ins Verhältnis zwischen Acker- und Grünlandzahl gesetzte Wert darf maximal 47,88 betragen. Der tatsächliche Wert (47,86) unterschreitet den maximal möglichen Wert geringfügig. Die südlich angrenzenden Flächen mit höheren Ackerzahlen werden freigehalten. Deshalb wurde auch der Geltungsbereich im Süden von der Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 77 / Fl.-Nr. 78 um ca. 12 m nach Norden abgerückt.

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 01.12.2025 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 einen Grenzwert von einer maximalen (durchschnittlichen) Ackerzahl von 48,0 und einer maximalen (durchschnittlichen) Grünlandzahl von 47,0 festgesetzt. Der in den Planungsunterlagen beschriebene Wert von 47,86 unterschreitet die maximal mögliche Ackerzahl geringfügig. Die Fläche zählt nicht zwingend als für die Landwirtschaft besonders geeignet. Weiterhin führt eine Erdgasleitung durch das Planungsgebiet. 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 Markt-gemeinde 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](https://www.lfl.bayern.de/mam/cms07/iab/dateien/boden_pv_tagung.pdf))

In der Satzung unter 2.9 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 CO<sub>2</sub>-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 Folgenutzung 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 Abstand von 2,0 m zu angrenzenden Feldwegen einzuhalten ist. Zu Feldwegen hält der Markt Altomünster diesen Abstand zur Pflege der Hecken für ausreichend. Landwirtschaftliche Flächen grenzen nur süd-

lich an. Aufgrund der hier vorherrschenden höheren Ackerzahlen wurde der Geltungsbereich im Süden um ca. 12 m von der Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 77 / Fl.-Nr. 78 abgerückt. Der Abstand zwischen der Fläche P1 und der Grundstücksgrenze im Süden beträgt somit mind. 12 m.

#### 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

#### Zu Bereich Forsten:

Der Umweltbericht wird wie üblich im weiteren Verfahren ergänzt. Externe Ausgleichsflächen sind nicht vorgesehen. Durch entsprechende ökologische Gestaltungsmaßnahmen soll ein weiterer Ausgleichsbedarf und Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen vermieden werden.

Die Hinweise zu möglichen Einwirkungen des Waldes wie Laubfall, herabfallenden Ästen, Zweigen, Streu und Schattenwurf werden zur Kenntnis genommen. Eingriffe in den Wald sind nicht zulässig und nicht geplant.

#### 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 01.12.2025 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. Eingriffe in den Wald sind nicht zulässig und nicht geplant.

## **2. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Dachau, Schreiben vom 18.12.2025**

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 der Pflanzung der Heckengehölze ist darauf zu achten, dass die Nutzung der Feldwege dauerhaft möglich ist. Andernfalls ist ein rechtzeitiger Rückschnitt der Hecke notwendig.

Die Feldwege sind nach der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Sollte bei den extensiven Grünlandstreifen eine Beweidung in Betracht gezogen werden, ist ein Einrücken des Zaunes um 30 – 50 Zentimeter von der Grundstücksgrenze in Erwägung zu ziehen, um Beschädigungen des Zaunes zu vermeiden.

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

#### **Abwägung zur Stellungnahme:**

Die Nutzung der Feldwege wird durch die Hecken-Pflanzungen nicht eingeschränkt. In den Festsetzungen ist bereits darauf hingewiesen, dass mit Gehölzpflanzungen ein Abstand von 2,0 m zu angrenzenden Feldwegen einzuhalten ist. Ein Rückschnitt der Hecke ist möglich. Die Wirksamkeit der Eingrünung muss dabei sichergestellt bleiben.

Selbstverständlich sind die Feldwege nach der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Hierzu trifft der Markt Altomünster Regelungen mit dem Vorhabenträger.

Es ist bereits festgesetzt, dass die Einfriedung innerhalb der Baugrenze liegen muss. Der Zaun liegt damit mind. 5 – 10 m innerhalb der Grundstücksgrenze. Eine standortangepasste Beweidung des Extensivgrünlands ist gem. den Festsetzungen zulässig. Der Hinweis bzgl. Einrücken eines evtl. Weidezauns um 30 – 50 cm von der Grundstücksgrenze wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Markt Altomünster trifft mit dem Vorhabenträger Regelungen, dass die die Feldwege nach der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen sind.

**3. bayernets GmbH, Schreiben vom 20.11.2025**

Wie Ihnen bereits bekannt verläuft im Bereich des o. g. Vorhabens – wie in den uns übersandten Planunterlagen dargestellt –die folgenden Anlagen:

Anlagentyp	Status	Bezeichnung / DN / PN / Schutzstreifen
Gastransportleitung mit 2 Begleitkabeln	in Betrieb	AS29/2901 DN 900 / PN 80 Schutzstreifen: 10.0 m (5.0 m beiderseits)
Kabel	in Betrieb	Kabelschutzrohranlage mit LWL-Kabeln (10 KSR)

**Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.**

Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten oder Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.

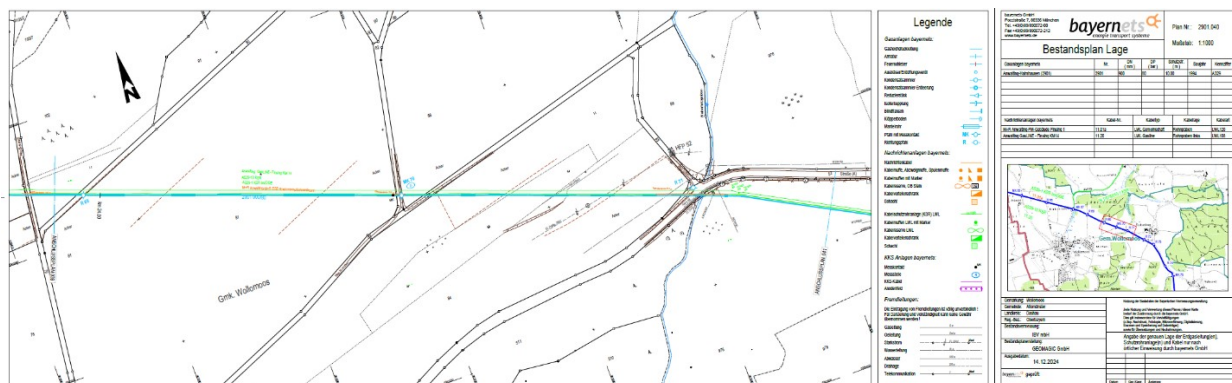
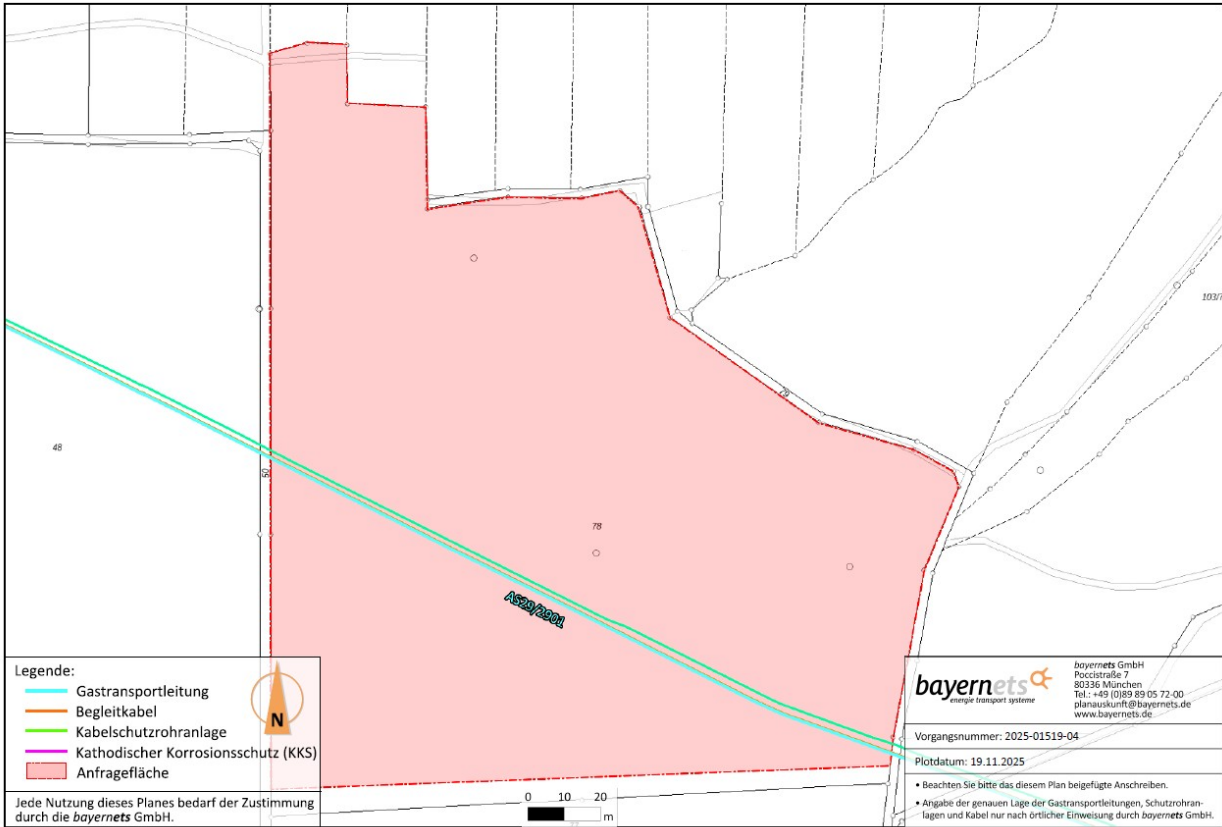
Wir bedanken uns für die Darstellung mit Schutzstreifen im Bebauungsplan sowie um Aufnahme unserer Auflagen unter Punkt „3.2 Gastransportleitung der *bayernets* GmbH“ in der Satzung.

Unter Einhaltung u.a. dieser Auflagen haben wir keine Einwände.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen Pläne unserer Anlagen in diesem Bereich. **Eine genaue Angabe der Lage der Leitung ist jedoch nur nach örtlicher Einweisung möglich.** In unseren Plänen und Dateien ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt; Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Dateien werden von uns ausschließlich für Ihre jetzige o. a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung; **Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.**

Sollten Sie noch weitere Pläne benötigen oder Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



**Abwägung zur Stellungnahme:**

Die Gastransportleitung der bayernets GmbH mit einem Schutzstreifen von 10 m (je 5 m beiderseits der Rohrachse) ist bereits in der Planzeichnung dargestellt sowie die Auflagen der bayernets GmbH aus dem Schreiben vom 20.06.2022 in die Hinweise unter 3.2 übernommen. Bei Einhaltung dieser Auflagen hat die bayernets GmbH keine Einwände.

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist auf die Darstellung der Gastransportleitung mit Schutzstreifen in Planzeichnung sowie Übernahme der Auflagen in die Hinweise.

#### **4. Landratsamt Dachau, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 24.11.2025**

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](mailto: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](http://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.

#### **5. 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 Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus, die die PV-Fläche umschließen. Derzeit grenzen Feldwege westlich und östlich an die Fläche.

**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. Steinhauften, 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 Vogelnährgehölze 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 Petizidverzicht 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. Pflegeperioden 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 dem westlich angrenzenden Feldweg ist mit den Gehölzpflanzungen ein Abstand von 2,0 m einzuhalten (vgl. Festsetzung 2.4 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 Extensivgrünland 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.

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.

## **6. 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.

**7. Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 09.12.2025**

*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*

Die Präambel sollte angepasst werden.

Es wird eine Aussage zur Einspeisung vermisst. Wo wird eingespeist? Müssen hierzu Leitungen verlegt werden?

Der Umweltbericht war nicht beigefügt. Bitte im nächsten Verfahrensschritt vorlegen.

**Abwägung zur Stellungnahme:**

Die Präambel wird entsprechend dem aktuellen Stand von BauGB, BayBO, GO und BayNatSchG angepasst.

Die Einspeisung und Verlegung von Leitungen liegt im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers. Die Leitungsarbeiten erfolgen außerhalb des Geltungsbereichs. Im Bebauungsplan erfolgen hierzu keine Festsetzungen.

Der Umweltbericht wird wie üblich im weiteren Verfahren beigefügt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Präambel ist entsprechend dem aktuellen Stand von BauGB, BayBO, GO und BayNatSchG anzupassen.

Zur Einspeisung erfolgen keine Festsetzungen im Bebauungsplan.

Der Umweltbericht wird wie üblich im weiteren Verfahren beigefügt.

**8. 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*

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:**

Die Anregung zur Beweidung wird 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.

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.

### **9. 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 72.728 m<sup>3</sup> 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 baubegleiten 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. 2.9 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 einzureichen.*

#### **Beschlussvorschlag:**

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

### **10. 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 Wollomoos 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 immissionsschutzfachlicher 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 300 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 Wollomoos 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.

## **11. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 01.12.2025**

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. 7,4 ha) befindet sich nordöstlich von Wollomoos. Die Fläche ist im Flächen-nutzungsplan 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 einen Grenzwert von einer maximalen (durchschnittlichen) Ackerzahl von 48,0 und einer maximalen (durchschnittlichen) Grünlandzahl von 47,0 festgesetzt. Der in den Planungsunterlagen beschriebene Wert von 47,86 unterschreitet die maximal mögliche Ackerzahl geringfügig. Die Fläche zählt nicht zwingend als für die Landwirtschaft besonders geeignet. Weiterhin führt eine Erdgasleitung durch das Planungsgebiet. 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 Extensivgrünland wird ebenfalls begrüßt.

#### Anbindegebot

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

Der Standort grenzt an Wald und 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. 05.1 „Weilachtal mit Nebentälern und Altoforst“ an. Relevante Beeinträchtigungen des landschaftlichen Vorbe-

haltsgebietes sind nach Sichtung der eingereichten Planungsunterlagen zunächst nicht zu erwarten. Wir weisen darauf hin, dass den Belangen des landschaftlichen Vorbehalts-gebiets mit den festgelegten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen gem. RP14 BI 1.2.2.05.1 G bei einem Eingriff in die Fläche Rechnung zu tragen ist.

Im Norden des Planungsgebietes grenzt unmittelbar ein überörtliches und regionales Biotopverbundsystem (Weilachtal) an. Relevante Beeinträchtigungen des Biotopverbundsystems sind nach Sichtung der eingereichten Planungsunterlagen zunächst nicht zu erwarten. Wir verweisen an dieser Stelle auf die zuständige Fachbehörde.

### **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 nordöstlich von Wollomoos liegt innerhalb der im Bay. Energieatlas als für die PV-Förderkulisse gekennzeichneten benachteiligten Gebiete.

Der Markt Altomünster hat in seinem Kriterienkatalog für Freiflächen-PV-Anlagen-Anträge am 27.06.2023 als maximale (durchschnittliche) Ackerzahl 48,0 und als maximale (durchschnittliche) Grünlandzahl 47,0 festgelegt. Bei gemischter Nutzung werden die Flächen entsprechend ins Verhältnis gesetzt. Der Standort nordöstlich Wollomoos ist nach dem Kriterienkatalog grundsätzlich geeignet und entspricht dem Leitbild des Marktes Altomünster.

Der nach dem gemeindlichen Kriterienkatalog ins Verhältnis zwischen Acker- und Grünlandzahl gesetzte Wert darf maximal 47,88 betragen. Der tatsächliche Wert (47,86) unterschreitet den maximal möglichen Wert geringfügig.

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. Eine Gashochdruckleitung der bayernets GmbH quert das Planungsgebiet. 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 und Biotopverbundsystem:**

Nördlich und östlich grenzt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 05.1 Weilachtal mit Nebentälern und Altoforst an das Planungsgebiet an. Das Weilachtal ist zudem als Biotopverbundsystem gekennzeichnet.



Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 01.12.2025 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.

Eingriffe in den Wald sind nicht zulässig und nicht geplant.

### **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 des Bebauungsplans. Der Markt Altomünster trifft mit dem Vorhabenträger Regelungen, dass die die Feldwege nach der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand zu versetzen sind.

### **Abstimmung**

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18

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

### **Beschluss**

#### **3. Zur Stellungnahme der bayernets GmbH**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist auf die Darstellung der Gastransportleitung mit Schutzstreifen in Planzeichnung sowie Übernahme der Auflagen in die Hinweise

### **Abstimmung**

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18

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

## **Beschluss**

### **4. Zur Stellungnahme des Landratsamtes Dachau, Brandschutzdienststelle**

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**

### **5. 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 (Monitoring) 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**

### **6. 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**

## **7. Zur Stellungnahme des Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Präambel ist entsprechend dem aktuellen Stand von BauGB, BayBO, GO und BayNatSchG anzupassen.  
Zur Einspeisung erfolgen keine Festsetzungen im Bebauungsplan.  
Der Umweltbericht wird wie üblich im weiteren Verfahren beigelegt.

### **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 Untere Naturschutzbehörde**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
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.

### **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 Umweltrecht**

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

### **Abstimmung**

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

### **Beschluss**

## **10. 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	18
Es haben abgestimmt mit NEIN	0

### **Beschluss**

## **11. Zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde**

Der Marktgemeinderat nimmt die zustimmende Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur Kenntnis.

### **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