

Gemeinde Althegeenberg
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
Landkreis Fürstenfeldbruck



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

ENTWURF

Fassung vom: 30.07.2026

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

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

Inhalt:

1.	Einführung	2
2.	Ausgangssituation	3
3.	Derzeitige planungsrechtliche Gegebenheiten	6
4.	Umweltbericht	11
5.	Planerische Konzeption	16
6.	Planinhalt	17
7.	Auswirkungen der Planung	21
8.	Sonstige abwägungsbedürftige Belange	22

1. EINFÜHRUNG

1.1. Lage des Plangebiets

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

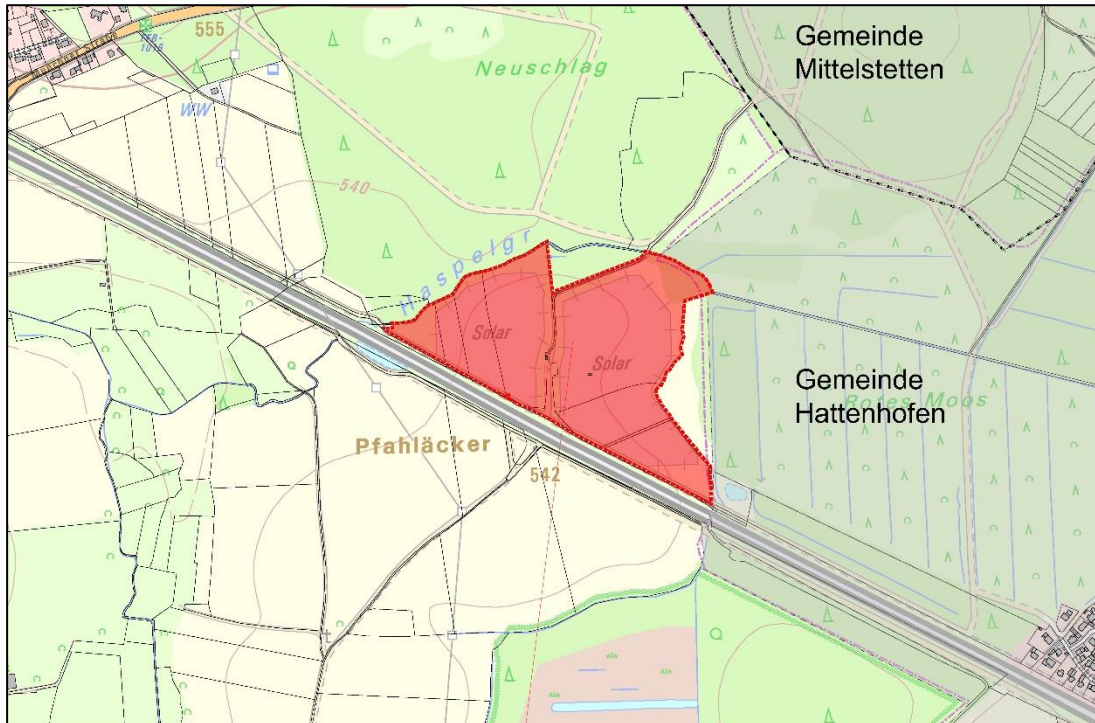


Abb. 1: Auszug aus der Digitalen Ortskarte (DOK) 2.Q 2026, Geltungsbereich (rot), Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung (Originalmaßstab 1/5.000 bzw. DOK 1/10.000)

1.2. Vorgeschichte

Im Jahre 2006 wurde die „Photovoltaik Freiflächenanlage mit zwei Wechselrichtergebäuden und einer nichtbegehbaren Schaltanlage“ genehmigt¹ und im Jahr 2007 errichtet beziehungsweise durch die Einspeisung in Betrieb genommen. Nach Ablauf der 20-jährigen Einspeisevergütung gemäß § 11 des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG₂₀₀₄) wird die bestehende Freiflächen-PV-Anlage mit einer Leistung von etwa 2,2 MW rückgebaut.

Ein im Landkreis ansässiger kommunaler Energieversorger, unter anderem zuständig für die Stromversorgung, plant, auf den baulich genutzten Flächen eine neue Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 11,4 MW bis zu 12,0 MW sowie einen Batterie-Energiespeicher zu errichten. Damit sollen alten PV-Module durch neue mit einem höheren Wirkungsgrad ersetzt werden (Repowering).

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

1.3. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans

Ziel der Änderung ist es, da die zukünftige Anlage nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans entspricht, neben der Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung (von einer GRZ von 0,247 auf 0,60 und der Höhe der baulichen Anlage von 1,8 auf 3,8 Meter) auch die Art der baulichen Nutzung um Batterie-Energiespeicher zu erweitern. Ferner werden die gemeldeten Ökokontoflächen, die unveränderte Wegführung und die planfestgestellte Bahnanlage berücksichtigt

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

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

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

2. AUSGANGSITUATION

2.1. Abgrenzung, Größe und Nutzung

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

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

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

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

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

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

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

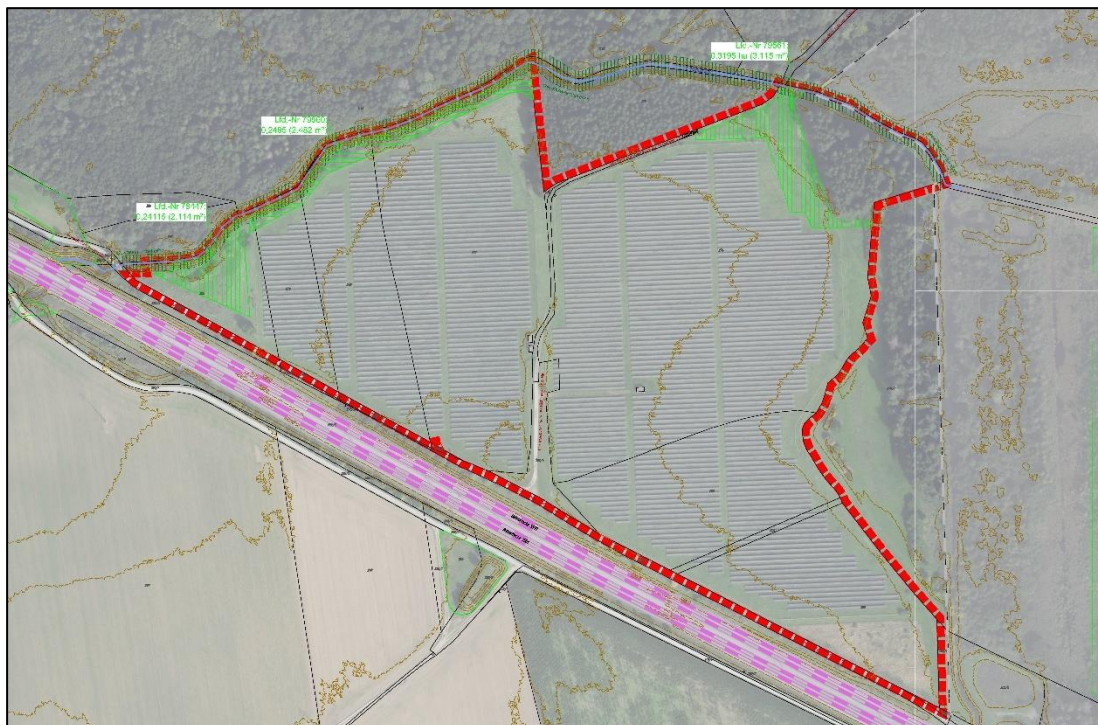


Abb. 2: Bestandsaufnahme Mai 2026, DOP20 vom 07.09.2025, rot: Änderungsbereich, grün: Ökokontofläche, violett mittel: viergleisige Bahnlinie, blau: Fließgewässer Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung (Originalmaßstab 1/2.000)

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

- Im Norden durch den Verlauf des Haspelgrabens (Fl.-Nrn. 296/1, 1151/4) mit Ausnahme des Bereichs der Waldfläche auf Fl.-Nr. 276,

- im Osten durch die westliche Grenze der Fl.-Nr. 274/1 (dem ehemaligen Verlauf der Gemeindegrenze zu Hattenhofen) und Fl.-Nr. 258/1,
- im Süden durch den bahnparallelen gewidmeten (nicht ausgebauten) Feld- und Waldweg auf den Fl.-Nrn. 277/1, 278/1, 279/1, 280/1, 292/5.

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

2.2. Grünbestand

Bei insgesamt drei Kartierungen und Vegetationsaufnahmen im April, Mai und Juni 2026 wurden folgende Vegetationsbestände nach der Biotopwertliste zur BayKompV² innerhalb des Änderungsbereichs festgestellt:

Die Vegetation innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik besteht aus Grünland, welches im Bereich der nicht überbauten und befestigten Flächen zweimal jährlich durch eine Mulchmahd gepflegt wird. Gemäß Kartierung handelt es sich bei den Wiesenflächen um „*Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland*“ (Biotop-/Nutzungstyp BNT G 211 nach BayKompV mit durchschnittlich sieben wiesentypischen Krautarten auf den kartierten repräsentativen Probeflächen mit jeweils 25 m². Es besteht kein Biotopstatus!

Im Südosten befindet sich eine noch unbebaute Fläche des Sondergebiets Photovoltaik. Hierbei handelt es sich um eine sehr artenarme, mehrfach jährlich gemulchte Wiesenfläche mit nur 3 wiesentypischen Krautarten und Störzeigern (z.B. Distel).

Die als private Grünflächen - Puffergrün bzw. als Ausgleichsflächen festgesetzten Flächen sind - soweit nicht mit Gehölzen bepflanzt - als „*Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland*“ (Biotop-/Nutzungstyp BNT G 211) ausgebildet, wobei diese in einigen Bereichen in Waldrandnähe überleiten in „*Mäßig extensiv bis extensiv genutztes Grünland, brachgefallen*“ (BNT G 215).

Die mit Gehölzen bepflanzten Abschnitte zeigen sich als „*Mesophile Gebüsche / Hecken*“ (BNT B112) und entlang des Haspelgrabens als „*Auengebüsche*“ (BNT B114).

Beim Waldbestand innerhalb des Änderungsbereichs handelt es sich um einen vergleichsweise strukturalarmen Fichtenforst (BNT N 712).

2.3. Umgebende Bebauung und Nutzung

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

2.4. Eigentumsverhältnisse

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

2.5. Natürliche Grundlagen

2.5.1. Bodentyp

Gemäß der Übersichtsbodenkarte Bayern³ liegt der Änderungsbereich zum allergrößten in der Legendeneinheit Nr. 5: „*Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)*“, im nördlichen Randbereichen kleinflächig in der Legendeneinheit Nr. 73b: „*Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)*“. Im Osten liegt er kleinflächig in der Legendeneinheit Nr. 78: „*Vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, teilweise degradiert*“. Die Legendeneinheiten Nrn. 73b und 78 sind Grundlage für die Darstellung des „*wassersensiblen Bereichs*“.

2.5.2. Gewässer

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

2.5.3. Oberflächenabfluss/Sturzfluten

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

² Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) Vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) BayRS 791-1-4-U

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

⁴ www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm, Datenabruf 06/2026

Der an den Änderungsbereich anschließende Verlauf des Haspelgraben wird als „*potentieller Fließweg bei Starkregen*“ mit „*starken Abfluss*“ bezeichnet.

2.5.4. Grundwasser

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

2.5.5. Klimadaten

Die mittlere Lufttemperatur und mittlere Niederschlagshöhe in 2 Meter Höhe im Änderungsbereich betragen⁶:

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

2.5.6. Geogefahren

Bezugnehmend auf Geogefahren beziehungsweise Georissen hat das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz eine Gefahrenhinweiskarte für Bayern sowie den Landkreis Fürstentum erstellt. Diese Karten zeigen geologisch bedingte Gefahren durch Massenbewegungen, darunter Steinschlag, Felssturz, Rutschung und Erdfälle. Allgemein wird erwartet, dass infolge des Klimawandels, beispielsweise vermehrte Starkregenereignisse, die Häufung solcher Massenbewegungen zunimmt. Nach der Modellierung und Kartierung des LfU⁷ liegen für Altheimberg Daten zu Steinschlag im Siedlungsgebiet vor.

Entsprechend dem Datenabruf im Umweltatlas⁸ sind im Änderungsbereich beziehungsweise in dessen Umfeld keine Gefahrenhinweisbereiche oder Hinweise auf konkrete Gefahren vorhanden.

2.6. Vorbelastung des Plangebietes

2.6.1. Altlasten/Altlastenverdachtsfläche

Von Seiten der Gemeinde liegen keine Unterlagen oder Erkenntnisse über Altlasten oder Altlastenstandorte vorhanden. Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wurde im Jahr 2006 festgestellt, dass in diesem Gebiet keine erfassten Altlasten bzw. ehem. Gruben vorhanden sind.

2.6.2. Kampfmittel

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

2.6.3. Verwertungs- und Ablagerungsfähigkeit von Bauteilen

Der Rückbau und die fachgerechte Entsorgung der bestehenden Anlage ist durch die WEEE-Richtlinie⁹ und ElektroG¹⁰ geregelt.

Für Module, die vor Oktober 2015 installiert wurden, liegt die Verantwortung beim jeweiligen Betreiber. Die kristallinen Solarmodule und die Trägerkonstruktion können fachgerecht recycelt werden, wobei die Rückgewinnung von Silber, Silizium, Aluminium, Kupfer und weiteren Wertstoffen die Kosten refinanzieren.

⁵ www.geoportal.bayern.de/bayernatlas, Thema „Umwelt und Naturgefahren“, Auswahl „Hochwasser“, Datenabruf: 05/2026

⁶ Sommerhalbjahr: März bis Oktober; Winterhalbjahr: Oktober bis März; Quelle: Deutscher Wetterdienst (DWD)

⁷ LfU: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Anlage zum LfU-Schreiben, AZ 102-8771.5037-97242/2025 vom 03.02.2026

⁸ www.umweltatlas.bayern.de/, Themenkarte: Geogefahren, Unterpunkte: Massenbewegung und Gefahrenhinweiskarte, Datenabruf 04/06

⁹ WEEE-Richtlinie: „Waste of Electrical and Electronic Equipment-“ Richtlinie 2012/19/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 über Elektro- und Elektronik-Altgeräte (Neufassung) vom 04.07.2012, (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 38ff)

¹⁰ ElektroG: Gesetz über das Inverkehrbringen, die Rücknahme und die umweltverträgliche Entsorgung von Elektro- und Elektronikgeräten (Elektro- und Elektronikgerätegesetz - ElektroG) i.d.F. vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1739) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.11.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 286)

2.6.4. Geräusche

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

2.6.5. Leitungsrechte

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

2.7. Verkehrliche Anbindung

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

2.8. Wärmeplan

Da die Umsetzungspflicht zur Wärmeplanung für die Gemeinde Althegnenberg am 30.06.2028 endet (§ 4 Abs. Satz 1 Nr. 2 WPG¹¹), liegt noch kein wirksamer Wärmeplan nach § 23 WPG vor. Dementsprechend entfaltet dieser auch keine Rechtswirkung auf Abwägungsentscheidungen (§ 27 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 WPG) bei der Änderung des Bebauungsplans und stellt keinen Belang des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 7g BauGB) dar.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde in der Sitzung am 19.03.2026 der aktualisierte Bericht der kommunalen Wärmeplanung¹² beschlossen. Für den Änderungsbereich liegen keine Aussagen vor.

2.9. Energie-Atlas Bayern

Im Energie-Atlas¹³ wird für Solarenergie eine Globalstrahlung im Jahresmittel von ca. 1.202 kWh/m² und eine Sonnenscheindauer von ca. 1.756 Stunden pro Jahr angegeben.

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

3. DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN

3.1. Landesentwicklungsprogramm LEP2023

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

Ferner sind folgende Grundsätze bzw. Ziele einschlägig:

- 1.3 Klimawandel [G 1.3.1 verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien],
- 2.2 Gebietskategorien [G 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums, Z 2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen],
- 3 Siedlungsstruktur [G 3.1. Flächensparen, Z 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung, G/Z 3.3 Vermeidung von Zersiedlung],
- 5.4 Land- und Forstwirtschaft [G 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen],
- 6 Energieversorgung [Z/G 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien/Speicherung erneuerbarer Energien], G 6.2.3 Freiflächen-PV-anlagen auf vorbelasteten Standorten wie Verkehrswege] und
- 7 Freiraumstruktur [G 7.1.5 Erhalt freier Landschaftsbereiche].

3.2. Regionalplan München (Region 14 von 2019)

Von Seiten der Regionalplanung sind folgende Grundsätze und Ziele einschlägig:

- B I Natürliche Lebensgrundlagen [G 1.2.2.04 Landschaftsraum Fürstenfeldbrucker Hügelland mit mittleren Ampertal und Dachauer Moos],

¹¹ WPG – Wärmeplanungsgesetz: Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze, i.d.F. vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394, in Kraft seit 01.01.2024)

¹² Steinbacher Consult Beratende Ingenieure, Kommunale Wärmeplanung Gemeinde Mammendorf, Abschlussbericht, Projekt-Nr. 125169 – Abschlussbericht vom Januar 2026

¹³ Energie-Atlas Bayern unter www.geoportal.bayern.de/energieatlas-karten, Datenabruf: 07/2026

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan i.d.F. vom 22.05.1985 wurde von der Regierung von Oberbayern¹⁵ genehmigt. Seit diesem Zeitpunkt wurde der Flächennutzungsplan elfmal¹⁶ geändert und zweimal¹⁷ berichtigt. Die 13. Änderung¹⁸ befindet sich aktuell im Verfahren.

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

Umgeben wird der Geltungsbereich wie folgt:

- Im Süden bis Südwesten durch die „Fläche für Bahnanlagen“,
- im Norden, durch „Fläche für die Forstwirtschaft“ überlagert mit „Wasserschutzgebiet“ und
- im Osten - durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Hattenhofen - durch „Forstwirtschaft“, wobei diese durch Gebietsänderung die Fl.-Nr. 274/1 nun zur Gmkg. Hörbach gehört¹⁹.

3.4.2. Landschaftsplan

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

3.4.3. Bebauungsplan

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

Dieser trifft für den im Geltungsbereich vorhandenen Teil folgende Regelungen:

- Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges „Sondergebiet Photovoltaik“ festgesetzt. Wobei aufgeständerte PV-Module bis zu einer Anlagenhöhe von 1,8 Meter und drei Gebäude bis 20 m² Grundfläche bis 3,8 Meter Höhe zulässig sind.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundfläche (GR₁₉₉₀) von 25.000 m² (zuzüglich der gesetzlichen Überschreitungsregelung für Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO₁₉₉₀) festgesetzt.
- Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit flächigen Baugrenzen bestimmt, der im Aufstellungsverfahren die damalige Modulanordnung zugrunde lag.
- Die örtliche Verkehrsfläche wird mit öffentlicher Straßenverkehrsfläche samt Straßenbegrenzungslinie bestimmt.
- Örtliche Bauvorschriften werden zu der Anzahl der Stellplätze (keine) und baulichen Gestaltung (Höhe und Art der Einfriedung beziehungsweise mittiges Satteldach) getroffen.
- Als Hauptversorgungsleitung wurde die unterirdische 20-kV-Leitung der E.ON mit samt dem beidseitigen Schutzstreifen festgesetzt.
- Als Grünordnung wird durch Planzeichen „private Grünflächen“ als „Puffergrün“ festgesetzt, die mit „Ausgleichsflächen“ und „anzupflanzende Sträucher und Bäume“ überlagert sind. Ferner wurde im Nordosten eine bestehende Fläche als „Wald“ festgesetzt.

Auf eine Anordnung der Abstandsflächen nach BayBO₁₉₉₇ wurde verzichtet, sodass über die städtebauliche Satzung der Vorrang des Planungsrechts (Baugrenzen) zugelassen wurde.

Für das gesamte Gemeindegebiet von Althegnenberg gilt der einfache Bebauungsplan „Stellplätze, Garagen/Carports“ i.d.F. vom 23.01.2020. Dieser trifft Festsetzungen zur Anzahl der Stellplätze für Wohneinheiten und richtet sich für weitere Nutzungen nach der Anlage zur GaStellV²⁰. Zudem regelt er die Lage der Tiefgaragenzufahrten sowie Garagen und Carports in Abhängigkeit zu den Zu und Abfahrten (direkt bzw. indirekt) und untersagt Einfriedungen vor Stellplätzen sowie an Zu- und Abfahrten.

Da der einfache Bebauungsplan unter Ziffer B 1.1 bestimmt, dass dieser für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Althegnenbergs gilt, verdrängt dieser im Rahmen des Rechtsgrundsatzes „*lex posterior*

¹⁵ Bescheid vom 06.05.1983 Nr. 420-4621.1 FFB 3-1/83

¹⁶ 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11. und 12. Änderung

¹⁷ im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans „Althegnenberg Nord“ vom 14.04.2011 im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Graf-Dux-Straße“ vom 05.12.2024

¹⁸ 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bauhof-Feuerwehr“ Vorentwurf i.d.F. vom 07.12.2023

¹⁹ Durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Hattenhofen i.d.F. vom 11.03.1983 wurde der Fl.-Nr. 274/1 (Gmkg. Hörbach) als „Forstwirtschaft“ dargestellt. Entsprechend § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB gilt diese Darstellung, nach der Gebietsänderung fort.

²⁰ Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910), zuletzt geändert durch § 11 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 5 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619).

*derogat legi priori*²¹ die Festsetzung, dass keine Stellplätze erforderlich sind (Ziffer C 2 des Bebauungsplans). Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der GaStellV. Obwohl die Festsetzung B 1.2 des einfachen Bebauungsplans nicht den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Falteräcker“ aufführt, ist an dieser Auslegung festzuhalten.

3.4.4. Örtliche Bauvorschriften - Satzungen

Die Gemeinde Althegegnenberg hat folgende örtliche Bauvorschrift beziehungsweise Satzung erlassen:

- Satzung der Gemeinde Althegegnenberg über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen und Dachgauben vom 08.03.2007.

3.5. Planungsrechtliche Beurteilung

Der Änderungsbereich ist dem qualifiziert beplanten Bereich (§ 30 Abs. 1 BauGB) zuzuordnen. Wobei die Fl.-Nr. 292/4 (ehemaliges Rampenbauwerk einer Bahnüberführung) im Rahmen des viergleisigen Ausbaus²² planfestgestellt wurde und nach wie vor als Bahnanlage zu kategorisieren ist.

3.6. Baugenehmigung

Für die bestehende „Photovoltaik Freiflächen-Anlage mit zwei Wechselrichtergebäuden und einer nichtbegehbaren Schaltanlage“ wurde am 22.06.2006 eine Baugenehmigung²³ und am 16.11.2006 eine Tektur-Genehmigung²⁴ erteilt. Im Zuge dessen wurde auf die Verlegung des Haspelweges aus dem Baugebiet parallel zum Haspelgraben verzichtet, sodass eine Ost- und Westhälfte entstand. Ferner wurde die Lage und Größe der einzelnen Ausgleichsflächen (A1 bis A3) durch den genehmigten Freiflächengestaltungsplan verändert und als Ökoflächenkataster gemeldet.

3.7. Weitere Rechtsvorschriften

3.7.1. Denkmalschutz

Gemäß des Datenabrufs beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege²⁵ sind im Geltungsbereich beziehungsweise im näheren Umfeld keine Eintragungen in die Denkmalliste vorhanden.

Das nächste Baudenkmal befindet sich westlich in ca. 1,13 km Entfernung:

- D-1-79-114-3, St. Maria (Bergkapelle), Zentralbau, evangelische Kirche, Wallfahrtskapelle;
Benehmen hergestellt, nachqualifiziert

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

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

3.7.2. Wasserrecht

Gemäß dem Datenabruf beim Bayernatlas²⁶ liegt der Änderungsbereich nicht in einem amtlich festgesetzten „Überschwemmungsgebiet“. Sowohl im Norden, entlang des Verlaufs des Haspelgrabens als auch im Osten im Bereich des Roten Moores sind „wassersensibler Bereich (Auen und Niedermoore)“ vermerkt. Das Bayerische Landesamt für Umwelt beschreibt den wassersensiblen Bereich wie folgt: „Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.“²⁷

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

²¹ Lat.: „Das jüngere Gesetz hebt das ältere Gesetz auf“) ist in der Rechtswissenschaft ein allgemeiner Grundsatz, der besagt, dass ein späteres Gesetz einem früheren Gesetz vorgeht.

²² § 18 Abs. 1 AEG planfestgestellter Bereich der Ausbahnstrecke Augsburg-Olching(-München) (Beschluss vom 23.05.2001) Planbereich 3 und dem Planungsbereich 4

²³ LRA FFB Az: 22 A1 602-2 br BV-Nr, E 2006-0280

²⁴ LRA FFB Az: 22 A1 602-2 br BV-Nr, tE 2006-0280

²⁵ www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/ Thema: „Planen und Bauen“, „Denkmaldaten“ Datenabruf: 07/2026, Denkmalliste vom 23.08.2025

²⁶ www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/ Thema „Naturgefahren“, Auswahl „Hochwasser“, Datenabruf: 07/2026

²⁷ www.lfu.bayern.de/umweltdaten/geodatendienste/index_wms.htm#Wasser , Auswahl „Details“ bei „Wassersensibler Bereich - WMS“, Datenabruf: 07/2026

3.7.3. **Naturschutzrecht**

Gemäß des Datenabrufs beim Bayernatlas²⁸ bzw. Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz²⁹ liegen keine Schutzgebiete des Naturschutzes, wie Landschaftsschutz-, Naturschutz-, Natura-2000-Gebiete und Naturparke innerhalb des Änderungsbereichs. Die Nordgrenze des FFH-, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebietes „Haspelmoor“ befindet sich in einer Entfernung von lediglich ca. 215 m südlich des Änderungsbereichs. Die viergleisige Bahnlinie Augsburg (- Olching) - München bildet eine wirksame Barriere und Trennfunktion zum Schutzgebiet „Haspelmoor“.

3.7.3.1. **Schutz bestimmter Landschaftsbestandteil**

Der oberirdische Verlauf des Haspelgrabens³⁰ (Gewässerkennzahl 134222) ist beidseitig als natürliches beziehungsweise naturnahes Gewässer mit seinen Randstreifen in einer Breite von mindestens 5 m als Landschaftsbestandteil (Gewässerrandstreifen) geschützt. Daher ist es verboten, diese garten- oder ackerbaulich zu nutzen (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG).

3.7.3.2. **Ökoflächenkataster**

Gemäß des Datenabrufs beim Bayernatlas³¹ sind innerhalb des Änderungsbereichs drei Flächen vorhanden:

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

3.7.4. **Wiederherstellungsverordnung**

Die am 18.08.2024 in Kraft getretene europäische Verordnung zur Wiederherstellung der Natur³² gilt unmittelbar in den Mitgliedsstaaten, somit auch auf der kommunalen Ebene. Unter der Federführung des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN) müssen bis 2026 Wiederherstellungspläne erarbeitet werden. Mit Unterstützung des Bundesamtes für Naturschutz³³ wurde im August 2025 eine bundeseinheitliche Empfehlung zur Abgrenzung städtischer Ökosysteme - darunter Stadtzentren, städtische Räume und durchschnittliche Ortslagen - erstellt.

In der Empfehlung wurde die Gemeinde Altheigenberg nicht kartiert. Daher wird sie gemäß DEGURBA³⁴ als „ländliches Gebiet“ eingestuft, was zur Folge hat, dass kein städtisches Ökosystem (Art. 14 Abs. 4 WVO) vorhanden ist.

3.7.5. **Wald**

Im nordöstlichen Bereich des Änderungsbereichs befindet sich auf der Teilfläche der Fl.-Nr. 274 eine circa 5.185 m² große Fläche, die mit Waldbäumen (überwiegend Fichten) bewachsen ist. Damit handelt es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes. In der Waldfunktionskarte³⁵ wird dieser sowie der nördlich und westlich angrenzende Wald forstlich als „sonstiger Staatswald“ bezeichnet. Die Waldflächen sind nicht mit einer besonderen Bedeutung qualifiziert.

²⁸ www.geoportal.bayern.de/bayernatlas, Thema „Umwelt und Naturgefahren“, Auswahl „Natur“, Datenabruf: 07/2026

²⁹ www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm, FIN-Web, Datenabruf: 07/2026

³⁰ www.umweltatlas.bayern.de/, Karteninhalt: „Gewässerschutz-Landwirtschaft“, Ebene: „Gewässerrandstreifen“, Auswahl: „Gewässerrandstreifen-Fließgewässer“, Datenabruf 07/2026

³¹ www.geoportal.bayern.de/bayernatlas, Thema „Umwelt und Naturgefahren“, Auswahl „Natur“, Ökoflächenkataster (Ausgleich/Ersatz), Datenabruf: 07/2026

³² „Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24.06.2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869, Wiederherstellungsverordnung“ (WVO), (ABl. L vom 29.07.2024, S. 1)

³³ geodienste.bfn.de/wvo-art8?lang=de, Datenabruf: 07/2026

³⁴ DEGURBA steht für „degree of urbanization“ und nutzt zur Klassifizierung des Verstädterungsgrades der Gemeinde in Rasterzellen von 1 m x 1 km vorliegende Bevölkerungsdaten aus dem jeweils aktuellen Zensus.

³⁵ Waldfunktionskartierung: Waldfunktionskarte für den Landkreis Aichach-Friedberg, in Kraft seit 09-2013, Erstellt am 16.10.2013, Datenabruf: 07/2026

3.8. Straßenrecht

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

4. VERFAHREN

4.1. Vereinfachtes Verfahren

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

Es wird eine selbständige Änderung durchgeführt.

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

Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich aufgrund der zulässigen maximalen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO von 59.700 m² um ein Vorhaben, das unter Nr. 18.8 i.V. mit Nr. 18.7.2 der Anlage 1 zum UVP-Gesetz fällt. Demnach wurde eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt.

Die durchgeführte Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles³⁶ kommt zu dem Ergebnis:

„Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Falteräcker“ bzw. das Vorhaben „Repowering“ der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage Falteräcker führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.“

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

Ebenso sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass die Erhaltungsziele und Schutzgüter der Natura-2000-Gebiete (FFH-Richtlinie³⁷ oder der Vogelschutzrichtlinie³⁸) durch die Planung beeinträchtigt sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass im Hinblick auf Störfälle das Abstandsgebot nach § 50 Abs. 1 BImSchG (12. BImSchG³⁹ i.V.m. Seveso-III-/Störfall-Richtlinie⁴⁰) zu beachten wäre.

4.3. Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch

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

Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen deutlich von einer Bebauung mit Gebäuden abweicht, wird diesen Besonderheiten durch den Freistaat Bayern Rechnung getragen. Für die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen gilt daher das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ vom 05.12.2024⁴¹. Dieses wurde im vorliegenden Fall bei der Abhandlung der Eingriffsregelung angewendet.

4.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

³⁶ Planungsbüro Daurer + Hasse: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Photovoltaik Falteräcker“ - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles, i.d.F. vom 30.07.2026

³⁷ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17 EU (ABl. L vom 13.05.2013 158 S 193)

³⁸ Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (ABl. L 103 vom 25.04.1979, S. 1)
Neufassung Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)

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

⁴⁰ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlament und des Rates vom 1. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, (ABl. EG L 197 vom 24.07.2012, S. 1)

⁴¹ Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ vom 05.12.2024

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

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung:

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

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

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

- Es erfolgt keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. Schutzgebiete, Schutzobjekte, Biotope nach Naturschutzrecht). Bodendenkmäler, Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz, Oberflächengewässer, etc. sind nicht betroffen. Es sind auch keine Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Europarecht und nationalem Recht mittelbar betroffen. Die bestehenden Ausgleichsflächen im Randbereich der Anlage mit einer Fläche von insgesamt 8.095 m² werden vollumfänglich erhalten. Es erfolgt kein Eingriff in diese Flächen. Teilbereiche der privaten Grünflächen - Puffergrün werden erhalten, und es werden kleinere Randflächen davon als Ausgleichsflächen entwickelt.
- Auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben wird hingewiesen (siehe Hinweise durch Text Ziffer 6);
- Es ist keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Anlagenfläche zulässig (siehe Festsetzung durch Text Ziffer 4.4.1);
- Eine ausreichende Durchlässigkeit der Anlage für Tiere wird sichergestellt durch mindestens 15 cm Abstand des Zauns zum Boden (siehe Festsetzung durch Text Ziffer 3.1);
- Einbau von Durchlasselementen in die Zäunung für Großsäuger unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Spezifika der Anlage; diese Maßnahme ist hier aufgrund der Anlagengröße, der bestehenden Barriere durch die PV-Anlage „Falteräcker“ sowie der angrenzenden viergleisigen Bahnlinie nicht erforderlich.
- Ggf. Bereitstellung von Wildkorridoren bei Anlagenstandorten, die für Wanderbeziehungen von Großsäugern (z.B. Wildwechsel) von besonderer Bedeutung sind, und wenn die Anlagen an mindestens einer Seite eine Seitenlänge von mehr als 500 Metern aufweisen. Diese Maßnahme ist hier aufgrund der Anlagengröße, der bestehenden PV-Anlage „Falteräcker“ sowie der angrenzenden viergleisigen Bahnlinie nicht erforderlich.
- Die Anordnung der Zauanlage erfolgt unter landschaftsgestalterischen Aspekten (Vermeidung eines „Tunneleffekts“ im Bereich von begleitender Wegeführung durch Zurücksetzen des Zaunes um mindestens 2 m bzw. 3 m von der Grundstücksgrenze (siehe Festsetzung durch Text Ziffer 1b);
- Änderung der Festsetzungen zur Anlagenpflege: 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes bzw. standortangepasste Schafbeweidung anstatt von Mulchmahd (siehe Festsetzung durch Text Ziffer 4.4.2); eine Anrechnung beim Planungsfaktor wurde nicht vorgenommen, ist grundsätzlich aber zulässig, da durch diese Maßnahme ein wesentlicher Beitrag zur Artenanreicherung und Erhöhung der Biodiversität geleistet wird.

Folgende festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung werden beim Planungsfaktor angerechnet:

- Artenanreicherung auf einer Teilfläche des Sondergebiets Photovoltaik durch Ansaat mit gebietseigenem, arten- und blütenreichem Saatgut (siehe Festsetzung durch Text Ziffer 4.4.2);
- Schaffung von fünf Lebensraumstrukturen zur Strukturanreicherung (Stein- und Totholzhaufen) für verschiedene Tierartengruppen (siehe Festsetzung durch Text Ziffer 4.4.2);
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei Wegen (siehe Festsetzung durch Text Ziffer 4.3);

4.3.2. Ausgleichsbedarf

Es wurde geprüft, ob das vereinfachte Verfahren zur Eingriffsermittlung gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ vom

05.12.2024⁴² für die Fläche des festgesetzten Sondergebiets Photovoltaik anwendbar ist. Das vereinfachte Verfahren ist anwendbar, die Prüfung ist nachstehend aufgeführt.

Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das Vereinfachte Verfahren

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

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

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

Boden überwiegend anthropogen überprägter Boden mit Dauerbewuchs, festgesetzt und genutzt als Sondergebiet Photovoltaik mit einer zulässigen GRZ von 0,25, kleinflächig befestigte Wegeflächen; geringe bis mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; (Wert 1,5);

Wasser Gebiet mit hohem intakten Grundwasserflurstand (in unmittelbarer Nähe zum Haspelgraben, welcher ursprünglich der Entwässerung der angrenzenden Moorbereiche diente); mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; (Wert 2);

Klima und Luft Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn, festgesetzt und genutzt als Sondergebiet Photovoltaik mit einer zulässigen GRZ von ca. 0,25; geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; (Wert 1);

Landschaftsbild festgesetztes und bestehendes Sondergebiet Photovoltaik mit einer zulässigen GRZ von 0,25; geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; (Wert 1);

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

- Keine Ost-West ausgerichtete Anlage mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische, Projektionsfläche der Module ≤ 60 %: → Bedingung erfüllt; die maximal zulässige GRZ ist mit 0,6 festgesetzt.
- Gründung der Module mit Rammpfählen: → Bedingung erfüllt; die Gründung der Module erfolgt standardmäßig mit Rammpfählen.
- Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden: 80 cm: → Bedingung erfüllt; der Modulabstand zum natürlichen Gelände ist mit 0,8 m festgesetzt.

Weitere Voraussetzungen und Vorgaben für das Vereinfachte Verfahren

- Anlagenfläche maximal 25 ha: → Bedingung erfüllt; die Anlagenfläche beträgt ca. 10 ha.
- Anteil der Versiegelung auf der Anlagenfläche (Gebäude, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen) $\leq 2,5$ %: → Bedingung erfüllt; der Anteil der Versiegelung liegt bei < 1 %.

Ergebnis

Für das festgesetzte Sondergebiet Photovoltaik kann das vereinfachte Verfahren der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung angewendet werden. Durch das „Repowering“ ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Es ist kein Ausgleich erforderlich.

Für den Bereich der überplanten privaten Grünflächen - Pufferflächen erfolgt die Eingriffsermittlung gemäß Leitfaden⁴³, da die ausgeprägten Offenland- Biotop-/Nutzungstypen BNT G 211 „*Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland*“ mit abschnittsweiser Überleitung zu G 215 „*Mäßig extensiv bis extensiv genutztes, Grünland, brachgefallen*“ 6 bzw. 7 Wertpunkte (WP) nach BayKompV aufweisen. Das vereinfachte Verfahren kann somit nicht angewendet werden.

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

⁴² Eingriffsermittlung gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ vom 05.12.2024

⁴³ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden" (Fassung Dezember 2021)

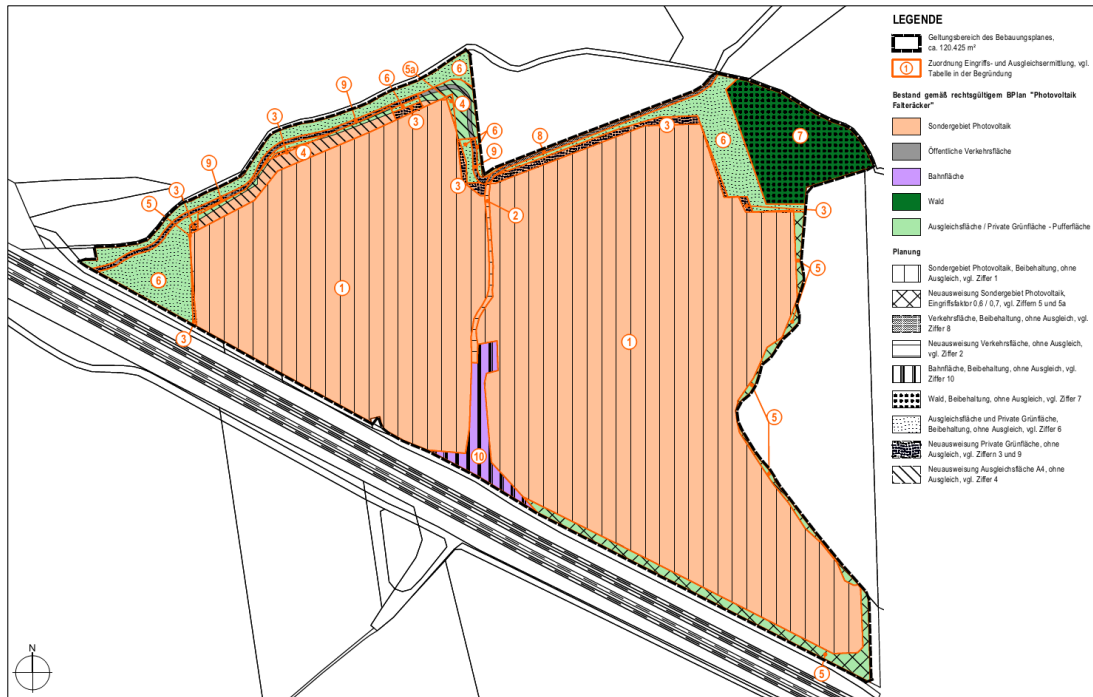


Abb. 4: Themenkarte "Eingriffs- und Ausgleichsermittlung", Daurer+Hasse, Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung (Originalmaßstab 1/2.000)

Bezeichnung (vgl. auch Themenkarte/ Anlage 1 der Begründung)		Fläche in m²	Be- wert- ung	Festsetzung im BPlan	GRZ / Eingriffs- schwere	Ausgleichs- bedarf
1	Festgesetztes Sonderge- biet Photovoltaik BNT X3	96.505 m²	2 WP	Sondergebiet Photovoltaik BNT X3	-- (0,35) (0,6 - 0,25)	--
2	Festgesetztes Sonderge- biet Photovoltaik BNT X3 (real: bestehender Weg)	405 m²	2 WP	Öffentliche Verkehrs- fläche BNT V32	--	Alle Bedingungen des vereinfachten Verfahrens sind er- füllt! Keine erhebliche Beeinträchtigung ohne Ausgleich
3	Festgesetztes Sonderge- biet Photovoltaik BNT X3	1.330 m²		Private Grün- fläche Puffergrün	Entsiege- lung	(1.330 m² x GRZ 0,25 x 4 WP/m² x 0,8) - 1.064 WP *
4	Festgesetztes Sonderge- biet Photovoltaik BNT X3 Private Grünfläche / Puffer- grün Öffentliche Verkehrsfläche BNT G211 / G215	2.490 m²		Ausgleichs-flä- che A 4 (neu) (Private Grün- fläche)	--	--
5	Festgesetzte Private Grün- fläche Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland ≤ 9 wiesentypischen Krautar- ten BNT G 211	2.925 m²	6 WP	Sondergebiet Photovoltaik BNT X3	0,6	10.530 WP
5a	Festgesetzte Private Grün- fläche Mäßig extensiv bis extensiv genutztes, Grünland, brachgefallen BNT G 215	70 m²	7 WP	Sondergebiet Photovoltaik BNT X3	0,6	294 WP

6	Festgesetzte und bestehende Private Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche	8.360 m ² (davon 8.095 m ² A 1 bis A 3)		Festgesetzte und zu erhal- tende Private Grün- fläche bzw. Ausgleichs-flä- che	--	--
7	Wald BNT N 712	5.185 m ²		Wald BNT N 712	--	--
8	Öffentliche Verkehrsfläche BNT V32	475 m ²		Öffentliche Verkehrs- fläche BNT V32	--	--
9	Öffentliche Verkehrsfläche BNT V32 (real: Ausgleichsfläche ge- mäß Ökoflächenkataster)	890 m ²		Private Grün- fläche / Ausgleichs-flä- chen A1 bis A3 bestehend	--	--
10	Bahnanlage inkl. Weg	1.790 m ²		Bahnanlage inkl. Weg	--	--
Zwischensumme		120.425 m ² Gesamtfläche				9.760 WP
Planungsfaktor		Begründung		Sicherung		
Artenanreicherung auf einer Teil- fläche des Sondergebiets Photo- voltaik (Ansaat des nach Bauaus- führung offenen Bodens) (4 %)		Erhöhung der Artenvielfalt		Festsetzung durch Ziffer 4.4.2		
Schaffung von Lebensraumstruk- turen (Stein- und Totholzhaufen) (4 %)		Erhöhung der Strukturvielfalt Verbesserung des Lebensraumangebotes		Festsetzung durch Ziffer 4.4.2		
Erhalt der Wasseraufnahme-fähig- keit des Bodens durch Verwen- dung versickerungsfähiger Beläge (1 %)				Festsetzung durch Ziffern 4.3		
Summe max. 100 %		hier: abzüglich 9% 878 WP				
Endsumme		120.425 m ²		8.882 WP		

Tab. 1: Eingriffs und Ausgleichsbedarf

Maßnahme Nr.	angenommener Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung (WP)	Ausgleichsumfang
1	G 211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	B 112	Mesophile Hecke / Gebüsch 3-reihig	10	1.435 m ²	10 - 6 = 4	5.740 WP
2	G 215	Mäßig extensiv bis extensiv genutztes, Grünland, brachgefallen	7	B 112	Mesophile Hecke / Gebüsch 3-reihig	10	1.055 m ² (865 m ² + 190 m ²)	10 - 7 = 3	3.165 WP
Endsumme Ausgleichsumfang auf Ausgleichsfläche A 4							2.490 m²	8.905 WP	

Tab. 2: Ausgleichsumfang

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

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

4.3.3. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Die bestehenden Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 werden erhalten. Die Ausgleichsfläche A 4 (neu) wird durch die Inanspruchnahme von festgesetzten privaten Grünflächen - Pufferflächen als Sondergebiet Photovoltaik erforderlich. Die räumliche Anordnung von A 4 erfolgt im südlichen Anschluss an die Ausgleichsfläche A 2. Die rechtliche Sicherung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt durch Festsetzung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB) im Bebauungsplan.

Die rechtliche Sicherung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt durch Festsetzung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Eine weitere gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, da die Flächen durch Festsetzungen des Bebauungsplans⁴⁴ gesichert werden.

5. PLANERISCHE KONZEPTION

5.1. Vorhaben

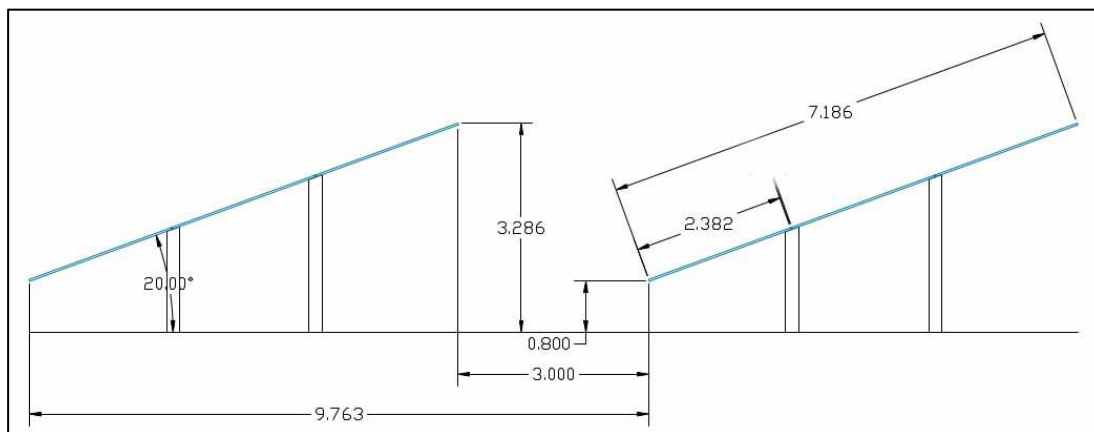


Abb. 5: Systemschnitt der Modultische, Quelle: SW FFB

Zur Repowering der Anlage werden die bisher auf Pfosten montierten Module durch drei übereinanderliegende Module ersetzt, die nun auf „Tischen“ montiert sind. Dabei wird die bisherige Neigung von 30° auf 15° bis 20° abgesenkt, wodurch sich die Höhe auf etwa 3,3 Meter erhöht. Der Abstand von Unterkante der PV-Module zur Geländeoberfläche von 0,8 Metern bleibt dabei erhalten. Zudem wird der Reihenabstand von bislang 2,5 Metern auf 3,0 Meter erhöht. Dadurch erhöht sich die Gesamtleistung der etwa 21.333 Module von bisher 2,16 MWp auf etwa 13,87 MWp.

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

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

5.2. Verkehrliches Konzept

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

5.3. Grünordnerisches Konzept

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

5.4. Technische Versorgung

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

⁴⁴ StMB, „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden“ (12/2021), Ziffer 5.3 Rechtliche Sicherung, Satz 2 TS. 2, S. 32

- Wie bisher ist eine Stromversorgung nicht erforderlich. Die Stromeinspeisung kann über das Netz der E.ON Bayern/Bayernwerke erfolgen.
In Bezug auf die Einspeisung der deutlich erhöhten Leistung klärt der Vorhabenträger beziehungsweise der Bauherr, an welchem Ort die Einspeisung ins Stromnetz erfolgt und wie die Leitungsführung dorthin verläuft.
- Wie bisher ist eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich.
- Wie bisher ist eine Löschwasserversorgung bzw. eine Grundversorgung mit Löschwasser nicht erforderlich. Es sind in den Containern der Batterieenergiespeicher autarke Brandmeldeanlagen und aerosol-basierte Feuerlöschsysteme verbaut, und es werden in den Containern der Trafostationen Feuerlöscher für elektrische Brände vorgehalten.
Bezüglich der Batterie-Energie-Speichersysteme klärt der Vorhabenträger beziehungsweise der Bauherr, ob für die Freiwilligen Feuerwehren Althegnenberg und Hörbach ein Schulungsbedarf besteht.
- Die Fernmeldeversorgung kann über die Mobilfunknetze von Telefónica, Telekom, Vodafone und 1&1 mit „5G Standalone“ erfolgen.

5.5. Technische Entsorgung

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

5.6. Vorbeugender Brandschutz

Aufgrund der zulässigen Nutzung und dem Nichtvorhandensein von Aufenthaltsräumen ist keine Rettung von Menschen aus der PV-Freiflächenanlage notwendig. So werden die Belange des vorbeugenden Brandschutzes - wie bisher - durch eine Erschließung und Zugänglichkeit des Plangebiets über gewidmete öffentliche Feld- und Waldwege berücksichtigt.

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

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

6. PLANINHALT

6.1. Vorgehen

Für die Änderung des Bebauungsplans wird ein eigenständiges, neues Plan- beziehungsweise Regelwerk erstellt. Als Maßstab wird - wie bisher - nicht der Regelmaßstab von M: 1/1000 gewählt, sondern der Maßstab 1:2000. Dieser Ausnahmefall ist angezeigt, da keine besonderen differenzierten Festsetzungen getroffen werden.

6.2. Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet Photovoltaik

Entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO₂₀₂₃ handelt es sich um ein „*sonstiges Sondergebiet*“ mit der Zweckbestimmung: „*Gebiet für Anlagen der Nutzung erneuerbarer Energien, wie solarer Strahlung*“. Da es sich um eine Änderung des Bebauungsplans handelt, wird an der bisherigen Bezeichnung „*Sondergebiet Photovoltaik*“ festgehalten.

Ergänzt wird die Zulässigkeit von Batterie-Energiespeichern, da diese eine wichtige Rolle für die Stabilität der Stromversorgung und für das Gelingen der Energiewende spielen. Da diese mit einem Flächenbedarf von zweimal 400 m² eine deutlich untergeordnete Fläche einnehmen, können sie als „mitgezogene“ Nutzung betrachtet werden. Um eine räumliche Verortung zu erreichen, erfolgt eine Unterteilung der zusammenhängenden Fläche des Sondergebiets in unterschiedliche Bezeichnungen. Zwar werden mit einer unterschiedlichen Detailfestsetzung der größere Teilbereich **SO1** (mit den PV-Modulen inkl. Infrastruktur) und der wesentlich kleinere Teilbereich **SO2** (mit den Batterie Energie Speicher Systemen) in ihrer Nutzungsart unterschieden, stehen aber der Annahme eines Baugebiets nicht entgegen.

Innerhalb des **SO1** – „PV-Module mit Infrastruktur“ sind die Photovoltaik-Modultische mit erforderlicher Aufständigung sowie die technische Infrastruktur (zulässig. Wobei die zulässige Höhe der Module von bisher 1,8 m auf 3,8 m erhöht wird. Die Kompakt-Trafostation, die üblicherweise in Form eines 20-Fuß-Containers

geliefert wird, ist in ihrem umbauten Raum auf 45 m³ begrenzt, wobei die bisher festgesetzte Höhe von 3,8 Meter beibehalten wird. Bei der Berechnung des Brutto-Rauminhalts ist die DIN 277-1⁴⁵ zugrunde zu legen.

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

6.3. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird geändert. Sie richtet sich nun nach der Grundflächenzahl (GRZ) und wird von der bisherigen Grundfläche von GR 25.000 m² (entsprechend einer GRZ von 0,247) auf eine GRZ von 0,60 erhöht, was rechnerisch einer Grundfläche von 57.900 m² für die gesamte Sondergebietsfläche entspricht.

Da es sich bei den Photovoltaikpaneelen um die Hauptnutzung handelt, müssen die überdeckten Flächen der gebäudeunabhängigen Solaranlagen durch die vertikale Grundrissprojektion der oberirdischen baulichen Anlagen ermittelt werden muss. Dabei wird der Orientierungswert für „Sonstige Sondergebiete“ (§ 17 Abs. 1 BauNVO mit GRZ 0,8) mit der festgesetzten GRZ von 0,6 unterschritten.

Für einzelne Grundstücksteile (SO2) und Teile baulicher Anlagen im SO1 wird die Summe der Grundfläche für Batterie-Energie-Speicher und Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur begrenzt.

Zwischen den ca. 3,8 Meter breiten Reihen und entlang der Einfriedung entstehen Flächen, die für die Pflege der Anlage (zwei bis dreimal im Jahr) beziehungsweise für eine Umfahrung der PV-Modultische notwendig sind. Diese „Umfahrungsflächen“ werden nicht auf die Anlage des § 19 Abs. 4 BauNVO angesehen, da diese baulich nicht hergestellt werden und nicht, wie für Stellplätze und Zufahrten, intensiv benutzt werden.

Die „Versiegelungszahl“ ergibt sich aus der prozentualen Überschreitung der Grundfläche für die Überschreitungsmöglichkeiten für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen. Hierdurch kann die sogenannte „Kappungsgrenze“ von 0,8 erreicht werden. Aufgrund der vereinfachten Vorgehensweise zur Ermittlung der Ausgleichsflächen bei PV-Freiflächenanlagen wird diese Überschreitung nicht für zulässig erklärt. Ebenso wird klargestellt, dass die GRZ von 0,60 nicht durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie sowie Windenergie (§ 19 Abs. 5 BauNVO) überschritten werden darf. Denn es ist nicht das Ziel der Gemeinde, eine Vollversiegelung zu ermöglichen.

6.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückfläche

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

6.5. Zahl der Stellplätze als örtliche Bauvorschrift

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

6.6. Äußere Gestaltung als örtliche Bauvorschrift

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

Auf die bisherige Festsetzung eines mittigen Satteldachs wird verzichtet, sodass die modularen 20-Fuß-Container mit ihrem Flachdach aufgestellt werden können. Hierbei wird klargestellt, dass es sich bei den technischen Anlagen, wie Batterie-Energie-Speicher, Kompakttransformatoren etc., nicht um Nebengebäude handelt, die nach § 2 Nr. 4⁴⁶ der „Satzung der Gemeinde Althegegnenberg über besondere

⁴⁵ **DIN 277-1:** „Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen - Teil 1: Hochbau“, Ausgabe 2016-01, DIN Media Gmbh

⁴⁶ *Garagen/Carports und Nebengebäude sind mit Sattel- und Pultdächern zulässig. Satteldächer müssen eine Neigung zwischen 20 und 40° aufweisen. Pultdächer dürfen eine max. Neigung von 15° haben. Zusätzlich sind auch Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5° zulässig.*

Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen/Nebengebäude und Dachgauben" i.d.F. vom 08.03.2007 eines Sattel- oder Pultdaches bedürfen.

6.7. Örtliche Verkehrsflächen

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

6.8. Bahnanlage

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

6.9. Vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefen der Abstandsflächen

Da es sich beim sonstigen Sondergebiet Photovoltaik um eine reine gewerbliche beziehungsweise technische Nutzung ohne Aufenthaltsräume handelt, kann es abstandsflächentechnisch einem Gewerbegebiet (0,2 H entsprechend Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO) gleichgesetzt werden. Im Sondergebiet Photovoltaik wird daher nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2a BauGB eine abweichende Tiefe der Abstandsfläche von 0,2 H festgesetzt. Um eine optimale Ausnutzung der Flächen gebäudeunabhängiger PV-Module zu erreichen, wird jedoch auf den Mindestwert der Abstandsfläche von 3 Metern verzichtet.

Dadurch wird der Schutzzweck des Abstandsflächenrechts, etwa die Belichtung, die Belüftung, die Besonnung, der Sozialabstand, nicht beeinträchtigt.

6.10. Wald

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

6.11. Grünordnung

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

6.11.1. Umgrenzung von Flächen zur Bindung der Bepflanzung

Die bestehenden wertgebenden Gehölzbestände sowie die extensiven Wiesenflächen werden zur Erhaltung festgesetzt, um deren vielfältige Funktionen für den Boden-, Wasser-/Gewässer- und Klimaschutz zu erhalten. Hierbei sind insbesondere zu nennen die Erhaltung der Bodenfunktionen, Erosionsschutz, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate, Erhaltung der Frisch- und Kaltluft-Produktion, Verschattung, Luftbefeuchtung. Darüber bieten diese Flächen Lebensraum für verschiedene Tierartengruppen, der ebenfalls erhalten werden soll, und sie dienen der Strukturanreicherung innerhalb der Landschaft und damit einem abwechslungsreichen Landschaftsbild.

6.11.2. Private Grünfläche - Puffergrün

Die bestehenden extensiven Wiesenflächen werden zur Erhaltung festgesetzt, um deren vielfältige Funktionen für den Boden-, Wasser-/Gewässer- und Klimaschutz zu erhalten. Hierbei sind insbesondere zu nennen die Erhaltung der Bodenfunktionen, Erosionsschutz, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate, Erhaltung der Kaltluft-Produktion, Luftbefeuchtung. Darüber bieten diese Flächen Lebensraum für verschiedene Tierartengruppen, der ebenfalls erhalten werden soll, und sie dienen der Strukturanreicherung innerhalb der Landschaft und damit einem abwechslungsreichen Landschaftsbild.

Zur Erhaltung des Biotoptyps wird - wie bisher - die extensive Pflege festgesetzt bzw. beibehalten.

6.11.3. Befestigte Flächen

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

6.12. Maßnahmen zu Pflege von Natur und Landschaft

6.12.1. Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel

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

6.12.2. Arten- und Strukturanreicherung innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik

Wie bisher sollen die nicht bebauten und befestigten Flächen als Dauergrünland erhalten oder entwickelt werden. Ein wichtiges Ziel hierbei stellt die Artenanreicherung der Vegetation im Vergleich zum bisherigen

Bestand dar. Dieser zeigt sich als „*Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland*“ mit durchschnittlich sieben wiesentypischen Krautarten auf den acht kartierten Probeflächen.

Für die Ansaat mit einer gebietseigenen, arten- und blütenreichen Saatgutmischung „Blumenwiese“ bieten sich im vorliegenden Fall im besonderen Maße die bei der Bauausführung entstandenen offenen Bodenbereiche an, wie diese beim Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zwangsläufig und insbesondere durch die erforderlichen Erdarbeiten für Kabelverlegung verteilt über die Anlagefläche entstehen - bei „Repowering“ zusätzlich auch durch Erdkabelrückbau. Bei der Ansaat ist gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ mit einem Kräuteranteil von mindestens 70% zu verwenden. Im Laufe der Jahre können sich ausgehend von dieser Initialansaat die Samen wiesentypischer Krautarten auf der Gesamtfläche verbreiten.

In Bezug auf die Artenanreicherung auf der Gesamtfläche stellt neben einer abschnittsweisen Initialansaat vor allem auch die dauerhafte Pflege der Wiesenflächen einen entscheidenden Faktor dar. Daher wird festgesetzt, dass die Pflege durch eine 2-schürige Mahd und mit Entfernung des Mahlgutes oder durch eine standortangepasste Beweidung (keine Standweide) zu erfolgen hat. Aus Gründen des Artenschutzes sind insektenfreundliche Mähwerke zu verwenden und Saugmäher nicht zulässig. Die Umstellung der Pflege von der bisher praktizierten zweimaligen Mulchmahd auf eine 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mahlgutes (oder alternativ eine standortangepasste Beweidung) stellt einen wesentlichen Faktor zum Gelingen der Artenanreicherung dar.

Durch die geplante Artenanreicherung und Umstellung der Pflege soll auch ein Beitrag dazu geleistet werden, die Qualität als Nahrungshabitat für Vögel, Insekten, Fledermäuse, etc. zu verbessern.

Ergänzend zur geplanten ökologischen Aufwertung der Wiesenflächen sollen zur Strukturanreicherung und Lebensraumgestaltung innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik fünf Quartierstrukturen für verschiedene Tierartengruppen aus Wurzelstöcken, Asten, Totholz großen Steinen / Steinschüttungen geschaffen werden.

6.12.3. Artenauswahl

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

6.12.4. Sonstige Festsetzungen zur Grünordnung

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

6.13. Ausgleichsflächen

6.13.1. Ausgleichsflächen A 1 bis A 3

Die bestehenden Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 sind zu erhalten und dienen weiterhin als Ausgleich für den Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs. Die Erhaltung und Pflege der Gehölzbestände und extensiven Wiesenflächen dient dem Boden-, Wasser-/Gewässer- und Klimaschutz. Hierbei sind insbesondere zu nennen die Erhaltung der Bodenfunktionen, Erosionsschutz, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate, Erhaltung der Frisch- und Kaltluft-Produktion, Verschattung, Luftbefeuchtung. Darüber bieten diese Flächen Lebensraum für verschiedene Tierartengruppen, der ebenfalls erhalten werden soll, und sie dienen der Strukturanreicherung innerhalb der Landschaft und damit einem abwechslungsreichen Landschaftsbild.

6.13.2. Ausgleichsfläche A 4

Die Ausgleichsfläche A 4 dient dem Ausgleich für die Inanspruchnahme der durch den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Falteräcker“ festgesetzten privaten Grünflächen - Puffergrün als Bauland (SO Photovoltaik). Durch die räumliche Anordnung an die Ausgleichsfläche A 2 und die Herstellung einer 3-reihigen Strauchpflanzung wird der bestehende Waldrand ergänzt und die Pufferzone zwischen dem Sondergebiet Photovoltaik und dem Haspelgraben verbreitert. Gehölzlebensräume werden an einem geeigneten Standort neu geschaffen und dienen mehreren Tierartengruppen (z.B. Insekten, Amphibien, Fledermäuse, Vögel). Weiterhin tragen die Gehölze zur Frischluft-Produktion und Luftbefeuchtung bei.

6.14. Zuordnungsfestsetzung

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

6.15. Weitere Inhalte

In der Planzeichnung werden als Hinweise die aus dem DGM1 ermittelten Höhenschichten im 1 Meter Abstand, die Umgrenzung des wassersensiblen Bereichs sowie der Gewässerrandstreifen des

Haspelgabens aufgenommen. Außerhalb des Geltungsbereichs sind wird - wie bisher - der Gleisverlauf der beiden Bahnstrecken dargestellt.

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

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1. Flächenverteilung

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

Tab. 3: Bauliche Nutzung – Bestand

Art	Fläche	Verteilung
Änderungsbereich	ca. 120.425 m²	
Sondergebiet Photovoltaik (Bauland § 19 Abs. 3 BauNVO)	ca. 99.500 m ²	82,6%
Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	GR 59.700 m ²	GRZ = 0,60
Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)	ca. 59.700 m ²	0 vom Hundert
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 880 m ²	0,7%
private Grünfläche	ca. 13.070 m ²	10,9%
Wald	ca. 5.185 m ²	4,3%
Bahnanlage davon ca. 420 m ² als öffentliche Straßenverkehrsfläche auf gewidmeter Bahnanlage	ca. 1.790 m ²	1,5%
Summe Versiegelung Änderungsbereich	ca. 60.580 m²	GRZ = 0,50

Tab. 4: Bauliche Nutzung – Neu

7.2. Bodenordnung

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

7.3. Artenschutzrechtlicher Haftungsausschluss

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wurde eine Bestandserfassung der Vögel durchgeführt und im zugehörigen Zwischenbericht vom 16.06.2026 (sowie im Artenschutzbeitrag vom 30.07.2026) die Betroffenheit der planungsrelevanten Tierartengruppen geprüft. Bei der Prüfung hat sich ergeben, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Photovoltaik Falteräcker“ keine (erhebliche) Betroffenheit planungsrelevanter Arten besteht, dass keine speziellen artenschutzfachlichen Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich sind und dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

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

Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

7.4. Sonstige Auswirkungen

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensumstände der in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen.

Sonstige mehr als geringfügige, schutzwürdige und erkennbare Belange sind nicht ersichtlich.

8. SONSTIGE ABWÄGUNGSBEDÜRFTIGE BELANGE

8.1. Innenentwicklung – Agrar- und Bodenschutzklausel

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

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

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

8.2. Hochwasservorsorge

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

Da der Änderungsbereich teilweise direkt an den eingetieften Haspelgraben (Gewässerkennzahl 134222) angrenzt, sind Gefahren durch Flusshochwasser denkbar. Ein Überschwemmungsereignis der bestehenden PV-Freiflächenanlage durch Flusshochwasser in den vergangenen 20 Jahren der Betriebsdauer ist der Gemeinde allerdings nicht bekannt. Aufgrund der Nutzung als PV-Freiflächenanlage mit aufgeständerten beziehungsweise gebäudeunabhängigen Modultischen sowie durch die Festsetzungen zur Bodenfreiheit der PV-Module (mind. 0,8 m) und zur Verortung der Batterie-Energie-Speicher wird der potenziellen - jedoch als gering eingeschätzten - Gefahr durch Flusshochwasser Rechnung getragen. Weiterhin kann der Bauherr durch die Verortung der sonstigen technischen Gebäude (Kompakttransformatoren) entsprechend auf die potenzielle Gefahr durch Flusshochwasser reagieren.

Bezüglich Starkregenereignisse liegen keine Erkenntnisse aus Hochwassergefahrenkarten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten vor. Allerdings zeigt die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzfluten“ innerhalb der Baugebietsfläche ein „*potentieller Fließweg*“ mit „*mäßigem Abfluss*“ sowie „*Geländesenken und Aufstaubereich*“ und weist auf wassersensible Bereiche hin.

Ein Überschwemmungsereignis der bestehenden PV-Freiflächenanlage durch Starkregenereignisse in den vergangenen 20 Jahren der Betriebsdauer ist der Gemeinde allerdings nicht bekannt.

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

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

8.3. Dienstleistungsrichtlinie

Nach der Dienstleistungsrichtlinie im Binnenmarkt⁴⁷ (DL-RL) dürfen bestimmte nationale Vorschriften, die die Niederlassungsfreiheit und die Dienstleistungsfreiheit einschränken, keine Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit oder des Wohnsitzes darstellen, müssen durch zwingende Gründe des Allgemeininteresses gerechtfertigt sein und dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit entsprechen.

⁴⁷ Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. L 376 vom 27.12.2006, S. 36)

Für den EuGH⁴⁸ stellt die Tätigkeit des Einzelhandels mit Waren eine Dienstleistung im Sinne des Art. 4 der DL-RL⁴⁹ dar.

Obwohl der Erwägungsgrund 9⁵⁰ der DL-RL keine Anwendung für Vorschriften der Bodennutzung beziehungsweise der Stadtplanung und damit in Deutschland der Bauleitplanung vorsieht. So gelten als Dienstleistungen im Sinne Art. 50 Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft⁵¹ insbesondere gewerbliche, kaufmännische, handwerkliche und freiberufliche Tätigkeiten.

Die Festsetzungen zu den monofunktionalen Nutzungen als PV-Freiflächenanlage stellt

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

8.4. Belange des Klimaschutzes/Klimaanpassung

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

8.5. Waldabstand

Der Abstand zwischen dem Waldrand und der Bebauung mit gebäudeunabhängigen Solaranlagen von 25 Metern wird im Sondergebiet Photovoltaik unterschritten. Von den möglichen Gefahren, die vom Wald für Gebäude ausgehen können, wird in der Praxis im Wesentlichen die Baumsturzgefahr als einzige Ursache angeführt. Aufgabe der öffentlichen Gefahrenabwehr ist es in erster Linie, Menschen vor Schaden zu bewahren.

Nachdem keine Gebäude mit Aufenthaltsräumen vorgesehen sind, wird keine Gefahr für Leib und Leben gesehen. Dem Vorhabenträger beziehungsweise Betreiber wird jedoch empfohlen - wie bisher - eine entsprechende Sachversicherung abzuschließen.

8.6. Blendwirkung

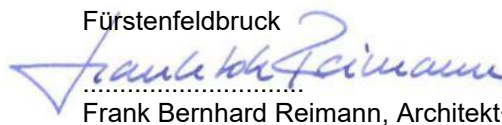
Im Vorfeld der Änderung des Bebauungsplans wurde ein Blendgutachten⁵² erstellt, das die Reflexion des Sonnenlichts durch die geplanten Photovoltaikanlagen mit Modulneigungen von 15° und 20° untersucht. Der Gutachter kommt dabei zu folgenden Ergebnissen: „Im relevanten Umfeld (100 m Radius) der Photovoltaikanlage befinden sich keine schutzwürdigen Gebäude. Somit werden keine erheblichen Blendwirkungen in/an schutzwürdigen Räumen im Sinne des LAI-Leitfadens erwartet. Im Umfeld der Photovoltaikanlage wurden als relevanter Verkehrsweg die Bahnstrecke „München-Augsburg“ identifiziert und hinsichtlich möglicher Blendwirkungen untersucht. Lokführer auf der Bahnstrecke München-Augsburg können bei beiden geprüften Neigungswinkeln Blendwirkungen im relevanten Sichtfeld (±30°, bezogen auf die Fahrtrichtung) erfahren. Tatsächlich werden die Reflexionen stets von der tiefstehenden Sonne überlagert und wären somit zu vernachlässigen.“

Somit werden keine erheblichen Blendwirkungen erwartet.“

Althegnenberg,

Fürstenfeldbruck

.....
Rainer Spicker, Erster Bürgermeister



Frank Bernhard Reimann, Architekt+Stadtplaner

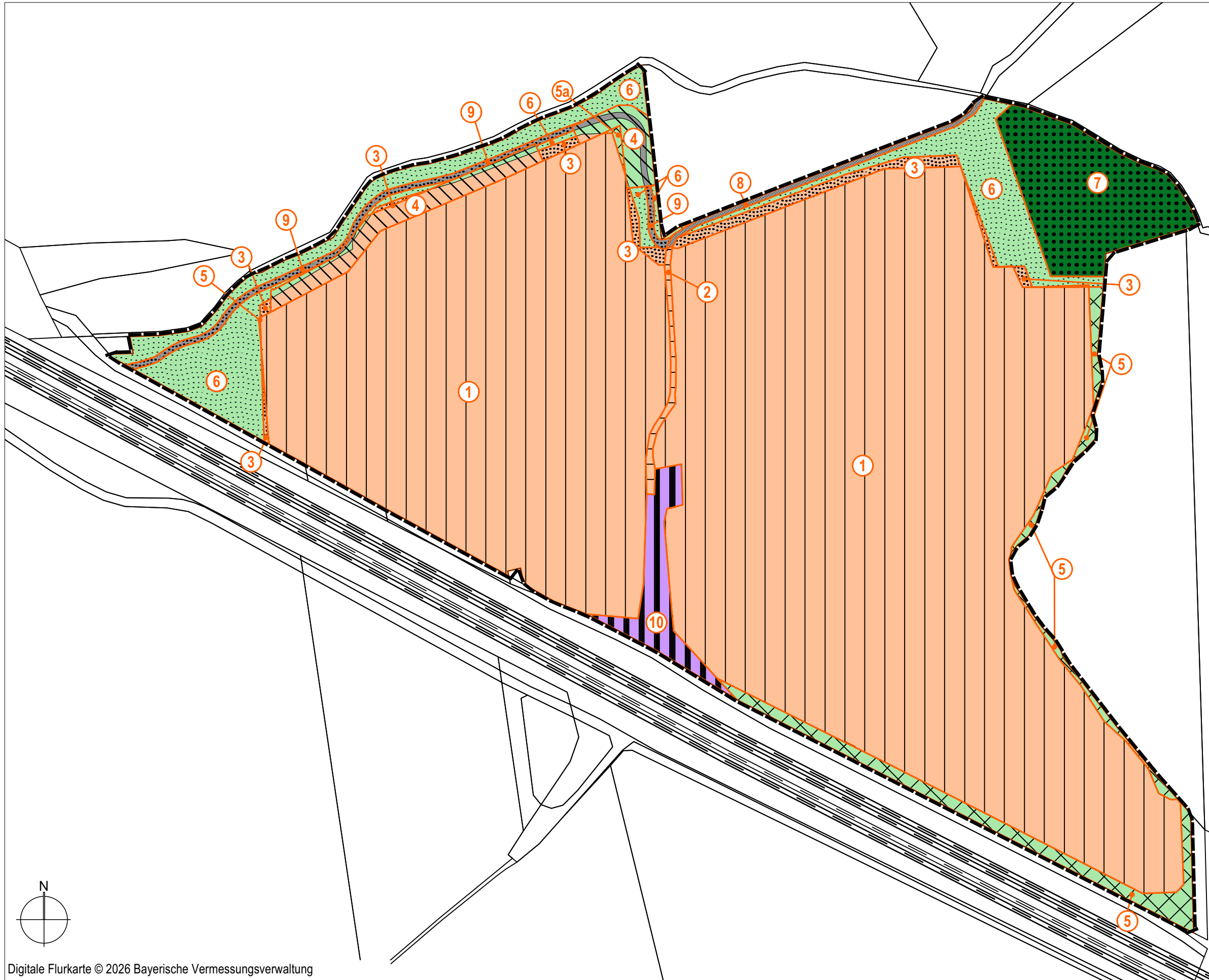
⁴⁸ EuGH U 30.01.2018 C-360/15 C-31/16

⁴⁹ Art. 4 Satz 1 Nr. 1 Dienstleistungen-Richtlinie: „Dienstleistung‘ jede von Artikel 50 des Vertrags [zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft] erfasste selbstständige Tätigkeit, die in der Regel gegen Entgelt erbracht wird;“

⁵⁰ Erwägungsgrund 9 Satz 2 Dienstleistungen-Richtlinie: "Sie findet somit keine Anwendung auf Anforderungen wie... ..Vorschriften der Stadtentwicklung oder Bodennutzung, der Stadtplanung oder Raumordnung, Baunormen ..."

⁵¹ Art. 50 (ex-Art. 60) des Vertrages zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft i.d.F. vom 02.10.1997 „Dienstleistungen im Sinne dieses Vertrags sind Leistungen durch, die in der Regel gegen Entgelt erbracht werden, soweit sie nicht den Vorschriften über den freien Waren- und Kapitalverkehr und über die Freizügigkeit der Personen unterliegen. Als Dienstleistungen gelten insbesondere: a) gewerbliche Tätigkeiten, b) kaufmännische Tätigkeiten, c) handwerkliche Tätigkeiten, d) freiberufliche Tätigkeiten. Unbeschadet des Kapitels über die Niederlassungsfreiheit kann der Leistende zwecks Erbringung seiner Leistungen seine Tätigkeit vorübergehend in dem Staat ausüben, in dem die Leistung erbracht wird, und zwar unter den Voraussetzungen, welche dieser Staat für seine eigenen Angehörigen vorschreibt.“

⁵² SONNWINN GmbH, Blendgutachten PV-Anlage Althegnenberg, Version 1.0 vom 13.07.2026



LEGENDE

Geltungsbereich des Bebauungsplanes,
ca. 120.425 m²

Zuordnung Eingriffs- und Ausgleichsermittlung, vgl.
Tabelle in der Begründung

Bestand gemäß rechtsgültigem BPlan "Photovoltaik Falteräcker"

Sondergebiet Photovoltaik

Öffentliche Verkehrsfläche

Bahnfläche

Wald

Ausgleichsfläche / Private Grünfläche - Pufferfläche

Planung

Sondergebiet Photovoltaik, Beibehaltung, ohne
Ausgleich, vgl. Ziffer 1

Neuausweisung Sondergebiet Photovoltaik,
Eingriffsfaktor 0,6 / 0,7, vgl. Ziffern 5 und 5a

Verkehrsfläche, Beibehaltung, ohne Ausgleich, vgl.
Ziffer 8

Neuausweisung Verkehrsfläche, ohne Ausgleich,
vgl. Ziffer 2

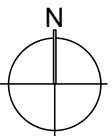
Bahnfläche, Beibehaltung, ohne Ausgleich, vgl.
Ziffer 10

Wald, Beibehaltung, ohne Ausgleich, vgl. Ziffer 7

Ausgleichsfläche und Private Grünfläche,
Beibehaltung, ohne Ausgleich, vgl. Ziffer 6

Neuausweisung Private Grünfläche, ohne
Ausgleich, vgl. Ziffern 3 und 9

Neuausweisung Ausgleichsfläche A4, ohne
Ausgleich, vgl. Ziffer 4



Digitale Flurkarte © 2026 Bayerische Vermessungsverwaltung

DAURER + HASSE Büro für Landschafts-, Orts- und Freiraumplanung Partnerschaftsgesellschaft mbB Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner	PLANVERFASSER Buchloer Straße 1 86879 Wiedergeltingen Fon 08241 - 800 64 0 info@daurerhasse.de www.daurerhasse.de	VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Althegnenberg Augsburger Str. 6 82278 Althegnenberg	PROJEKT 1. Änderung des Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Falteräcker" (Repowering)	PLANINHALT Anlage 1 der Begründung Themenkarte Eingriffs- und Ausgleichsermittlung	PROJEKTNUMMER: 26-007	
					BEARBEITER: bs/alr	
					30.07.2026	1:2.000