

Gemeinde Althegegnenberg
Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
Landkreis Fürstenfeldbruck



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

ENTWURF

Fassung vom: 26.02.2026, 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, PartGmbB
Wilhelm DAURER + Meinolf HASSE; Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1, 86879 Wiedergeltingen, Tel: 08241 - 800 64 0

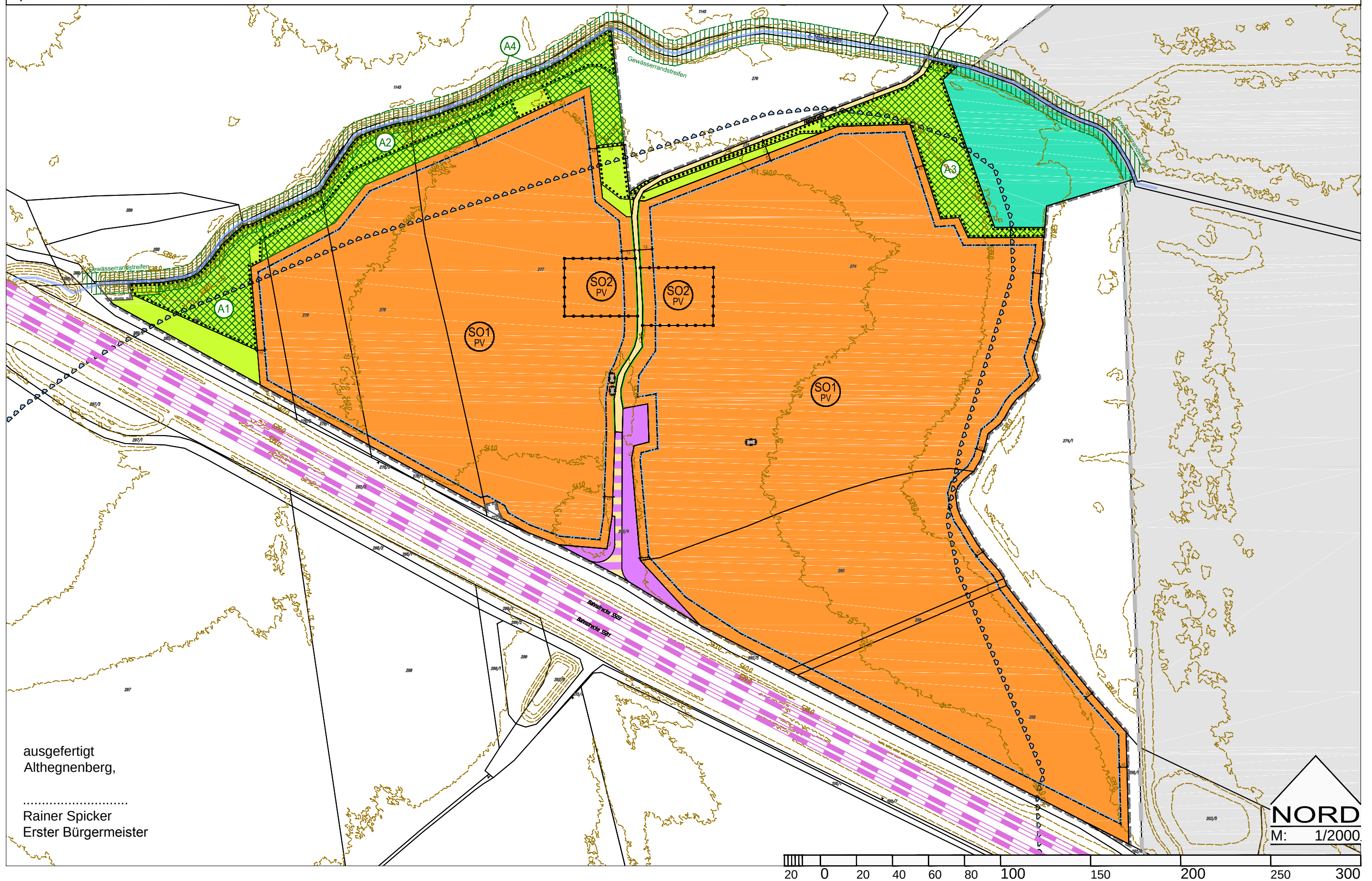
Inhalt:

A	Planzeichnung i.d.F. vom 30.07.2026
B	Geänderte und ergänzte Festsetzungen durch Planzeichen
C	Geänderte und ergänzte Festsetzungen durch Text
D	Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke durch Planzeichen
E	Hinweise und nachrichtlich Übernahmen durch Text
F	Verfahrensvermerke

Präambel:

Die Gemeinde Althegegnenberg erlässt gemäß
§ 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 sowie § 9 und § 10, § 13 Baugesetzbuches - **BauGB** - i.d.F. der Bek. der Neu-
fassung vom 03.11.2017 (BGBl. 2023 I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 8 Abs. 2 des Gesetzes vom
23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - **GO** - i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl.
S. 796), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. 2026 S. 374),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - **BayBO** - i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt
geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192),
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **BauNVO** - i.d.F. der Bek. der Neufassung
vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetzes vom 03.07.2023
(BGBl. 2023 I Nr. 176),
der Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90** - i.d.F. der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt
geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
diese qualifizierte 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB)
als **SATZUNG**

A) PLANZEICHNUNG i.d.F vom 30.07.2026



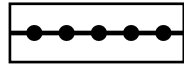
B GEÄNDERTE UND ERGÄNZTE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



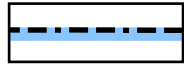
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans



Sondergebiet Photovoltaik, Teilfläche mit Indexnummer hier z.B. SO1, siehe Festsetzungen durch Text



Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung der Teilflächen



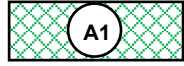
Baugrenze, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO



Wald



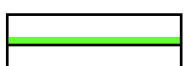
private Grünfläche¹ - Puffergrün, siehe Festsetzungen durch Text



Ausgleichsfläche, siehe Festsetzungen durch Text, hier z.B. Teilbereich 1



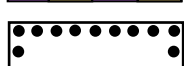
öffentliche Straßenverkehrsfläche (Feld- und Waldweg)



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Straßenverkehrsfläche auf gewidmeter Bahnfläche



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

C GEÄNDERTE UND ERGÄNZTE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Falteräcker“ i.d.F. vom 11.05.2006 und Ziffern B 1, B 2 und B 3 des einfachen Bebauungsplans „Stellplätze, Garagen/Carport“ i.d.F. vom 23.01.2020.

1 Art der Nutzung

Das Sondergebiet Photovoltaik dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen, die der Gewinnung und Speicherung von Solarstrom dienen.

1.1 In Teilfläche 1 **SO1** („PV-Module mit Infrastruktur“) sind zulässig:

- Photovoltaik-Module mit erforderlicher Aufständigung bis zu einer Anlagenhöhe (Modultisch), gemessen von natürlichem Gelände zum oberen Abschluss (Oberkante) von ~~1,8~~ 3,8 m. Der Modulabstand zwischen natürlichem Gelände und Unterkante beträgt mit mindestens 0,8 m und,
- Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur (Wechselrichter, Transformatoren- und Übergabestation) mit einem Brutto-Rauminhalt von jeweils bis zu 45 m³ und einer Höhe gemessen von natürlichem Gelände zum oberen Abschluss (Oberkante) von 3,8 m.

1.2 In Teilfläche 2 **SO2** („Batterie Energie Speicher System“) sind zulässig:

- Energiespeicher, Container für Energiespeicher, Wechselrichter mit einer Höhe gemessen von natürlichem Gelände zum oberen Abschluss (Oberkante) von 3,8 m.

1a Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl beträgt 0,60. Davon beträgt die Grundfläche für

- die Wechselrichter, Transformatoren- und Übergabestationen (im SO1) bis zu insgesamt 100 m² und
- die Energiespeicher (im SO2) bis zu insgesamt 800 m².

Ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

1b Überbaubare Grundstücksfläche

¹ Bei der privaten Grünfläche handelt es sich nicht um Bauland so BVerwG B. 24.04.1991 – 4 NB 24.90

Ein- und Ausfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für Einfriedungen (Ziffer C 3.1) ist eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen von bis zu 4 Meter zulässig.

Kameras tragende Masten mit einer freien Höhe bis zu 6,5 m mit zugehöriger Versorgungseinheit mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 3 m³.

2 Zahl der Stellplätze als örtliche Bauvorschrift

Es sind keine notwendigen Stellplätze² erforderlich.

3 Äußere Gestaltung als örtliche Bauvorschrift ~~Bauliche Gestaltung~~

3.1 Als Einfriedungen sind ausschließlich sockellose Maschendrahtzäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,2 m und einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

3.2 ~~Gebäude müssen ein mittiges Satteldach besitzen.~~
~~-entfällt-~~

4 Grünordnung

4.1 In den mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die bestehenden Gehölze, Gehölzgruppen und extensiven Wiesenflächen dauerhaft zu erhalten.

~~Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bachaue)~~

~~Auf mindestens der Hälfte der Fläche sind in Gruppen ein bis dreireihige Baum- und Strauchpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 2 m x 2 m anzulegen. Die Gehölzarten und Qualität sind unter E 2.1 aufgeführt, der Anteil der Schwarz-Erle muss bei mindestens 30% liegen. Zum vorgeschlagenen Weg muss ein Abstand von 2 m eingehalten und als extensiver Wiesenstreifen angelegt und gepflegt werden.~~

~~-entfällt-~~

4.2. Private Grünflächen – Puffergrün

Die privaten Grünflächen **außerhalb der festgesetzten Ausgleichsflächen** sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und zu erhalten. Einmal jährlich ist die Fläche zu mähen.

~~Die Baumreihe entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Feld- und Waldweg) ist aus Bäumen der Pflanzliste unter E 2.2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.~~

~~Die festgesetzten Sträucher sind als Gruppen aus Gehölzarten E 2.2. zu pflanzen. Die Pflanzung wird versetzt 1-2-reihig mit einem Pflanzabstand von 2 m x 2 m ausgeführt.~~

~~-entfällt-~~

4.3. Für befestigte Flächen sind nur versickerungsfähige Flächen (z.B. wassergebundene Decken, etc.), Flächenbefestigung mit wasserdurchlässigen Pflastersystemen, Pflastersteinen mit Sickerfugen, etc.) sowie begrünte Flächen (Schotterrassen, etc.), jeweils mit geeignetem technischem Unterbau, zulässig.

~~Innerhalb des Sondergebietes sind zur Ansaat ausschließlich landschafts- und standortgerechte Wiesen-Saatgutmischungen (Frischwiese/ Glatthaferwiese) zugelassen. Saatgutmischungen für die Anlage von Rasen sind nicht zugelassen.~~

~~-entfällt-~~

4.4. Maßnahmen zur Pflege von Natur und Landschaft

4.4.1. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemittel ist nicht zulässig.

4.4.2. Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik (SO1) sind:

- Die nicht bebauten und befestigten Flächen sind als Dauergrünland zu entwickeln bzw. zu erhalten, wobei die durch Bauausführung entstandenen offenen Bodenbereiche durch Ansaat zu begrünen sind. Hierbei ist eine gebietseigene, arten- und blütenreiche Saatgutmischung „Blumenwiese“ des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“, Kräuteranteil mindestens 70%, zu verwenden.
- Die Grünlandflächen sind durch eine 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähgutes (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, kein Einsatz von Saugmähern) oder durch standortangepasste Beweidung (keine Standweide) zu pflegen.

² im Sinne von Art. 47 Abs. 1 Satz 1 i.V. mit Abs. 2 Satz 2 BayBO

- Insgesamt **fünf** Quartierstrukturen für verschiedene Tierartengruppen aus Wurzelstöcken, Ästen, Totholz großen Steinen / Steinschüttungen (Größe der Steine: mind. 200 mm) mit jeweils einer Fläche von mindestens ca. 15 m² (ca. 3 m x 5 m) anzulegen.
- 4.4.3. Die festgesetzten Pflanzungen und sonstigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind spätestens in der nach der Nutzungsaufnahme der PV-Anlage (Art. 78 Abs. 2 BayBO) folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- 4.4.4. Die zur Pflanzung und Erhaltung festgesetzten Gehölze und extensiven Wiesen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.4.5. Bei Abgang (Pflanzenausfall) der bestehenden und festgesetzten Gehölze sind diese durch zulässige Arten der Pflanzlisten Ziffern E 2.1 und E.2.2 in der jeweils festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen.

5 Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen mit ihren Maßnahmen werden zu ~~100,0%~~ **97,0 %** dem Eingriff durch das Sondergebiet Photovoltaik und zu ~~3,0 %~~ dem Eingriff durch die Verkehrsfläche zugeordnet.

5.1 Ausgleichsflächen A 1 und A2: Strauchgruppen und Einzelbaumpflanzungen/lockere Uferrandbepflanzung

Die als extensive Wiese angelegte Fläche ist zu erhalten und einmal jährlich zu mähen, jedoch nicht vor dem 15. Juli.

Die bestehenden 1- bis 2-reihigen, in einem Pflanzabstand von 2 x 2 m ausgeführten Gehölzgruppen und Einzelbaumpflanzungen aus Pflanzliste E 2.2 sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die vorhandene Uferrandpflanzung im Bereich des Gewässerrandstreifens aus Gehölzarten der Pflanzliste E 2.1, bestehend aus ein- bis dreireihigen Baum- und Strauchpflanzungen auf mindestens der Hälfte der Fläche und mit einem Anteil der Schwarz-Erle von mindestens 30%, ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

~~Ausgleichsfläche A 1 – Strauchgruppen und Einzelbaumpflanzungen~~

~~Es sind die Arten der Pflanzliste E. 2.2. zu verwenden, die Pflanzung wird versetzt 1 – 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 2 x 2 m ausgeführt. Die restliche Fläche wird als extensive Wiese mit einer standortgerechten Saatgutmischung (Glatthaferwiese) angelegt, die Mahd findet einmal jährlich, jedoch nicht vor dem 15. Juli statt.~~

-entfällt-

~~5.2 – Ausgleichsfläche A 2 – lockere Uferrandbepflanzung~~

~~Die Pflanzung wird durch 5 – 10 m lange 2-reihige Strauchgruppen mit Bäumen gebildet, zwischen den Pflanzgruppen dürfen Abstände von bis zu 10 m bestehen. Entlang des Haspelgrabens werden vereinzelt Schwarz-Erlen (mindestens 1 Baum je 10 lfm) vorgesehen. Die Fläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, der Pflanzung vorgelagert wird als extensive Wiese mit einer standortgerechten Saatgutmischung (Glatthaferwiese) angelegt, die Mahd findet einmal jährlich, jedoch nicht vor dem 15. Juli statt.~~

-entfällt-

5.3. Ausgleichsfläche A 3 – 2-reihige Waldrand mit Wiese

~~Maßnahmen durchgeführt: Vor der vorhandenen Waldfläche wird ein Waldrand mit einer 2-reihigen Strauchpflanzung angelegt. Der Pflanzabstand beträgt 2 x 2 m, die Pflanzreihen werden versetzt angeordnet. Dabei werden die Arten unter Hinweise, 2.2. verwendet. Die vorgelagerte Wiesenfläche ist 1 x jährlich, nicht vor dem 15. Juli zu mähen.~~

Der bestehende Waldrand aus Gehölzarten der Pflanzliste E 2.1 mit einer 2-reihigen Strauchpflanzung mit Pflanzabstand 2 x 2 m ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die als extensive Wiese angelegte Fläche ist einmal jährlich zu mähen, jedoch nicht vor dem 15. Juli.

5.4 Ausgleichsfläche A 4 – Mesophile Gebüsche/Hecken

Als Maßnahmen zum Ausgleich wird das Entwicklungsziel „Mesophile Gebüsche / Hecken“ (BNT B112³) festgesetzt.

Auf der Fläche A 4 ist eine mindestens-3-reihige Strauchpflanzung aus einheimischen Sträuchern anzulegen.

³ Biotop-/Nutzungstyp **B112** „Mesophile Gebüsche / Hecken nach Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand: 28.02.2014

Verwendung der Pflanzen gemäß Pflanzliste Ziffer E 2.2
Mindestgröße und -qualität zum Zeitpunkt der Pflanzung:
Sträucher: 2xv, 60-100⁴; Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m bis 2 x 2 m, versetzte Anordnung der Reihen auf Lücke;
Es ist gebietseigenes Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ zu verwenden.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen und Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen sind nach Errichtung der Anlage, spätestens jedoch zu Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen

6 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfläche

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,2 H.

D Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke durch Planzeichen

	Flurbestand mit Flurnummer, hier z.B. 280
	Abzubrechendes Gebäude
	Gemarkung-/ bzw. Gemeindegrenze
	Höhenlinien im Abstand von 1,0 Höhenmeter, hier 540,0 m ü.NHN, ermittelt aus dem DGM1 ⁵ .
	Umgrenzung des wassersensiblen Bereichs
	Bahnanlage
	Maßangabe in Metern, z.B. 6,5 Meter
	Landschaftsbestandteil: Gewässerrandstreifen (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayStrWG)

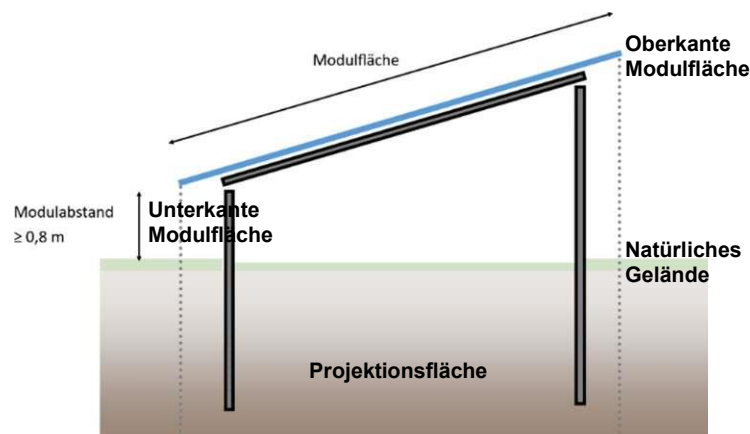


Abb: Schemaschnitt PV-Anlage, Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, vom 05.12.2024

⁴ **2xv 60-100 cm:** hier zweimal verschulter/verpflanzter Strauch, mind. 60 cm bis 100 cm Höhe

⁵ Laserscan-Befliegung – DGM1 Schondorf 2018_01 – erfolgte in der Zeit vom 20.11.2018-20.03.2019 im DHHN2016-Höhenbezugssystem. Die Höhengenaugkeit ist im DGM1 besser $\pm 0,2$ m

E Hinweise und nachrichtlich Übernahmen durch Text

1. Plangrundlagen

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden 04/2026 von der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf im Universal-Transvers-Mercator-Koordinatensystem zur Verfügung gestellt.

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, www.vermessung.bayern.de/file/pdf/7203/Nutzungsbedingungen_viewing.pdf

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, da keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2. Pflanzlisten Gehölzarten und Qualitäten

2.1 Ausgleichsflächen A 1 und A 2 im Bereich des Gewässerrandstreifens (Bachaue)

Mindestqualitäten für Sträucher: v. Str. 60-100 cm

Mindestqualitäten für Bäume: Heister, 2 x v., 125 – 150 cm

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

2.2. Bäume und Strauchgruppen, sowie Ausgleichsflächen A1 und A2 außerhalb des Bereichs des Gewässerrandstreifens, A3 und A4

Bäume I. Wuchsklasse (Mindestqualität STU 12-14):

Betula pendula	Hänge- Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche

Bäume II. Wuchsklasse (Mindestqualität STU 12-14)

Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Mindestqualitäten für Sträucher: 2xv. Str. 60-100 cm⁶

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa multiflora	vielblütige Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa villosa	Apfel-Rose
Rosa vosagiaca	Blau-Grüne Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Es ist gebietseigenes Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ zu verwenden.

3. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen, gemäß Art. 8 BayDSchG der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

⁶ **2xv 60-100 cm:** hier zweimal verschulter/verpflanzter Strauch, mind. 60 cm bis 100 cm Höhe

4. Hinweise zur Grünordnung

Auf den Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920⁷ und R SBB⁸) wird hingewiesen.

Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB⁹ hingewiesen.

4.1 Gehölzpflege

Die fachgerechte Gehölzpflege besteht aus einer abschnittswisen Verjüngung der Strauchpflanzungen durch „Auf den Stock setzen“ bei Überalterung. Gehölzpflegearbeiten dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationszeit, d. h. von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Der Bauherr bzw. im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dürfen nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen nicht erheblich gestört werden.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Fällungen, Auf den Stock setzen, das Abschneiden und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogel-Brutzeit, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen.

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

Die zuständige Höhere Naturschutzbehörde (Regierung von Oberbayern) kann unter bestimmten Umständen eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewähren oder eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG (mit Ausnahme von Hornissen und Biber), sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung/Löschwasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Eine Löschwasserversorgung ist nach Angabe des Betreibers nicht notwendig, da diese durch autarke Systeme bereitgestellt wird. So befinden sich beispielsweise in den Batterie-Energie-Speichersystemen (SO₂) Löschsysteme die Aerosol-Löschmittel verwenden.

5.2 Abwasserbeseitigung

Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich, da nach Angabe des Betreibers keine Anlagen vorhanden sind.

6. Bodenschutz

Auf die einschlägigen technischen Regeln zum Bodenschutz DIN 19639¹⁰ „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731¹¹ „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915¹² „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ wird hingewiesen.

7. Bahnanlage

Im Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich gewidmete Flächen der Deutschen Bahn. Bei Maßnahmen im Einzugsbereich ist insbesondere die Erhaltung des Lichtraumprofils bei Bepflanzungen und das Überschnenken der Bahnanlagen mit Kränen etc. zu berücksichtigen und ist die Deutsche Bahn, Niederlassung München, Arnulfstraße 27, zu beteiligen.

⁷ **DIN 18920** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07, DIN Media GmbH

⁸ **R SBB:** Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahme, 08-2023, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, FGSV-Verlag, ISBN: 978-3-86446-373-0

⁹ **AGBGB:** „Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze“ i.d.F. vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 718)

¹⁰ **DIN 19639** „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Ausgabe 2019-09, DIN Media GmbH

¹¹ **DIN 19731** „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut, Ausgabe 2023-10, DIN Media GmbH

¹² **DIN 18915** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“, Ausgabe 2018-06, DIN Media GmbH

Bei der Annäherung an spannungsführende Teile von Stromleitungen besteht Lebensgefahr. Daher ist bei Planungen und Baumaßnahmen im Bereich von Stromleitungen, vor allem von Mittel- und Hochspannungsleitungen, besondere Sorgfalt erforderlich.

Sollte sich ein Kraneinsatz in der Nähe der Bahnanlage ergeben, wobei planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine Kranvereinbarung abzuschließen. Generell ist ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Die Kosten der Kranvereinbarung werden in Rechnung gestellt.

8. Blendung

Entsprechend den Ausführungen des Blendgutachtens¹³ werden bei Südausrichtung der PV-Module mit Neigungen von 15° bzw. 20° „...keine erheblichen Blendwirkungen erwartet.“

9. Waldabstand

Stellenweise wird der Abstand zwischen Wald und Photovoltaikanlage von 25 m unterschritten. Nachdem keine Gefahr für Leib und Leben besteht, wird dem Betreiber empfohlen eine entsprechende Sachversicherung abzuschließen und/oder gegebenenfalls ein Haftungsverzichtserklärung der Waldbesitzer zu erreichen.

10. Landwirtschaftliche Nutzflächen

Von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können durch Windverfrachtung Emissionen bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung (insbesondere Staub etc.) auftreten. Zukünftige Betreiber der PV-Anlage werden auf diese Emissionen hingewiesen.

11. Zugänglichkeit der Normblätter

DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind beim Beuth Verlag, Berlin, zu beziehen und an Normen-Infopoints (z.B. beim Deutschen Patent- und Markenamt in München¹⁴, bei der Hochschule München¹⁵ und bei der Technischen Universität München¹⁶) in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich. Ferner bietet das Öffentlichkeitsportal der Länder (www.bauen-online.info) Verbrauchern für private Zwecke Zugang zu Normen der Bauleitplanung. Nach der Registrierung können bis zu 10 Normen pro Jahr kostenfrei eingesehen werden.

¹³ **Sonnwinn GmbH**, Blendgutachten PV-Anlage Althegegnenberg, Projekt-ID: BGA-SW-0552, Version 1.0 vom 13.07.2026

¹⁴ **Deutsches Patent und Markenamt**, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München

¹⁵ **Hochschule München - Bibliothek**, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße, 80335 München

¹⁶ **Technische Universität München**, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Arcisstraße 21, 80333 München

F	VERFAHRENSVERMERKE
----------	---------------------------

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.02.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.07.2026, mit der Begründung wurde:

- die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom XX.XX.2026 bis XX.XX.2026 durch Veröffentlichung im Internet beteiligt. Zusätzlich wurden zwei leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (Auslegung der Unterlagen im Rathaus Althegnenberg und bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf) zur Verfügung gestellt und
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden mit der Frist bis XX.XX.2026 elektronisch (eMail vom XX.XX.2026) beteiligt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom XX.XX.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.2026 als Satzung beschlossen.

Siegel

Althegnenberg, den

.....
Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

2. Ausgefertigt

Siegel

Althegnenberg, den

.....
Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

3. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am XX.XX.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus bzw. Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 214 BauGB sowie des § 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Siegel

Althegnenberg, den

.....
Rainer Spicker
Erster Bürgermeister