## RECHTSGRUNDLAGEN

1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 ( BGBL. 2023 / Nr. 6).

2) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)

3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

5) Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385).

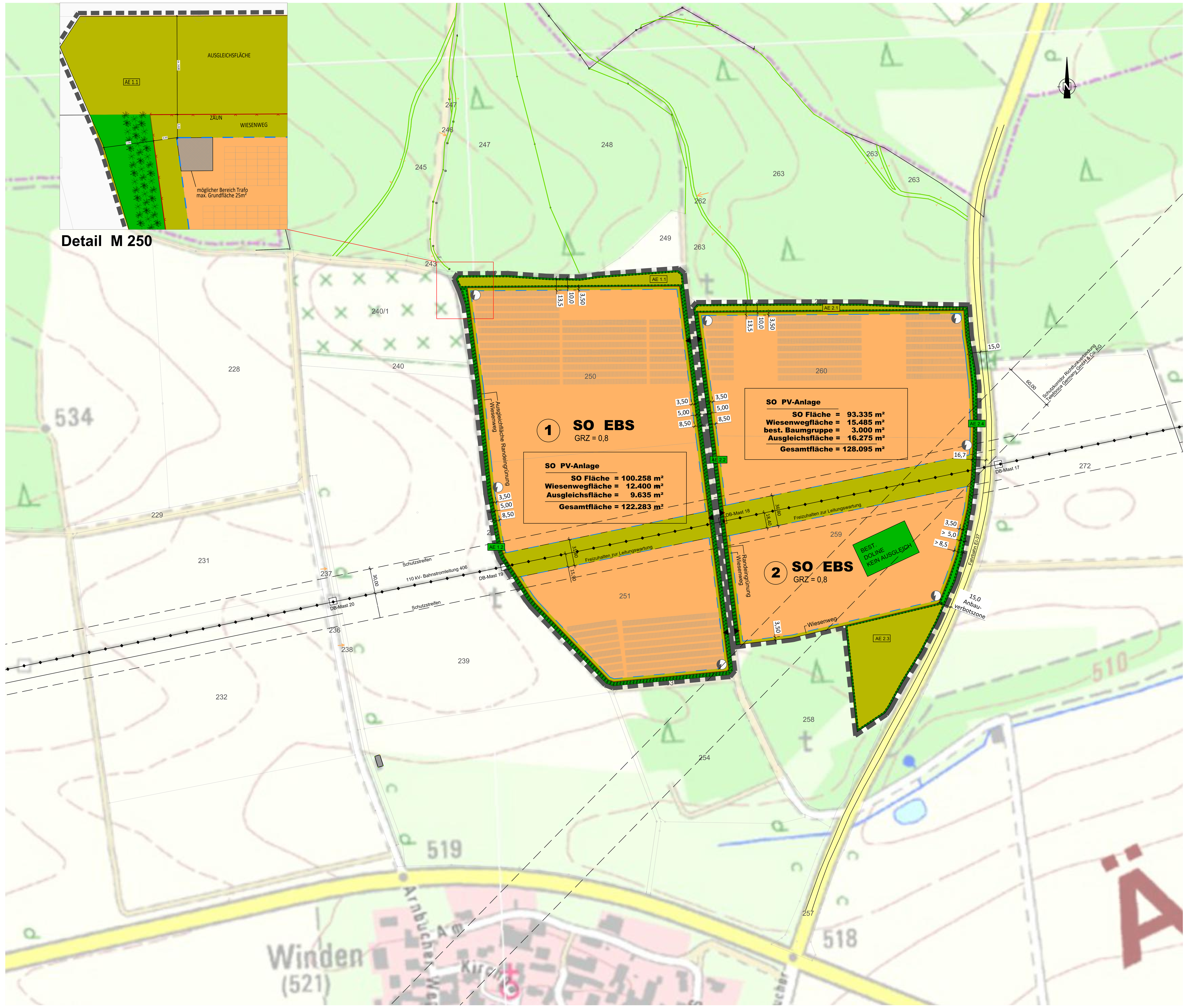
6) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

7) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz - BayDSchG) vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354) BayRS 2242-1-WK, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251).

8) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I.S. 540), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. Nr. 6)

9) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immisionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

10) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl I. S.306)




**Teilflächen 1 und 2 nördlich des Ortsteils "Winden"**

## A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### 1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

### 2. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §15 BauNVO)

SO EBS — Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie

Wiesenweg umlaufend um die Solarmodulanlage

### 3. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §15 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ), soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben; mit einzurechnen sind Trafostationen, Betriebsgebäude und Zufahrten.

### 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze;
Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO haben Vorrang vor den im Bebauungsplan festsetzten Baugrenzen

### 5. Öffentliche Grünflächen

AE 1.1 — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Randeingrünung, Fläche für Neupflanzung von Sträuchern. Für Neupflanzungen sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.
Fläche dienen als Fläche für den durch den Eingriff verursachten erforderlichen Ausgleich.

AE 2.3 — Ausgleichsfläche als Wiesenfläche
Fläche dienen als Fläche für den durch den Eingriff verursachten erforderlichen Ausgleich.

### 6. Sonstige Planzeichen

5,0 — Maßangabe in Meter

geplante bauliche Anlage (Solarmodule, exemplarisch) max. Höhe 3,8 m, Neigungswinkel zwischen 15° und 25°, starre Aufstellung mit reflexionsarmen Solarmudulen. Verankerung durch Rammfundamente, somit keine Versiegelung. Mindestabstand zwischen den Reihen 2,0 m

mögliche Lage von Einrichtungen der Infrastruktur; Umspannstation max. Grundfläche je 25 m², maximale Höhe 5,0 m

mögliche Lage Grundstückszufahrt

geplanter Zaun

### 7. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Gebäude

Bestehende Flurstücksgrenzen

250 — Flurstücksnummer

DB-Mast 19 — best. Überlandleitung mit Schutzbereich

## B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen, Zaunanlagen und Zufahrten.
Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht zulässig.

1.2 Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen der Photovoltaikfreiflächenanlage sowie deren Nebenanlagen sind auf 5,0 m als OK der baulichen Anlagen bezogen auf das bestehende Urgelände.

1.3 Die Höhe der Einfriedungen wird auf maximal 2,50 m festgesetzt. Die Einzäunung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist kleintiergängig, ohne durchgängigen Sockel aus Maschendraht- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Bei Bedarf kann ein Übersteigschutz angebracht werden. Die Einfriedungen sind so auszuführen, dass zwischen Geländeoberfläche und Zaun ein Bodenabstand von mindestens 0,10 cm, i.M. 15 cm, eingehalten wird.
Die Lage des Zaunes kann bei Bedarf angepasst werden. Die Eingrünung darf dabei nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
Bei Beweidung der Fläche und gleichzeitigem Wolfsvorkommen ist die Forderung nach dem Freihalteabstand aufgehoben, da in diesem Falle der Wolfsschutz vorrangig ist.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Ausgleichsbilanzierung

2.1 Ausgleichbilanzierung

Es sind keine bekannten oder kartierten Biotope von der Maßnahme betroffen.

Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009:
Nach Angaben des Rundschreibens liegt der Kompensationsfaktor für Freiflächenphofovoltaikanlagen im Regelfall bei 0,2, da es sich bei vorliegendem Bebauungsplan um keine sensible Landschaft handelt.

Aufgrund geplanter eingriffsminmierender Maßnahmen wie die Verwendung von standortgemäßem, autochtonem Saat- und Pflanzgut (auch zur Begrünung zwischen den Modulen) sowie Anlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft kann der Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringert werden.

Bilanzierung

| | |
|---|---|
| Basisfläche **SO 1** (ohne Grünstreifen, Wiesenwege) | 100.258 m² |
| Ausgleichsflächen | |
| AE 1.1 Wiesenflächen | |
| AE 1.2 Randeingrünung | |
| CEF1.1 Blühstreifen anteilig (ca. 10.411 m²) | |
| AE 1 gesamt | 20.046 m² |
| entspricht einem Kompensationsfaktor für **SO 1** von | 0,2 |
| Basisfläche **SO 2** (ohne Grünstreifen, Wiesenweg und best. Baumgruppe) | 93.335 m² |
| Ausgleichsflächen | |
| AE 2.1 Wiesenflächen zu Waldflächen Nord | |
| AE 2.2 Randeingrünung West | |
| AE 2.3 Wiesenflächen zu Waldflächen Süd | |
| AE 2.4 Randeingrünung Ost | |
| CEF2.1 Blühstreifen anteilig (ca. 9.589 m²) | |
| AE 2 gesamt | 25.864 m² |
| entspricht einem Kompensationsfaktor für **SO 2** von | 0,28 |

2.2 Auf den im Bebauungsplan als Bereiche für Randeingrünung und naturschutzfachlichen Ausgleich dargestellten Flächen sind dreireihige Heckenpflanzungen mit Gras-/Krautsaum auf ehemaligen Ackerflächen vorzusehen. Die Flächen unter den Photovoltaik-Modulen sind anzusäen und zu extensivem Grünland zu entwickeln. Die Ansaatmischung mit einem hohen Kräuteranteil soll eine standortgerechte Artenzusammensetzung ermöglichen. Auf einen Düngemitteleinsatz (synthetisch sowie organisch) ist zu verzichten. Es wird regionales Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb festgesetzt.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Pflanzgruppen nach der unten aufgeführten Pflanzliste bzw. Pflanzqualitäten anzulegen. Als Pflanzraster wird ein Abstand von 1,25 x 1,25 m festgesetzt. Die Flächen werden zu mind. 60% mit Sträuchern standortgerechter Arten gemäß nachfolgender Pflanzliste bepflanzt. Die nicht bepflanzten Bereiche werden der Sukzession überlassen. Bei Bedarf ist Rückschnitt möglich.

2.3 Pflanzliste der Randeingrünung

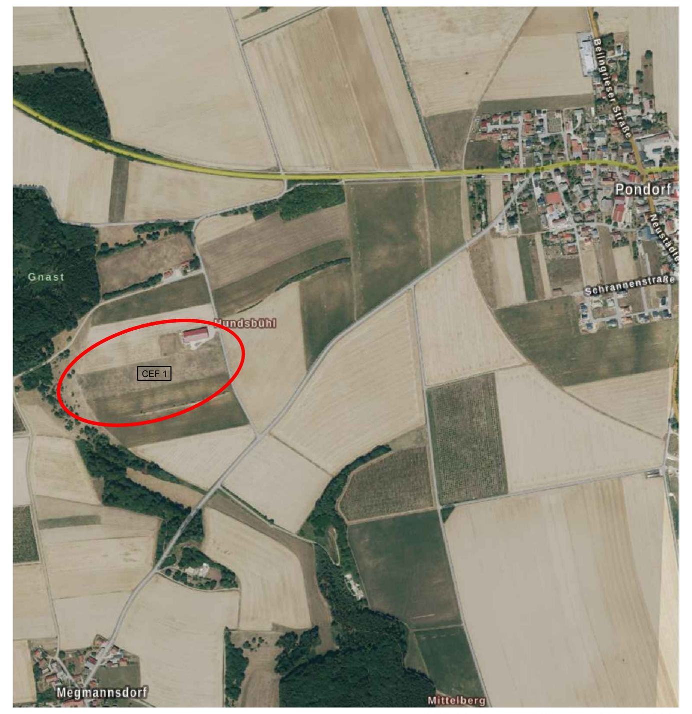
Sträucher

| | |
|---|---|
| Mindestqualität: | v. Str., H 60 - 100 cm |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | Weißdorn |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa arvensis | Acker-Rose |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Wasser-Schneeball |

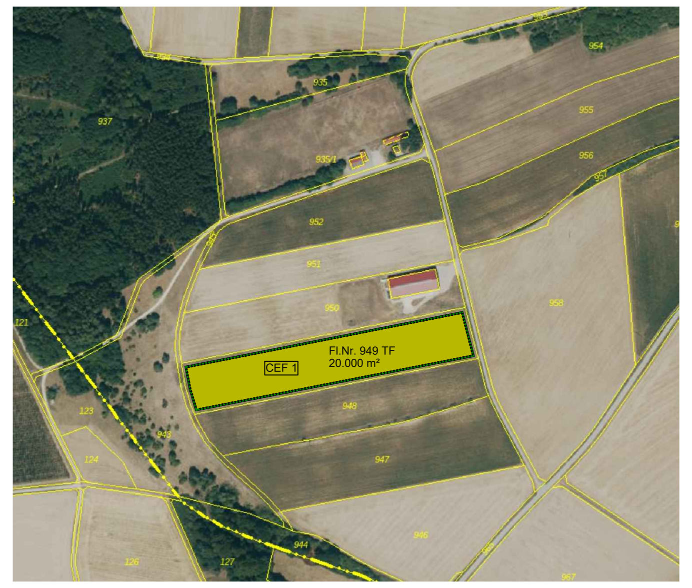
2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen als naturnahe Wiese zu entwickeln. Es ist eine Schafbeweidung vorgesehen; es fällt nur gering Schnittgut an, welches aber vor Ort verbleibt

2.4 Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) für die PV-Anlage sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen. Alternativ ist durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen in Verbindung mit funktionswirksamen CEF-Maßnahmen sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

2.5 Für die festgestellten vier Reviere der Feldlerche sind als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) die Anlage von Blühstreifen auf Ackerflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 20.000 m² auf der Flur-Nr. 949, Gemarkung Pondorf, umgesetzt. Diese Maßnahme liegt ca. 1,8 km südöstlich der geplanten Freiflächen-PV-Anlage und wird auch auf die Ausgleichsermittlung im Zuge der Eingriffsregelung angerechnet.




Lage CEF-Maßnahme Blühwiese M=1:10.000




Lage CEF-Maßnahme Blühwiese M=1:5.000

3. Zeitliche Befristung, § 9 (2) BauGB

Die oben festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind ab Satzungsbeschluss unbefristet zulässig. Nach Ablauf der Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen und zu entfernen. Als Folgenutzung wird die ursprüngliche Nutzung landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Ebenso ist der naturschutzrechtliche Ausgleich nur für den Zeitraum des Eingriffs erforderlich. Die im Zuge des Verfahrens erstellen Ausgleichsflächen sind daher nach Ablauf der Nutzungsdauer unter Berücksichtigung der entsprechenden artenschutzrechtlichen Belange (z.B. Rodungen außerhalb des Brutzeitraumes udgl.) wieder zurückzubauen und der ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

4. Festsetzungen im Trassenbereich der Überlandleitung der DB Energie:

1. Bauten, An- und Aufbauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
2. Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Anlagen, Straßen, Wegen, Entwässerungen und sonstiger Bebauung im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie GmbH als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind dabei zwingend auf Normalnull (NN) zu beziehen. Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der einzuhaltenden Sicherheitsabstände mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen.
3. Bezüglich Anpflanzungen und gewolltem Aufwuchs im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser/Grundstückseigentümer für die Einhaltung des notwendigen Mindestabstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der 110-kV-Bahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen dürfen in der Regel keine größere Höhe als 3,5 m - ausgehend vom bestehenden Geländeniveau - erreichen.
4. Hochwachsende Bäume dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden.
5. Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.
6. Beim Einsatz eines Turmdrehkranes, Autokranes oder einer Betonpumpe innerhalb der Baubeschränkungszone müssen der Aufstellort, die Auslegerhöhe und der Schwenkbereich mit der DB Energie GmbH abgestimmt werden.
7. Die Schwenk- und Bewegungsmöglichkeit aller Baugeräte (inkl. jeglicher Lasten, Trag- und Lastaufnahmemittel etc.) ist so einzuschränken, dass eine größere Annäherung als 5 m zu den Leiterseilen der 110-kV-Bahnstromleitung auszuschließen ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Leiterseile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangverhalten in Betracht gezogen werden müssen. Die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 sind stets zu beachten.
8. Wir weisen darauf hin, dass eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellenden Bahnstromversorgung nicht möglich ist. Dies bitten wir bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen.
9. Das beiliegende „Merkblatt über Unfallgefahren bei Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH" ist dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten zu beachten.
10. Die Zugänglichkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Hochspannungsleitung sind etwaige Einzäunungen so auszuführen, dass diese für die Durchfahrt eines Einsatzfahrzeuges zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.
11. Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerknall neigende Stoffe dürfen im Leitungsbereich weder in Gebäudeteilen noch im Freien gelagert werden.
12. Ein ggf. zusätzlich erforderlicher Schutzabstand für Brand-Lösch-Maßnahmen ist von der zuständigen Brandschutzbehörde festzulegen.
13. Die bestehenden Dienstbarkeiten müssen auf ggf. neu gebildete Grundstücke übertragen werden.
14. Die Bedachung von Gebäuden und Anlagen ist nach DIN 4102 Teil 7 herzustellen (brandschutztechnische Anforderungen).
15. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Die Bestimmungen der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden von unseren Leitungen eingehalten. Wir bitten auch eventuelle spätere Mieter des Objektes auf die Beeinflussungsgefahr frühzeitig und in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt den Anliegern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.
16. Wir weisen darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Außerdem muss unter den Leiterseilen unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Dieses bitten wir vor allem im Bereich von Gebäuden, Anlagen, Zufahrtsstraßen und Stellplätzen von Kraftfahrzeugen zu beachten. Für witterungs- und naturbedingte Schäden übernehmen wir keine Haftung.
17. Für Nutzungseinschränkungen, welche sich für die Photovoltaikanlage aus einem durch unsere Anlage oder bei Instandhaltungsmaßnahmen ggf. verursachten Schattenwurf ergeben, übernimmt die DN Netz keine Haftung.

## Textliche Hinweise

Emissionen durch die Landwirtschaft

Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit Geruchsimmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Immissionen sind durch die Anlieger dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Staubemissionen kommen. Des Weiteren kann es zu Steinschlägen und somit zu Beschädigungen der Solarmoduie kommen, durch die maschinelle Bearbeitung der angrenzenden Flächen. Die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen müssen in jedem Fall von der Haftung ausgeschlossen werden. Der Betreiber hat die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit allen Konsequenzen zu dulden.

Auch während der Bauphase muss die ungehinderte Befahrbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen jederzeit gewährleistet sein. Beschädigungen an den Flurwegen sowie an Grenzzeichen sind vom Vorhabensträger zu beheben

Das Befahren der Wege der an der Anlage anliegenden Feldwege und die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen müssen jederzeit problemlos möglich sein, auch mit überbreiten Maschinen. Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch" (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden.

Es ist sicher zu stellen, dass die extensivierten Grünflächen des Solarparks nach Fertigstellung regelmäßig gepflegt werden, um eine Verunkrautung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden. Innerhalb der Freiflächenanlage sind aufkommende Neophyten wie Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute oder Japanischer Knöterich frühzeitig zu entfernen um eine Aussamung zu verhindern.

Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen unterliegen diese der Meldepflich nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sin dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

Für eventuelle Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, diein einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Für alle anfallenden Erdarbeiten werden auf die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche den sachgemäßen Umgang und die Verwertung von Bodenmaterial regeln, verwiesen.

Das Auffüllen von Baugruben oder das sonstige Einbringen bodenfremder Materialien in oder auf den Boden, welche nicht den Vorgaben des § 12 BBodSchV entsprechen, sind zu vermeiden.

Blendwirkung der Anlage

Es werden reflexionsarme Solarmodule vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Topografie ist von keiner nennenswerten Blendwirkung auszugehen, was auch durch das Belndgutachten der SolPEG GmbH vom 29.03.2023 bestätigt wird.

In Trafos kann ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfinden, bei dem Gewässerschutzanforderungen zu beachten sind. Unter Umständen ist vor Errichtung des Trafos eine Anzeige nach Wasserrecht erforderlich.

### ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Begründung vom 02.01.2023 / 07.06.2023 / 02.08.2023
Umweltbericht vom 02.01.2023 / 07.06.2023 / 02.08.2023

Anlage 01 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Büro Schlumpfrecht aus dem September 2022

Anlage 02 Blendgutachten Büro SolPEG aus dem März 2023

## PRÄAMBEL

Der Marktrat Altmannstein beschließt gemäß der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, folgenden **vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung „Freiflächen-PV-Anlage Winden" in der Fassung vom 02.08.2023 als Satzung**.

## VERFAHRENSVERMERKE UND AUSFERTIGUNG

**1.)** Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22. November 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31. Januar 2023 ortsüblich bekanntgemacht.

**2.)** Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02. Januar 2023 hat in der Zeit vom 09. Februar 2023 bis 10. März 2023 stattgefunden.

**3.)** Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02. Januar 2023 hat in der Zeit vom 09. Februar 2023 bis 10. März 2023 stattgefunden.

**4.)** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07. Juni 2023 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. Juni 2022 bis 24. Juli 2023 beteiligt.

**5.)** Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07. Juni 2023 wurde mit Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den sonstigen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22. Juni 2023 bis einschließlich 24. Juli 2023 öffentlich ausgelegt.

**6.)** Satzungsbeschluss

Der Markt Altmannstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 02. August 2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Fassung vom 02. August 2023 als Satzung beschlossen.

Markt Altmannstein, den 08.August 2023

*gez. Hummel*
…………………………………
N. Hummel, 1. Bürgermeister

**7.)** Ausfertigung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 02. August 2023 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Markt Altmannstein, den 08. August 2023

gez. *Hummel*
…………………………………
N. Hummel, 1. Bürgermeister

**8.)** Bekanntmachung Satzungsbeschluss

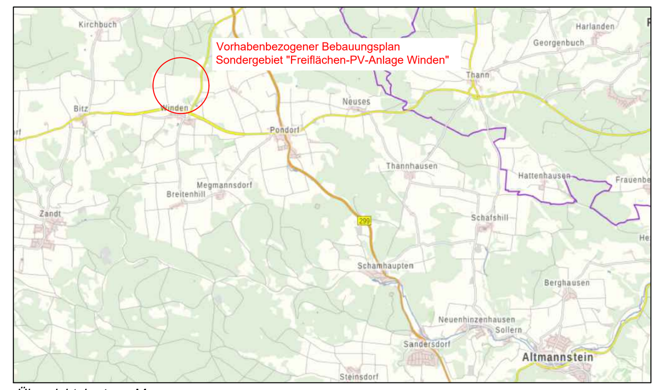
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 08. August 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Altmannstein, den 08. August 2023

*gez. Hummel*
…………………………………
N. Hummel, 1. Bürgermeister

# Markt Altmannstein
## Landkreis Eichstätt

**Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan Sondergebiet "Freiflächen-PV-Anlage Winden"**




*Übersichtskarte o.M.*

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte
Maßstab: 1 : 2.000

Planfertiger:

Planfassung
02.01.2023 Vorentwurf
07.06.2023 Entwurf
02.08.2023 Fassung


TR INGENIEURE
Beethovenstraße 2
85057 Ingolstadt
Tel. 0841 / 23 28


Markt Altmannstein, den ................................

...............................................................
1. Bürgermeister
Norbert Hummel

Plangröße: 1,51 x 0,80 = 1,21 m²