

1. Änderung Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill“

**Markt Altmannstein
Landkreis Eichstätt / Obb.**

Begründung mit Umweltbericht



Entwurf vom 23.04.2025

Auftraggeber:	Auftragnehmer:
Markt Altmannstein Marktplatz 4 93336 Altmannstein Tel.: 09446 / 90 21 - 0 Fax.: 09446 / 20 21 - 21	 T+R Ingenieure GmbH Industriestraße 4 85101 Lenting Tel.: 0841 / 23 28 Fax.: 0841 / 582 40

Auftraggeber: **Markt Altmannstein**

Marktplatz 4
93336 Altmannstein

Tel.: 09446 / 90 21 - 0
Fax.: 09446 / 90 21 - 21

E-Mail: poststelle@altmannstein.de

Internet: www.altmannstein.de

**Auftragnehmer
und Verfasser:** **T+R Ingenieure GmbH**

Industriestraße 4
85101 Lenting

Tel.: 0841 / 23 28
Fax.: 0841 / 582 40

E-Mail: info@tringenieure.de

Gegenstand: **1. Änderung Bebauungsplan
Sondergebiet „Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill“
Gemarkung Breitenhill**

Bearbeiter: **Dipl.-Ing. (FH) Holger Ranft**

Ort, Datum: Lenting, 05.02.2025 / 23.04.2025

Inhaltsverzeichnis:

A.	Rechtsgrundlagen	4
B.	Verfahrensvermerke	5
C.	Begründung	7

Umweltbericht:

Durch die 1. Änderung wird die Planung nicht wesentlich geändert. Daher ist zunächst kein Umweltbericht erforderlich

A. Rechtsgrundlagen (werden zur Fassung aktualisiert)

- 1) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221) geändert worden ist.
- 2) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), 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) geändert worden ist
- 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- 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, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586).
- 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. 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023.I Nr. 88).
- 9) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Art. 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- 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).

B. Verfahrensvermerke und Präambel

PRÄAMBEL

Der Markt Altmannstein beschließt gemäß der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); das zuletzt durch Art. 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Art. 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 Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Bayerischen Bauordnung (Bay-BO) i. d. F. 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 i. d. F. 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, folgende **1. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet „Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill“ in der Fassung vom als Satzung.**

VERFAHRENSVERMERKE UND AUSFERTIGUNG

1.) Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Altmannstein hat in der Sitzung vom 21. Januar 2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 in der Fassung vom 05. Februar 2025 hat in der Zeit vom bis 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 in der Fassung vom 05. Februar 2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

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

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

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

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

6.) Satzungsbeschluss

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

Markt Altmannstein, den

.....
N. Hummer, 1. Bürgermeister

7.) Ausfertigung

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

Markt Altmannstein, den

.....
N. Hummel, 1. Bürgermeister

8.) Bekanntmachung Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 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

.....
N. Hummel, 1. Bürgermeister

C. Begründung

1. Angaben zur Gemeinde

Der Markt Altmannstein liegt im Nordosten des Landkreises Eichstätt/Obb., rund 7 km südwestlich der Stadt Riedenburg und rund 21 km nordöstlich von Ingolstadt.

Nachbargemeinden sind Denkendorf, Riedenburg und Mindelstetten.

Der Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt ca. 600 m südlich des Ortsteils Breitenhill, rund 9,5 km nordwestlich des Hauptortes Altmannstein.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

In der Sitzung vom 16. Juli 2024 hat der Marktgemeinderat Altmannstein die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill II“ im Parallelverfahren mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Diese Aufstellung stellt eine Erweiterung des vorhandenen Sondergebietes des vorliegenden Bebauungsplans „Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill“ im Nordbereich der Flur-Nr. 58, Gemarkung Breitenhill, dar.

Zur Realisierung einer zusammenhängenden Photovoltaikanlage mit dazugehöriger Infrastruktur (z.B. internen Leitungsverbindungen) wird die nördliche Randeingrünung samt umlaufenden Wiesenweg in Sondergebietsfläche umgewidmet.

Die Randeingrünung sowie der Wiesenweg werden an der Nordseite des Geltungsbereiches des neuen Bebauungsplanes „Breitenhill II“ vollumfänglich wieder hergestellt.

Hierzu wurde in der Marktratssitzung vom 21. Januar 2025 der Änderungsbeschluss des Bebauungsplanes Sondergebiet „Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill“ gefasst.

Der Geltungsbereich umfasst den Nordbereich der Teilfläche 3 Gemarkung Breitenhill

Fl.-Nr.

58 Ackerfläche, Teilfläche (TF), mit ca. 2.340 m²

3. Übergeordnete Planungen und örtliche Planungen

3.1 Raumplanung

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

3.2 Vorhandene verbindliche und informelle Planungen

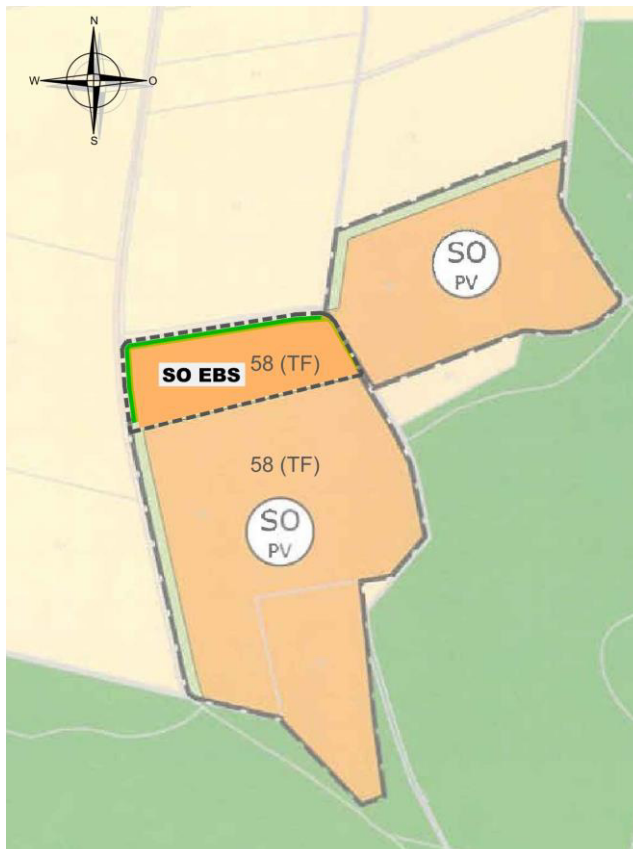
3.2.1 Vorhandene Bebauungspläne

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

3.2.2 Regionalplan

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

3.2.3 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes,

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Altmannstein ist der überplante Bereich derzeit als Grünfläche/Randeingrünung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird in der 24. Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill II“ zur Ausweisung der Sondergebietsflächen bearbeitet.

4. Fachplanung

4.1 Schutzzonen

4.1.1 Naturparke

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

4.1.2 Landschaftsschutzgebiete

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

4.1.3 FFH-Gebiete

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

4.1.4 Biosphärenreservate

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

4.1.5 Naturschutzgebiete

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

4.1.6 Vogelschutzgebiet

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

4.2 Nachrichtliche Übernahmen

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Lage im Gemeindegebiet

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

5.2 Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Planungsfläche ist im gültigen Bebauungsplan als Randeingrünung und Wiesenweg gewidmet.

5.3 Topographie

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

5.4 Klimatische Verhältnisse

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

5.5 Hydrologie

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

5.6 Vegetation

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

5.7 Grün- und Freiflächenkonzept

Die entfallende Randeingrünung, dient auch als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche, sowie der Wiesenweg werden an den nördlichen Rand des Geltungsbereiches des neuen Bebauungsplans Sondergebiet „Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill II“ verlegt und bleiben somit in Größe und Art erhalten.

5.8 Untergrundverhältnisse, Böden, Altlasten

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

5.9 Verkehrskonzeption

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

5.10 Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1 Flächenbilanz

Sondergebiet:	0,2340 ha	100,0 %
---------------	-----------	---------

6.2 Bauliches Konzept

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

8.1 Entwässerung

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

8.2 Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon/Internet

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

8.3 Müllentsorgung

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

8.4 Bodenordnung

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

9. Kosten und Finanzierung

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

10. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

10.1 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

10.2 Erfordernisse der Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

10.3 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

10.3.1 Blendwirkung

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

10.3.2 Einwirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

10.3.3 Elektrische und magnetische Felder

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

10.3.4 Landschafts- und Naturschutz

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

10.3.5 Luftreinhaltung

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

10.4 Wirtschaft

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

10.5 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.

10.6 Belange der vorhandenen Infrastruktur

Keine Änderung, wie Fassung vom 07. Mai 2024.