

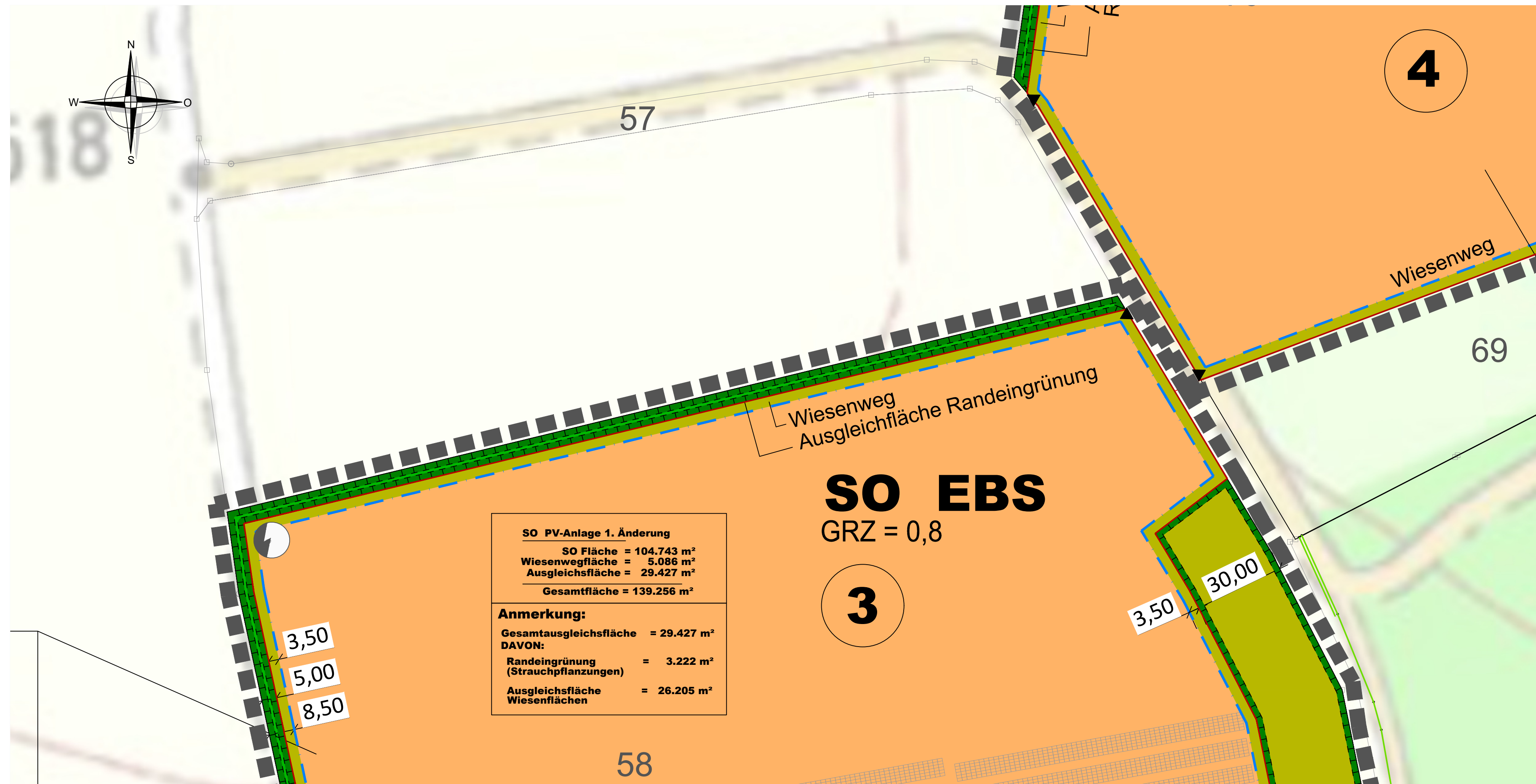
RECHTSGRUNDLAGEN

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 2) Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588; BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen-verordnung-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), welche zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

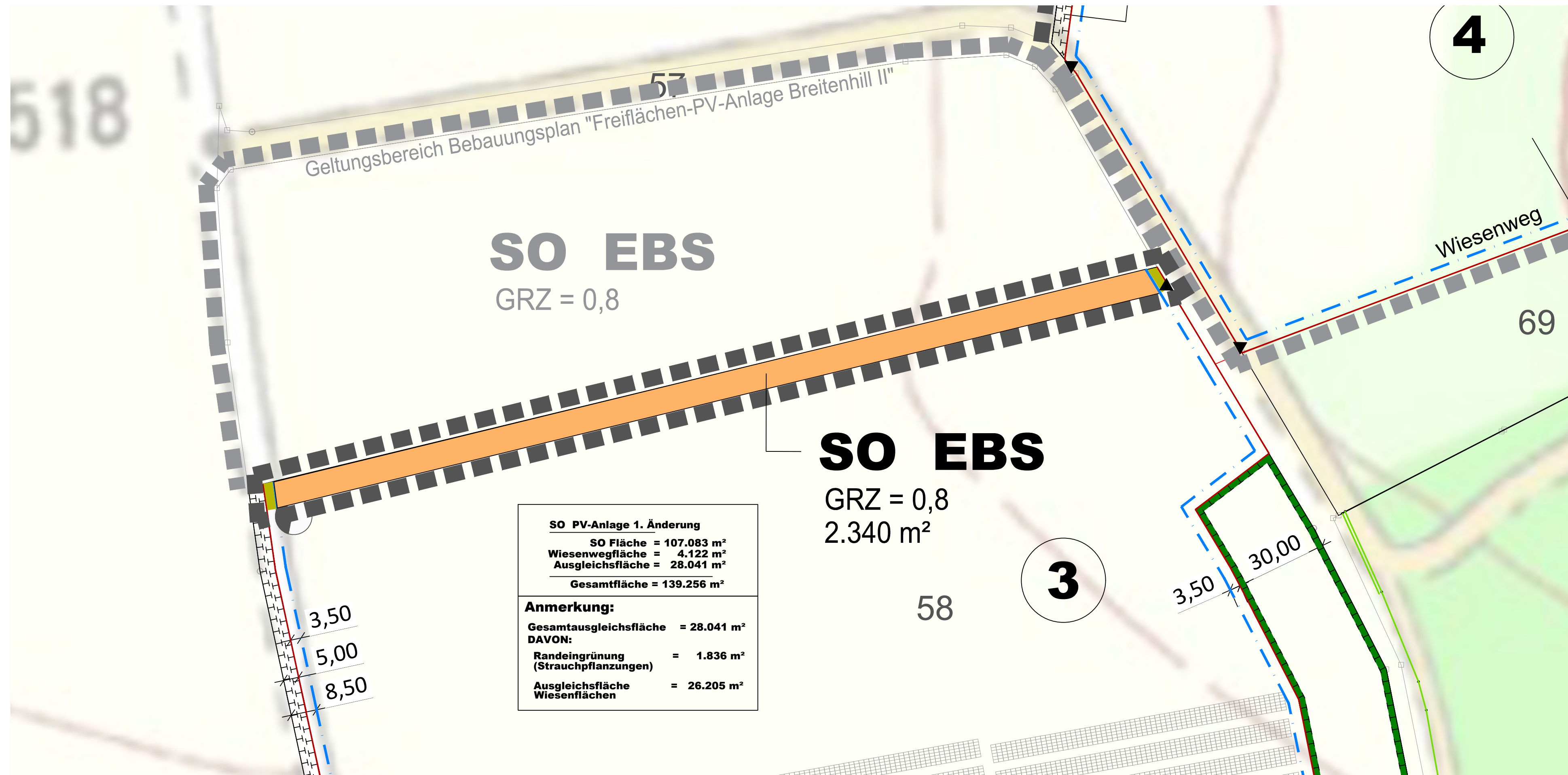
- 5) Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797 BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 38) geändert worden ist.
- 6) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- 7) Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz - BayDSchG) vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354) BayRS 2242-1-WK, das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist.
- 8) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.
- 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) 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), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bebauungsplan Sondergebiet "Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill" - aktuell



1. Änderung Bebauungsplan Sondergebiet "Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill"



LAGEPLAN M = 1:1000

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

■ 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.

■ Ausgleichsfläche als Wiesenfläche Fläche dienen als Fläche für den durch den Eingriff verursachten erforderlichen Ausgleich.

6. Sonstige Planzeichen

■ Maßangabe in Meter

■ geplante bauliche Anlage (Solarmodule, exemplarisch) max. Höhe 3,8 m, Neigungswinkel zwischen 15° und 25°, starre Aufstellung mit reflexionsarmen Solarmodulen. 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 Ebenfalls zugelassen sind Speicheranlagen mit 100 m² pro 1 ha SO-Fläche, mindestens aber 1.000 m². Von dieser Fläche wird nur ein Drittel versiegelt, der Rest ist aufgeständert.

■ mögliche Lage Grundstückszufahrt

■ geplanter Zaun

7. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

■ bestehende Gebäude

■ Bestehende Flurstücksgrenzen

250 Flurstücksnummer

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 Übersteilschutz 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 gering größere SO-Fläche ist durch die CEF-Maßnahmen des Bebauungsplans "Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill" überkompensiert, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen anfallen werden.

Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise des bisherigen Bebauungsplans bleiben vollumfänglich gültig.

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 (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), 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 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, folgenden Bebauungsplan „1. Änderung Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill“ i. d. F. vom als SATZUNG.

VERFAHRENSVERMERKE UND AUSFERTIGUNG

1.) Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung 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 und Umweltbericht 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 und Umweltbericht 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 und Umweltbericht 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 Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Altmannstein, den

.....

N. Hummel, 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.

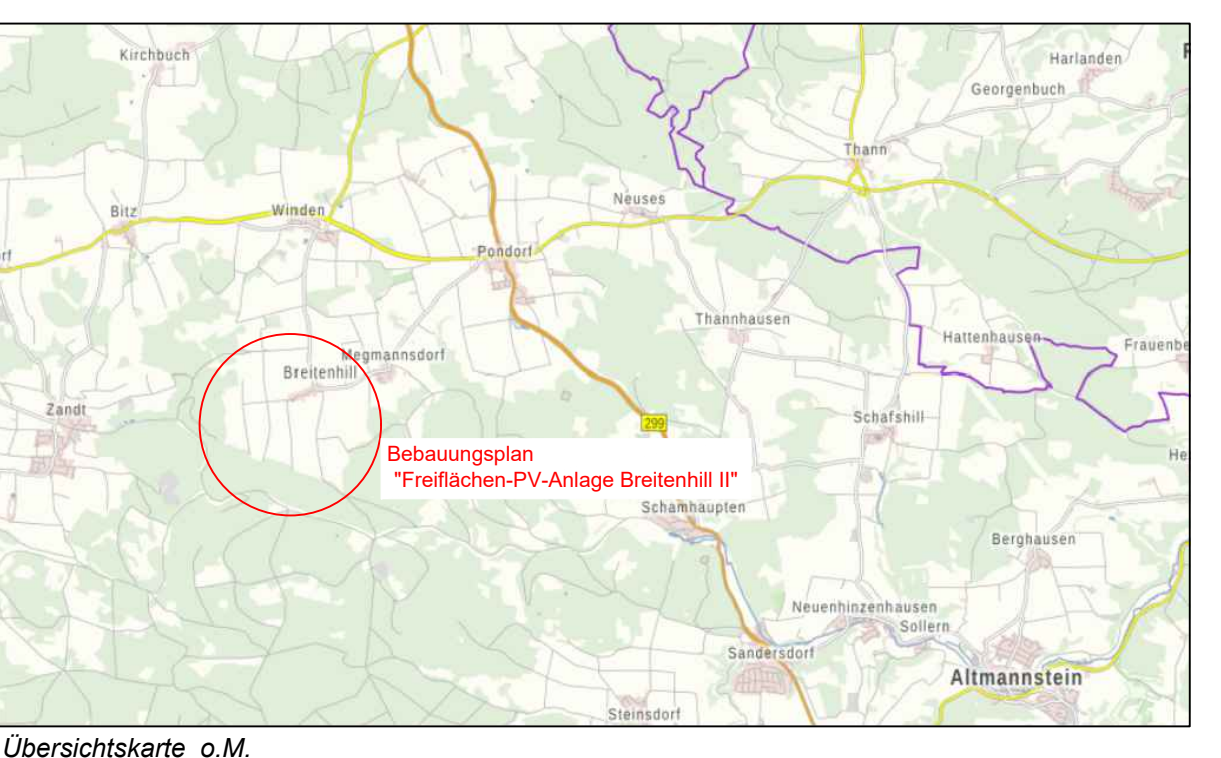
Markt Altmannstein, den

.....

N. Hummel, 1. Bürgermeister

 **Markt Altmannstein**
Landkreis Eichstätt

Bebauungsplan Sondergebiet "Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill"
1. Änderung im Zuge der Aufstellung BPlan "Freiflächen-PV-Anlage Breitenhill II"



Übersichtskarte o.M.

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte
Maßstab: 1 : 1.000

Planfassung

05.02.2025 Vorentwurf
23.04.2025 Entwurf

Markt Altmannstein, den

Planfertiger:

 **TR**
INGENIEURE

Industriestraße 4
85101 Leinling
Tel. 0941 / 23 28

1. Bürgermeister
Norbert Hummel