

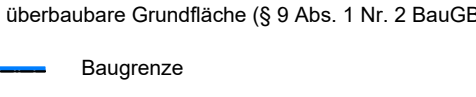
Zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNV)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNV)

GR maximal zulässige Grundfläche (GR) OK 3,5 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Geländebenfläche



3. überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNV)

 Baugrenze

4. Verkehrsfahrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfahrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 private Grünfläche

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Leitungsrecht für die Versorgungsanlagen bayernweit GmbH

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

 Bezeichnung der Maßnahme

9. Nützliche Übernahmen

 Bodendenkmal (BD)

 Bodendenkmal (Bd)

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanVZ und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

 Flurstücksgrenze

 Flurstücksnummer

 Pipeline, unterirdisch

 Hochwassergefahrenfläche H2100 (§ 76 WHG)

Planenteil B - Textteil

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 bis 11 BauNVVO)

1.1 Gemäß § 11 BauNVVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

1.2 Gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVVO sind folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:

- Solarmodule für Photovoltaik mit entsprechenden Aufbauvorrichtungen
- unterhalb der oberirdischen Nebenanlagen und technische (z. B. Wechselrichter-, Trafo- und Überstation) Einrichtungen zur Einspeisung in das Stromnetz
- Anlagen für Überwachungskameras
- sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
- die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
- Zuwegungen und innere Erschließungen
- Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen
- Löschwasserbrunnen -kissen oder Zisternen
- Schutzschutzbänke

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 16 ff. BauNVVO)

2.1 Die insgesamt festgesetzte Grundfläche von 215.100 m² verteilt sich auf die Sonderflächen wie folgt:

Sonderbaufläche SO1: 24.000 m²

Sonderbaufläche SO2: 3.500 m²

Sonderbaufläche SO3: 22.500 m²

Sonderbaufläche SO4: 1.400 m²

Sonderbaufläche SO5: 21.300 m²

Sonderbaufläche SO6: 600 m²

Sonderbaufläche SO7: 9.000 m²

Sonderbaufläche SO8: 24.000 m²

Sonderbaufläche SO9: 30.000 m²

Sonderbaufläche SO10: 16.000 m²

Sonderbaufläche SO11: 40.000 m²

Sonderbaufläche SO12: 22.600 m²

Für die Modulflächen gibt es überbaute Fläche die projizierte Fläche der Module, wobei davon nur eine Fläche von insgesamt 9700 m² voll- und teilversiegelt wird. § 19 Abs. 5 BauNVVO findet keine Anwendung.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVVO wird eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländebenfläche in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016.

2.3 Trafostationen sind zu einer Höhe von maximal 5,00 m über der natürlichen Geländebenfläche allgemein zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländebenfläche in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016.

2.4 Untergeordnete technische Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) sind bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt allgemein zulässig. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche der jeweiligen untergeordneten technischen Anlage nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländebenfläche in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVVO ergibt sich die überbaubare Grundstücksfläche aus den festgesetzten Baugrenzen.

3.2 Einfriedungen sind auf der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 2,50 m über Geländehöhe ohne eigene Abstandsflächen gem. § 6 BayBO allgemein zulässig.

4. Verkehrsfächen

4.1 Zur gesicherten Erschließung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Zufahrten festgesetzt.

5. Gröndnerische Festsetzungen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Steiflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.).

5.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein gründerischer Verzicht auf Pestizid- und Insektizid- sowie Düngemittelinsatz einzuhalten.

Ausgleichsmaßnahmen

4.1 § 1.1 Neuanlage und Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grönd (G212) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, Maßnahmefläche: 22.316 m²

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt eine Aufwertung der Flächen im Umkreis des Bodendenkmals (D-77330-0231) durch Entwicklung als artenreichere Wiesengesellschaften. Ansatz mit Regioaasgut (Ursprungsbereich 16, Beachtung der Positivliste des IuL) für Frischwiesen / Glattfrischwiesen mit einem Kräuteralanteil von mind. 60 %.

Fachgerechte naturschutzfachliche Pflege durch zweimalige Mahd pro Jahr: 1. Mahd ab 15. Juni, 2. Mahd zwischen Mitte August und Mitte September.

CEG-Maßnahme (Feldreihe, Wiesenscheitelt)

4.1 § 1.1 Neuanlage von Ersatzhabitate für die Offenlandröhrer Feldreihe und Wiesenscheitelt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, Maßnahmefläche: 5.000 m², Flurstück: 948

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, Schaffung von Ersatzhabitaten für die Offenlandröhrer Feldreihe und Wiesenscheitelt, Entwicklung von Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebiets als niedrigwüchsige Blühenflächen aus Ackerrückständen. Dazu erfolgt eine lückige Ansaat (max. 50-70% der regulären Saatgutmenge) mit Regioaasgut (Ursprungsbereich 16, Beachtung der Positivliste des IuL) aus standort-typischen Arten der Feldraie, Säume oder Wildacker (weiche Gräser), Grot, Initialsaat mit Getreideanteil (max. 30%).

§ 5 G 1.1 Anlage und Entwicklung von mäßig extensiv genutztem artenarmem Grünland (G21) zur Begrünung der PV-Anlage, Maßnahmefläche: 11.261 m²
Freiflächen innerhalb der PV-Anlage (inkl. Modulzwischenreihen, interne Pflegewege) werden zur Begrünung und Bodenbedeckung als extensive Wiesengesellschaften entwickelt. Dazu erfolgt eine Ansaat mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Positivliste des LfL für Frischwiesen / Glattthalwiesen oder spezielle PV-Anlagen-Mischungen (schattenverträglichere Arten) mit einem Kräutanteil von mind. 30 %. Fachgerechte naturschutzfachliche Pflege durch zweimalige Mahd pro Jahr oder extensive Beweidung.

5.6 G 1.2 Anlage und Entwicklung von mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland (G21) als Ergänzung zu den Aussäufeldflächen, Maßnahmefläche: 2.252 m²
Als Ergänzung der Aussäufeldflächen werden daran angrenzende Flächen als artenreich Wiesengesellschaften entwickelt. Dazu erfolgt eine Ansaat mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Positivliste des LfL) für Frischwiesen / Glattthalwiesen mit einem Kräutanteil von mind. 60 %. Fachgerechte naturschutzfachliche Pflege durch zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 15. Juni, 2. Mahd zwischen Mitte August und Mitte September.

5.7 G 2.1 Anlage einer zweireihigen Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen (B112) zur Eingrünung der PV-Anlage, Maßnahmefläche: 10.395 m²
Zur Eingrünung der PV-Anlage werden auf Flächen am Rand des Geltungsbereichs zweireihige Hecken aus autochthonen Gehölzen (Vorkommensgebiet 6.1) gepflanzt. Für die ersten 3 Jahre nach Pflanzung ist ein Verblütschutz durch die Anbringung eines Wildschutzaum vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und Gehölze bei Abgängigkeiten zu ersetzen.

5.8 G 2.2 Anlage einer dreireihigen Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen (B112) zur Eingrünung der PV-Anlage, Maßnahmefläche: 3.433 m²
Zur Eingrünung der PV-Anlage werden auf Flächen am Rand des Geltungsbereichs dreireihige Hecken aus autochthonen Gehölzen (Vorkommensgebiet 6.1) gepflanzt. Für die ersten 3 Jahre nach Pflanzung ist ein Verblütschutz durch die Anbringung eines Wildschutzaum vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und Gehölze bei Abgängigkeiten zu ersetzen.

5.9 G 3 Anlage und Entwicklung von krautreichen Feldrainen und Säumen (K122) zur Eingrünung der PV-Anlage, Maßnahmefläche: 12.716 m²
Die randlichen Streifen des Sondergebiets sind zur Eingrünung der PV-Anlage als krautreiche Feldraine und Säume zu entwickeln. Dazu erfolgt eine Ansaat mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Positivliste des LfL) für Feldraine und Säume (ohne Gras) mit einem Anteil mehrjähriger Arten von mind. 60 %, Fachgerechte und naturschutzfachliche Pflege durch jährlich wechselnde Mahd auf 1/3 der Fläche zwischen Mitte Oktober und Ende November.

5.10 G 4 Anlage und Entwicklung von Blühflächen aus Ackerwildkräutern im Wechsel mit Brachestreifen (A12/A2) als Ergänzung zu den Ersatzhabitatplan von Feldleichte und Wiesenschafställe, Maßnahmefläche: 74.011 m²
Als Ergänzung zu den vorgesehenen Ersatzhabitaten für die Offenlandränder Feldleichte und Wiesenschafställe sollen angrenzende Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes als niedrigwüchsige Blühflächen aus Ackerwildkräutern entwickelt werden. Dazu erfolgt eine lockere Ansaat (max. 50-70% der regulären Saatgutmengen) mit Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Positivliste des LfL) aus standorttypischen Arten der Feldraine, Säume oder Wälder (keine Gräser). Ggf. Initiaalsaat mit Getreideanteil (max. 30%). Pflege durch jährlich streifenförmige Mahd (mind. 10 m Breite) auf 50 % der Fläche. Streifen dazwischen als Brache oder über den Winter stehen lassen, im darauffolgenden Jahr umgekehrt. Keine Mahd, keine Befahrung oder Bodenbearbeitung in der Vogelbrutzeit (15.03 – 31.08).

6. **Baurechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BauBG i.V.m. BayBO)**
Einfriederung der Gesamtanlage sind als offene, für Kleintiere durchlässige Zäune (z. B. Draht- oder Stabgitterzäune) auszuführen. Geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern oder blickdichte Zuananlagen) sind unzulässig. Die Zäune sind mit einem durchgehenden Bodenstand von mindestens 20 cm über der Geländeoberkante zu errichten, sodass die Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet bleibt.

7. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)**
7.1. Die Flächen der unterirdischen Gastransportleitung der bayernets GmbH sind zu beiden Seiten mit einem 4 m breiten Schutzstreifen zugunsten der Versorgungssträger zu belasten und vor jeglicher Bebauung freizuhalten.

8. **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)**
8.1. In Plantell 9 sind zur Vermeidung unzulässiger Blendwirkungen im zeichnerischen Teil A, Teilbereich A (Blendmindernde Bereich) gekennzeichneten Bereich eine der folgenden Varianten verbindlich umzusetzen:
a) Ausrichtung der Module im Teilbereich A auf 130° nach Osten bei Herstellung und dauerhaftem Erhalt einer 3,0 m hohen Sichtschutzhcke, oder
b) Ausrichtung der Module im Teilbereich A auf 140° nach Osten bei einer Modueinigung von 17° sowie Herstellung und dauerhaftem Erhalt einer 3,0 m hohen Sichtschutzhcke, oder
c) Ausrichtung der Module im Teilbereich A auf 130° nach Osten bei Herstellung und dauerhaftem Erhalt einer 2,0 m hohen Sichtschutzhcke, oder
d) Freihaltung des am stärksten blendenden Bereichs innerhalb des Teilbereichs A von Photovoltaikmodulen sowie Ausrichtung der verbleibenden Module im Teilbereich A auf 130° nach Osten bei Herstellung und dauerhaftem Erhalt einer 2,0 m hohen Sichtschutzhcke, oder
e) vollständige Freihaltung des Teilbereichs A von Photovoltaikmodulen.

8.2. Außenbeleuchtungen sind unzulässig. Temporäre Beleuchtungen sind ausschließlich begründeten Einzelfällen (z. B. zu Wartungs- oder sicherheitsbedingten Zwecken) zulässig und auf das notwendige Maß zu beschränken.

9. **In-Kraft-Treten**
9.1. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauBG in Kraft.

den Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Entsprechend des Artenschutzbeitrages von Eger & Partner vom 16.03.2026 sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

- Durchführung einer Umweltaubegleitung (V 1) zur Begleitung der notwendigen natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen
- Schutz und Erhalt von Bestandsgehöhlen und wertvollen Biotopstrukturen (V 2.1), insbesondere entlang der Gewässerrufer, Saumstrukturen und Gräben
- zeitliche Optimierung der Geländeerichtung/ Bautätigkeit (V 2.2) zur Vermeidung von erheblichen Störungen während sensibler Lebensphasen von Brutvögeln
- Vermeidung von Bodenverletzungen (V 2.3) durch die mögliche Bildung von temporären Wasserstehendeisungen und zu Lockwirkungen führen können
- Verzicht auf nächtlich Bauarbeiten (V 3.1) zur Vermeidung von Störungen von jagenden Fledermäusen
- Errichtung von Reptilienschutzzäunen (V 3.2), um ein Einwandern von Tieren auf das Baufeld zu verhindern
- Errichtung von Amphibienschutzzäunen (V 3.3), um ein Einwandern von Tieren auf das Baufeld zu verhindern
- Vorgaben für die Vergrämung von Offenlandbrütern (V 3.4): Falls sich im Baubauflauf längere Stillstandszeiten oder anderweitige Verzögerungen ergeben, sind Maßnahmen zur Vergrämung aus dem Baufeld durchzuführen.

Maßnahmen zum Ausgleich im 200 m – Korridor entlang der Bahnhalle als nachrichtliche Übernahme

Die Ausgleichsfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Ace 2.2 Neuanlage von Ersatzhabitaten für die Offenlandbrüter Feldlerche und Wiesenschafstelze für den privilegierten Vorverschiebsebereich im 200 m-Korridor entlang der Bahnhalle, Maßnahmenfläche: 10.000 m², Flurstück: 946

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, Schaffung von Ersatzhabitaten für die Offenlandbrüter Feldlerche und Wiesenschafstelze, Entwicklung von Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebiets als niedrigwüchsige Blühflächen aus Ackerwildkräutern. Dazu erfolgt eine gezielte Ansaat (max. 50-70% der regulären Saatgutmenge) mit Regioasatgut (Ursprungsgebiet 16, Beachtung der Postivseite des LRJ) aus standorttypischen Arten der Feldraine, Säume oder Wildäcker (keine Gräser). Ggf. Entsaat mit Getreideanteil für (max. 30%). Pflege durch jährliche strafenförmige Mahd (jede 2. Bahn manuell) auf 50 % der Fläche. Streifen dazwischen als Brachen über den Winter stehen lassen, im darauffolgenden Jahr umgekehrt. Keine Mahd, Befahren oder Bodenbearbeitung in der Brutzelt der Feldlerchen (15.03 – 31.08).

Pflanzliste

Die Pflanzung der zwei- und dreireihigen Hecke soll mit standortheimischen Laubgehölzen aus den folgenden Artenlisten erfolgen.

Berberis vulgaris (Berberitze)

Cornus sanguinea (Roter Hartiegele)

Corylus avellana (Hase)

Crataegus laevigata (Zweigirfliger Weidodm)

Corylus monogyna (Eingirfliger Weidodm)

Eunonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Lonicerax ylostema (Rote Heckenkirsche)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)

Rosa arvensis (Kriechende Rose)

Rosa canina (Hundsrose)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Zusätzlich sind für die dreireihigen Hecken folgende Heister zu pflanzen:

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Prunus padus (Traubenkirsche)

Salix caprea (Sal-Weide)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Pflanzenabstände und Pflanzqualität

Die Pflanzung der Gehölze hat mit einem Pflanzabstand von 1,0 m bis 1,2 m x 1,0 m bis 1,2 m zu erfolgen. In die dreireihigen Hecken sind Heister zu integrieren.

Mindestpflanzqualität:

Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 60–100 cm

Heister: 2x verpflanzt, Höhe 100–125 cm

Tierökologische Verbindungsfunktion

Um tierökologische Verbindungsfunktionen zu unterstützen, erfolgt der Verzicht von engmaschigen Zäunen und der Bodenabstand der Zaunfiedermarkante zur Geländeoberkante beträgt mindestens 20 cm.

Grenzabstand

Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AöGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze) hingewiesen.

Bodenidentifikation

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Bodendenkmale handelt, sind diese nach § 8 BayDSchG unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Bodendenkmalforschung anzuzeigen. Der Fund und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

Geologiedatensatz

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 GeoDG spätestens zwei Wochen vor Baubeginn der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse gemäß § 9 GeoDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen aufgeführt durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise zu übermitteln.

Alliasten

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alliasten (Aufreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und - vor allem - Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt unverzüglich zu informieren.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist breifähig auf dem Grundstück zu versickern. Der Einsatz von grundwasserschädlichen Reinigungsmitteln für die Wartung und Pflege der Module ist zu unterlassen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt.

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst teilweise Flächen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Schutter (bekannt gemacht im Amtsblatt der Kreisverwaltung Völs am 28.05.2015). Diese Flächen sind nicht Bestandteil des festgesetzten Sondergebiets für Photovoltaik Freiflächenanlagen.

Die innerhalb des Überschwemmungsgebiets gelegenen Flächen sind von der baulichen Nutzung ausgenommen. Für diese Flächen gelten die Schutzvorschriften der §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie die einschlägigen Regelungen der Überschwemmungsgebietsverordnung und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasserführenden Stoffen (AwSt).

Die durch den Bebauungsplan im Sondergebiet zugelassenen Nutzungen liegen vollständig außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Die Schutzvorschriften der §§ 78 ff. WHG finden auf diese Nutzungen keine Anwendung.

Bodenschutz

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungs- und Wassergehaltsverhältnissen zu vermeiden. Andernfalls sind geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 19151 zu treffen.

Mutterboden

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergründung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 5 und 7 BBodSchV zu verwerten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannshofen hat am 29.07.2024 der Aufstellungsbuch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnhalle“ gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	2. Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannshofen hat am 07.08.2024 den Verfahrenswechsel des Bebauungsplanverfahrens von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zu einem Angebotsbauungsplan gem. § 8 f. BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.	3. Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannshofen hat in seiner Sitzung am 04.11.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt. Zudem wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie ein Klarstellungsbeschluss für das Grundstück mit der Flur-Nr. 912/1 gefasst und zum Gegenstand der Bauleitplanung erklärt.	4. Der Bebauungsplanentwurf lag im Zeitraum vom 02.12.2024 bis einschließlich 16.12.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 25.11.2024 bis einschließlich 03.01.2025.	5. Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannshofen hat am 13.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	6. Der Bebauungsplanentwurf lag im Zeitraum vom 20.04.2026 bis einschließlich 08.06.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Bekanntmachung erfolgte mit Bekanntmachung vom 15.04.2026 am 17.04.2026 ortsüblich. Die ursprünglich bis zum 25.05.2026 vorgesehene Auslegungsrfrist wurde bis einschließlich 08.06.2026 verlängert. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 durchgeführt.	7. Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannshofen hat am die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und über deren Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden. Zudem wurde der geänderte Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.	8. Der geänderte Bebauungsplanentwurf lag im Zeitraum vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde im Zeitraum vom bis durchgeführt.	9. Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannshofen hat am die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und über deren Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden.	10. Der Bebauungsplan in der Fassung vom wurde am vom Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.	11. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B –, wird hiermit ausfertigt.
Gemeinde Allmannshofen, den..... -SIEGEL-										
Der Bürgermeister										
12. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44a Abs. 3 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.										
Gemeinde Allmannshofen, den..... -SIEGEL-										
Der Bürgermeister										

Druckgröße: 1:50000

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Rechtsgrundlage	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3654), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 192)		
Benutzungsverordnung (BauBNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 2017 I Nr. 176), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist			
Planzeichenverordnung (PlanZnV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2020 (BGBl. 2020 I Nr. 169)			
Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) (BayRS 2132-1-6), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 22.04.2026 (GVBl. S. 190)			

Planaufstellende Kommune	
Gemeinde Allmannshofen Kirchstraße 20, 86695 Allmannshofen Telefon 09273 998697	

Entwurfsverfasser	Kronos Solar Projects GmbH Wolfsenyerstraße 16, 80338 München	Datum:	Juli 2026
--------------------------	--	---------------	-----------

Landkreis:	Augsburg	Lagebezug:	ETRS89 UTM32
Gemeinde:	Allmannshofen	Höhenbezug:	DHHN2016

Bebauungsplan

"Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnhalle"

2. Entwurf

Projektbezeichnung:

Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnhalle

Planmaß:

841 x 1189 mm DIN A0

Blatt:

Blatt