

GEMEINDE ALTENSTADT



BEKANNTMACHUNG

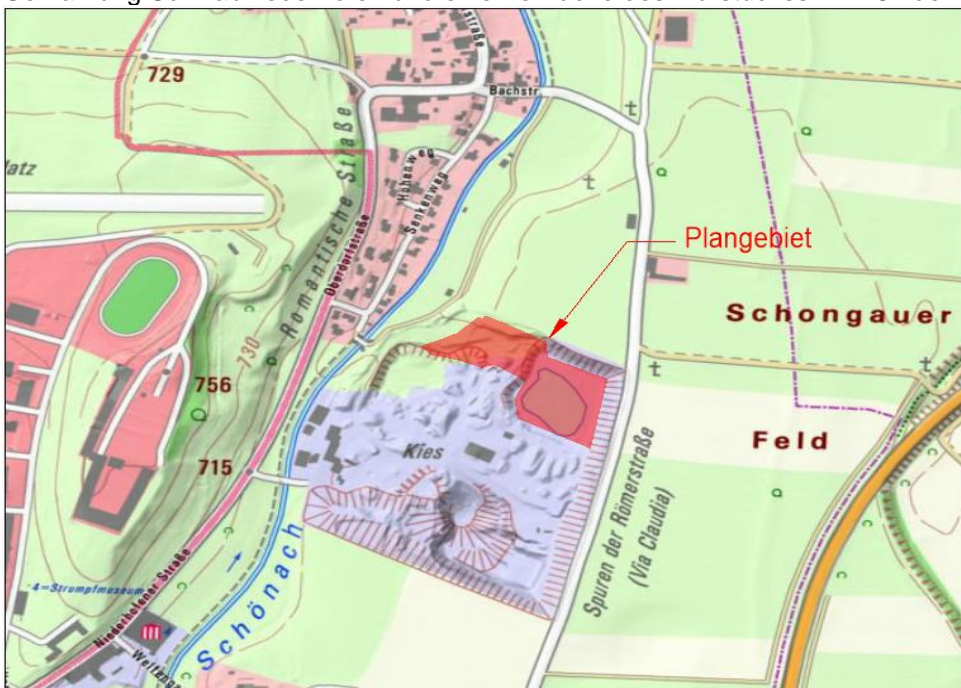
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ für ein „Sondergebiet Solar“ mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Altenstadt

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches

Der Gemeinderat Altenstadt hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ für ein „Sondergebiet Solar“ mit integriertem Grünordnungsplan für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solar“ sowie auf der dem Vorhaben zugeordneten Ausgleichsfläche mit einem Geltungsbereich von ca. 3,2839 ha im Sinne des § 30 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 339, 340 und 341 der Gemarkung Schwabniederhofen und eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 281 der Gemarkung Altenstadt.



Am 20.02.2024 hat der Gemeinderat Altenstadt den vom Planungsbüro Löcherer + Ryll GmbH, 89297 Roggenburg ausgearbeiteten Vorentwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ für ein „Sondergebiet Solar“ mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Altenstadt, bestehend aus einer Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A), einer Satzung mit den textlichen Festsetzungen (Teil B), einer Begründung (Teil C) sowie einem Umweltbericht (Teil D) – jeweils in der Fassung vom 20.02.2024 - beraten und gebilligt. Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat Altenstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.11.2024 nach der Abwägung der zum frühzeitigen Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ für ein „Sondergebiet Solar“ mit integriertem Grünordnungsplan mit den vorgenannten Planunterlagen - jeweils in der Fassung vom 12.11.2024 – beraten und gebilligt. Ferner wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ für ein „Sondergebiet Solar“ mit integriertem Grünordnungsplan - bestehend aus einer Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A), einer Satzung mit den textlichen Festsetzungen (Teil B), einer Begründung (Teil C) sowie einem Umweltbericht (Teil D) – jeweils in der Fassung vom 12.11.2024, redaktionell geändert am 25.03.2025 – wurde vom Planungsbüro Löcherer + Ryll GmbH erarbeitet.

Der Planungsbereich liegt westlich der B17, südlich der Bebauung des Ortsteiles Schwabniederhofen, direkt östlich der Franz-Josef-Strauß-Kaserne, direkt an der Via Claudia und Nahe der Schönach (Gewässer III.Ordnung). Der Planungsbereich ist gewerblich als Kiesabbaufäche genutzt, der in diesem Bereich bereits kurz vor der Rekultivierung steht.

Es handelt sich somit um eine noch aktive Kiesabbaufäche. Das Areal ist durch die Kreisstraße WM 6 zwischen Altstadt und Schwabniederhofen erschlossen.

Der Vorhabenträger, die Lang & Haberstock GmbH aus Altstadt, plant auf deren Areal (Sondergebiet Kieswerk) eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (Sonnenstromkraftwerk) in näherungsweise Süd-Ausrichtung mit einer Anlagenleistung von ca. 2,6 MWp zu errichten.

Ziel und Zweck der vorgenannten Bebauungsplan-Änderung (und der damit verbundenen 21. Änderung des Flächennutzungsplanes) ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit und den Betrieb dieser Freiflächen-Photovoltaikanlage zur gewerblichen Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie zu schaffen, um damit auch zur Förderung von regenerativen Energien einen Beitrag zu leisten. Der Standort ist vorwiegend aus Gründen der Nähe zum direkten Verbrauch im Kieswerk gewählt. Zu dem handelt es sich um einen vorbelasteten Standort. Das Plangebiet liegt in einer Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ sowie dem Rekultivierungsplan des Kiesabbaugebietes.

Bei den Energiegewinnungsanlagen handelt es sich um pultdachförmig angeordnete Module mit aufgeständerten starren Unterkonstruktionen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden hierzu zum Teil auf der Vorhabenfläche und auf externen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches realisiert. Im Geltungsbereich, außerhalb der Baugrenzen, werden Maßnahmen aus dem Rekultivierungsplan umgesetzt, aber nicht in gleicher Art und an gleicher Stelle. Nach einer ersten Abschätzung war ein Defizit in der Ausgleichsbilanzierung offenkundig. Zwei externe Flächen auf der Gemarkung Denklingen im Landkreis Landsberg am Lech wurden hinsichtlich einer Aufwertung in einer separaten Ausgleichsbilanzierung durch Diplombiologe P. Harsch aus Waltenhofen, untersucht und jeweils ein Konzept zur Aufwertung erarbeitet.

Für die Abgrenzung bzw. räumliche Aufteilung des Geltungsbereiches gilt die der öffentlichen Auslegung zugrunde liegende zeichnerische Festsetzung, die als Umgriffsplan wie folgt dargestellt und Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Sondergebiet Kieswerk" für ein "Sondergebiet Solar" im Maßstab 1 : 1.000



Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ für ein „Sondergebiet Solar“ mit integriertem Grünordnungsplan - bestehend aus einer Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A), einer Satzung mit den textlichen Festsetzungen (Teil B), einer Begründung (Teil C) sowie einem Umweltbericht (Teil D) – jeweils in der Fassung vom 12.11.2024, redaktionell geändert am 25.03.2025 – sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen in der Zeit von

Mittwoch, 30.04.2025 bis einschließlich Montag, 02.06.2025

öffentlich aus.

Zeitgleich sind zusätzlich die Planung (sämtliche auszulegende Unterlagen) sowie dieser Bekanntmachungstext, der ebenso an den gemeindlichen Anschlagtafeln aushängt, im Internet veröffentlicht und durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de (**Reiter/Registrierkarte: Bekanntmachungen & Bauleitplanungen – Gemeinde Altenstadt**) sowie durch Verknüpfung über das zentrale Landesportal (Geoportal Bayern) für die Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.bayern.de bzw. www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt - laufende Bauleitplanverfahren – öffentlich abruf- bzw. einsehbar.

Neben der Veröffentlichung im Internet sind andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, durch eine öffentliche Auslegung der vorgenannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Demzufolge liegt zusätzlich der Entwurf der vorgenannten Bebauungsplan-Änderung auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Altenstadt, Marienplatz 2, Bauamt, Zimmer-Nr. 10 (barrierefreier Zugang), 86972 Altenstadt während der allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Äußerungen/Stellungnahmen sollen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch (Bauamt@altenstadt-wm.bayern.de) übermittelt werden.

Bei Bedarf ist während der Dauer der Veröffentlichungsfrist eine Abgabe der Stellungnahmen auch auf anderem Weg - schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus Altenstadt zu den oben genannten Öffnungszeiten - möglich.

Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Änderungsverfahren ein.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und sind in das weitere Änderungsverfahren eingeflossen. Die Entscheidung darüber wurde durch den Gemeinderat Altenstadt im Billigungsbeschluss am 12.11.2024 getroffen. In der nun stattfindenden öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) kann das Ergebnis dieser Abwägung eingesehen werden.

Hierzu liegen im vorgenannten Zeitraum zu den Planunterlagen noch folgende Unterlagen (Fachunterlagen/Gutachten) aus:

- Behandlung und Abwägung der im frühzeitigen Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen GR-Sitzung vom 12.11.2024
- Tageslichttechnische Untersuchung (Blendgutachten) – Hils Consult GmbH, 86916 Kaufering vom 24.06.2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Dipl.-Biologe P. Harsch, 87448 Waltenhofen von August 2024

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt:

Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei vorgenannter Dienststelle mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz) eingestellt wurde.

Zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ für ein „Sondergebiet Solar“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.11.2024, redaktionell geändert am 25.03.2025, liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Urheber / Quelle	Art der vorhandenen Information
Fläche	Begründung und Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Angaben zu Art und Umfang der in Anspruch genommenen Flächen - Besonderheit der geringen Verdichtung, die sich auf die geramnten Pfosten und Grundfläche der E-Gebäude beschränkt - Geringe Grundflächenzahl von 0,36
Boden	Begründung und Umweltbericht Landratsamt Weilheim Umweltschutzverwaltung vom 22.08.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Kein natürlicher Boden nach Kiesabbau, offene Kiesfläche, Steilhänge wegen Nichtverfüllung. - Minimale Neuversiegelung - Keine bekannten Altlasten
Wasser	Begründung und Umweltbericht Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 19.09.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schönach als Gewässer III. Ordnung liegt ca. 30 m westlich der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches und liegt damit in dessen Einflussbereich. - Das Grundwasser liegt deutlich unterhalb der Flur - Es werden wasserhaltende Mulden angelegt. - Niederschlagswasser kann breitflächig über die Oberfläche aufgenommen werden. - Verzicht auf Dünger und damit ist keine Belastungsgefahr gegeben. - Gefahr von Sturzfluten und Hochwasser - Eingriff in den 60-m-Bereich zur Schönach erfordert einen Antrag auf Genehmigung durch Landkreis - Zinkauswaschung möglich im Bereich des Absetzbeckens
Luft	Begründung und Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einflüsse gegeben
Klima	Begründung und Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Positiver Beitrag durch klimaneutrale Stromerzeugung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Begründung und Umweltbericht Reg. von Oberbayern vom 09.09.2024 Untere Naturschutzbehörde Weilheim vom 16.09.2024 Fachbeitrag Artenschutz von Peter Harsch vom August 2024	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Schutzgebiete betroffen - Positiver Beitrag durch vielfältige Vegetationsstrukturen - Bestehender Rekultivierungsplan ist noch nicht umgesetzt, wird aber in der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung als Grundlage angenommen. - Artenschutzprüfung - Der vorhandene Rekultivierungsplan erfordert Abstimmung mit der Naturschutzbehörde - Die Vermeidungsmaßnahmen aus dem Fachbetrag Artenschutz sollen verbindlich festgeschrieben werden - Wolfsschutz soll berücksichtigt werden. - Benennung von Vermeidungsmaßnahmen und zusätzlicher

		<p>freiwilliger Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steilhänge sind wertvolle Standorte für Reptilien - Wirkfaktoren auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten sind in gewissem Umfang gegeben.
Landschaft	<p>Begründung und Umweltbericht</p> <p>Reg. von Oberbayern vom 09.09.2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich um eine Konversionsfläche und damit um eine grundlegende Vorbelastung. - Fernwirkung ist nicht gegeben. - Wanderwege sind nicht betroffen. - Eingrünung soll aufrechterhalten bleiben für das Landschaftsbild.
Mensch	<p>Begründung und Umweltbericht</p> <p>Reg. von Oberbayern vom 09.09.2024</p> <p>Blendgutachten Dr. Hils vom 24.06.2024</p> <p>Landratsamt Technischer Umweltschutz vom 16.09.2024</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr vom 10.09.2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigung - Eingrünung soll aufrechterhalten bleiben für das Landschaftsbild. - Geringe Blendwirkung für Wohnbebauung weit unterhalb zulässiger Grenzwerte - Festschreibung reflexionsarmer Module - Belange des Flugverkehrs sind berührt aber nicht beeinträchtigt
Kultur- und Sachgüter	<p>Begründung und Umweltbericht</p> <p>Bay. Landesamt für Denkmalpflege vom 03.09.2024</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nachdem die gesamte Fläche durch die Gewinnung von Kies ausgekoffert wurde, kann keine Betroffenheit mehr gegeben sein. - Vermutete Ausdehnung des Bodendenkmals D-I-8131-0076 „Brandgräber der Urnenfelderzeit“ das aber durch die Abbautätigkeit nicht mehr nachweisbar ist.
Entwicklungsprognosen und Alternativen		
Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit kann durch Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen gemildert werden. Die naturnahe Gestaltung der Vegetationsstruktur wird Flora und Fauna begünstigen. 	
Planungsalternativen	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich, da auf vorbelasteter Konversionsfläche 	
Monitoring	<ul style="list-style-type: none"> - Festgeschrieben unter 2.14 der textlichen Festsetzungen 	

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorgenannte Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ für ein „Sondergebiet Solar“ mit integriertem Grünordnungsplan wird ferner die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Beschluss und die Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches und ist auf der vorgenannten Internetseite sowie an sämtlichen gemeindlichen Amtstafeln zur Einsichtnahme verfügbar.

Altenstadt, den 29.04.2025

GEMEINDE ALTENSTADT



Kögl
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht per Aushang am: 29.04.2025 Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: 03.06.2025