

Vorhabenträger:
Solarpark Friedl Johann
Hauptstraße 43, 86698 Oberndorf a. Lech

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„SOLARPARK WESTLICH
DES RECYCLINGHOFES“
1. ÄNDERUNG UND ERW.**

**A) PLANZEICHNUNG
(PLANBEREICH 1 UND 2)
SOWIE VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN**

**B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**

C) BEGRÜNDUNG

Entwurf vom 23.02.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Solar Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Solarpark" (SO Solar)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

Solarmodule maximale Höhe 3,5 m

GRZ 0,6 Grundflächenzahl
(2,5 PlanZV)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3,5 PlanZV)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(6.3 PlanZV)
Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg"
Zweckbestimmung: "Rad- und Fußweg", öffentlich

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Grünfläche, privat
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

HQ extrem Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-
schutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hier: HQ extrem

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone für:
Art der
baulichen Nutzung **SO**
Grundflächenzahl
GRZ
0,6

3 6,5 3 Vermaßungslinie in Meter

möglicher Zaunverlauf (ohne Sockel)

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

539 bestehende Flurstücke
mit Nummer

Geschütztes Biotop
nach §30 BNatSchG i.V.m Art 23 BayNatSchG

Archäologisches Denkmal
Dieser Bereich unterliegt dem Denkmalschutz.
Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche
Erlaubnis gem. Art. 7 (1) BayDSchG notwendig, die in
einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der
zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu
beantragen ist.
Datenquelle: Bay. Landesamt für Denkmalpflege

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung und -erweiterung in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung samt all ihrer in der Präambel aufgeführten
Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden
im Rathaus der Gemeinde Oberndorf a. Lech zur Einsicht bereitgehalten und über dessen
Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Oberndorf am Lech, den

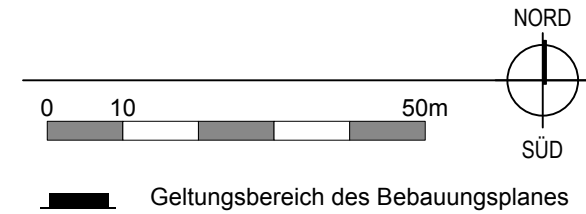
Franz Moll, 1. Bürgermeister (Siegel)



Vorhabenträger
Solarpark Friedl Johann
Hauptstr. 43, 86698 Oberndorf a. Lech

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK WESTLICH DES RECYCLINGHOFES“ OBERNDORF A. LECH 1. ÄNDERUNG UND ERW.

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab 1:1000
Vorentwurf vom 05.02.2026



© Bayerisches Landesamt für Umwelt
<www.lfu.bayern.de>
- Biotopkartierung (02/2024)

© Vorhabenträger
- Planung PV-Freiflächenanlage (2008)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lage-system= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhen-system= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (05/2024)
- Geobasisdaten, Orthofoto (2024)

VERFASSER
JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

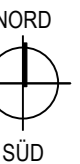
PLANBEREICH 2

Vorhabenträger
Solarpark Friedl Johann
Hauptstr. 43, 86698 Oberndorf a. Lech

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK WESTLICH DES RECYCLINGHOFES“ OBERNDORF A. LECH 1. ÄNDERUNG UND ERW.

PLANBEREICH 2 AUSGLEICH

Maßstab im Original 1:1000
Stand 05.02.2026



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
LEGENDE

Geltungsbereich des Planbereiches 2
Flurnummer 1707(TF) , 1708(TF)
Gemarkung Oberndorf a. Lech

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

6 Vermaßungslinie in m

Geschütztes Biotop
nach §30 BNatSchG i.V.m
Art 23 BayNatSchG

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe textliche Festsetzungen

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (05/2024)
- Geobasisdaten, Orthofoto (2024)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS
 Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

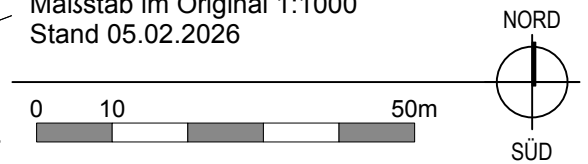




Vorhabenträger
Solarpark Friedl Johann
 Hauptstr. 43, 86698 Oberndorf a. Lech

**VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN**
 „SOLARPARK WESTLICH
 DES RECYCLINGHOFES“
 OBERNDORF A. LECH
1. ÄNDERUNG UND ERW.

**VORHABEN- UND
 ERSCHLIESSUNGSPLAN**
 Maßstab im Original 1:1000
 Stand 05.02.2026



■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes

© Vorhabenträger
 - Planung PV-Freiflächenanlage (2008)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
 Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
 Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
 <www.geodaten.bayern.de>
 - amtliche digitale Flurkarte (05/2024)
 - Geobasisdaten, Orthofoto (2024)

VERFASSER
JOOST
 Hauptbüro/Postanschrift:
 Römerstraße 6,
 73467 Kirchheim am Ries
 Telefon 0 73 62/92 05-17
 E-Mail info@godts.de

GODTS
 Zweigstelle/Donau-Ries
 Hauptstraße 70, 86641 Rain
 Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

Vorhabenträger:

Solarpark Friedl Johann

Hauptstraße 43, 86698 Oberndorf a. Lech

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„SOLARPARK WESTLICH
DES RECYCLINGHOFES“
1. ÄNDERUNG UND ERW.

B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

Entwurf vom 23.02.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Oberndorf a. Lech
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	PRÄAMBEL	3
1	Bestandteile des Bebauungsplanes	3
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	In-Kraft-Treten.....	3
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)	4
1	Geltungsbereich.....	4
2	Art der baulichen Nutzung	4
3	Maß der baulichen Nutzung.....	4
4	Grünordnerische Festsetzungen.....	4
5	Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	4
6	Einfriedungen.....	4
C	HINWEISE	5
1	Altlasten / Altstandorte / Altlastbereiche	5
2	Bodenschutz	5
3	Denkmalschutz	5
4	Wasserwirtschaftliche Belange	5
5	Immissionsschutz.....	6
D	VERFAHRENSVERMERKE	7
1	Aufstellungsbeschluss	7
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	7
3	Durchführungsvertrag	7
4	Satzungsbeschluss.....	7
5	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	7
6	In-Kraft-Treten.....	8

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Oberndorf a. Lech erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10, 12 und 13a des Baugesetzbuches (**BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**, i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699)) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark westlich des Recyclinghofes“ 1. Änderung und Erweiterung als Satzung.

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark westlich des Recyclinghofes“ 1. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom **23.02.2026, zuletzt geändert am** besteht aus

- A) Planzeichnung
- Planbereich 1, Planzeichnung
 - Planbereich 2, Ausgleich
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- C) Begründung für die 1. Änderung und Erweiterung

Die Änderung umfasst ausschließlich planzeichnerische Darstellungen. Die textlichen Festsetzungen sind von der Änderung nicht betroffen und gelten unverändert. Sie werden lediglich der Vollständigkeit/Nachvollziehbarkeit halber im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung mit aufgeführt.

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)).

Des Weiteren gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Planzeichenverordnung (PlanZV)
- c) Bayerische Bauordnung (BayBO)

3 In-Kraft-Treten

Diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst im Planbereich 1 (Vorhabenstandort) die Flurnummern 446 (TF) 539, 539/2, 548 (TF) Gemarkung Oberndorf a. Lech und im Planbereich 2 (Ausgleich) die Flurnummern 1707 und 1708 Gemarkung Oberndorf a. Lech. (TF = Teilfläche)

2 Art der baulichen Nutzung

Es ist ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen.

3 Maß der baulichen Nutzung

Der maximale Flurabstand der Solarmoduloberkante beträgt 2,0 m.
Eine Bebauung darf nur innerhalb der planzeichnerisch dargestellten Baugrenze erfolgen.

4 Grünordnerische Festsetzungen

Die planzeichnerisch dargestellten privaten Grünflächen sind mit einer autochthonen Gras-Kräutermischung anzusäen.

Innerhalb der der planzeichnerisch dargestellten „**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**“ ist eine geschlossene mindestens 2-reihige Strauchhecke vom Vorhabenträger anzulegen.

Für die Pflanzung der Hecke sind die Strauch-Arten aus der folgenden Liste in genannter Qualität zu wählen.

- *Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel, Str., 2xv, 80 - 100
- *Crataegus monogyna* - Eingriffl. Weißdorn, Hei., 2xv, 100 - 120
- *Carpinus betulus* - Hainbuche, Hei., 1xv, 100 - 120
- *Frangula alnus* - Faulbaum, Str., 2xv, 80 - 100
- *Lonicera xylosteum* - Gewöhnl. Heckenkirsche, Str., 2xv, 80 - 100
- *Ligustrum vulgare* - Liguster, Str., 2xv, 80 - 100
- *Rosa canina* - Hunds-Rose, Str., 2xv, 80 - 100
- *Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 - 100
- *Viburnum opulus* - Gewöhnl. Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100

Innerhalb der der planzeichnerisch dargestellten „**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**“ sind die Gehölze im Zuge der Baumaßnahmen wirksam vor direkten (z.B. Astbruch) oder indirekten (z.B. Bodenverdichtungen) Beschädigungen zu schützen. Ein unvermeidbarer Verlust ist durch Nachpflanzung gemäß der vorstehenden Artenliste innerhalb eines Jahres zu auszugleichen.

5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Umwandlung von Acker und intensiver Feuchtwiese zu extensiver Nasswiese

- Anlegen von Feuchtmulden
- Ansaat einer autochthonen Gras-Kräutermischung
- Maximal zweischürige Mahd mit Mahdgutabfuhr, frühester Schnitzeitpunkt 15.06.
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Verbot jeglicher Lagerhaltung auf der Fläche

6 Einfriedungen

Die Einfriedung der Photovoltaikanlage ist als sockelloser Stabstahlmattenzaun mit Übersteigenschutz in einer maximalen Höhe von 2,0 m und 15 cm Bodenfreiheit auszuführen.

C HINWEISE

1 Altlasten / Altstandorte / Altlastbereiche

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2 Bodenschutz

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Auf die gesetzliche Verpflichtung in § 6 Abs. 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern wird hingewiesen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

Nähere Informationen speziell zum „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ sind der gleichnamigen LABO-Arbeitshilfe vom 28.02.2023 zu entnehmen.

3 Denkmalschutz

In der Nähe des Geltungsbereichs befindet sich das Bodendenkmal D-7-7331-0118 „Villa rustica der römischen Kaiserzeit“.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4 Wasserwirtschaftliche Belange

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände von 0,0 m bis 0,5 m auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Betriebsgebäude (z.B. Trafostation) ist von der zuständigen Fachstelle im Landratsamt Donau-Ries zu beurteilen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind je nach Bedarf zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Rammung der Unterkonstruktion bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind geeignete Vorsorgemaßnahmen (z.B. Anlage von Rückhalteflächen, weitere Pflanzmaßnahmen), zu treffen, die Schäden durch oberflächlich abfließendes Wasser verhindern/minimieren.

5 Immissionsschutz

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen. Die Staubemissionen und -immissionen sind durch den/die Anlagenbetreiber und deren Rechtsnachfolger uneingeschränkt und unentgeltlich zu dulden.

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Oberndorf a. Lech hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom **23.02.2026** wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

3 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am von den Vertragspartnern unterzeichnet und gilt weiterhin.

4 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Oberndorf a. Lech hat die Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom, **zuletzt geändert am** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Oberndorf a. Lech, den

.....
Franz Moll, 1. Bürgermeister

(Siegel)

5 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Oberndorf a. Lech, den

.....
Franz Moll, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung und -erweiterung in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung samt all ihrer in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Oberndorf a. Lech zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Oberndorf a. Lech, den

.....
Franz Moll, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Vorhabenträger:

Solarpark Friedl Johann

Hauptstraße 43, 86698 Oberndorf a. Lech

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„SOLARPARK WESTLICH
DES RECYCLINGHOFES“
1. ÄNDERUNG UND ERW.

C) BEGRÜNDUNG

Entwurf vom 23.02.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Oberndorf a. Lech
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Rechtliches und Ziel der Änderung.....	3
1.1	Rechtskraft	3
1.2	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren	3
1.3	Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes	3
2	Lage	3
3	Planungsrechtliche Situation.....	4
4	Wahl des Verfahrens	4
5	Hinweis zur Begründung.....	4
B	PLÄNE	5
1	Bisher rechtskräftiger Bebauungsplan (M 1:1000).....	5
2	Lageplan Bestandsübersicht (M 1:1000)	6

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Änderung

1.1 Rechtskraft

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan „Solarpark westlich des Recyclinghofes“ erlangte am 12.08.2008 Rechtskraft durch ortsübliche Bekanntmachung.

1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§ 1 Abs. 3 BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. - **§ 1 Abs. 5 BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung [...]. - **§ 1 Abs. 8 BauGB**

1.3 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Im Zuge des Ausbaus der Fleiner Straße, die sich z.T. über den Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes erstreckt, kam es aufgrund dessen zu einer abweichenden Umsetzung des Vorhabens, in dem sowohl das Sondergebiet als auch die Grünflächen weiter nach Norden verschoben/umgesetzt wurden. Daher wurde seinerzeit mit dem Landratsamt Donau-Ries vereinbart, den Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern, um diese Umstände zu berücksichtigen.¹

Die Änderung umfasst ausschließlich planzeichnerische Darstellungen. Die textlichen Festsetzungen sind von der Änderung nicht betroffen und gelten unverändert. Sie werden lediglich der Vollständigkeit/Nachvollziehbarkeit halber im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung mit aufgeführt.

2 Lage

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Oberndorf a. Lech.

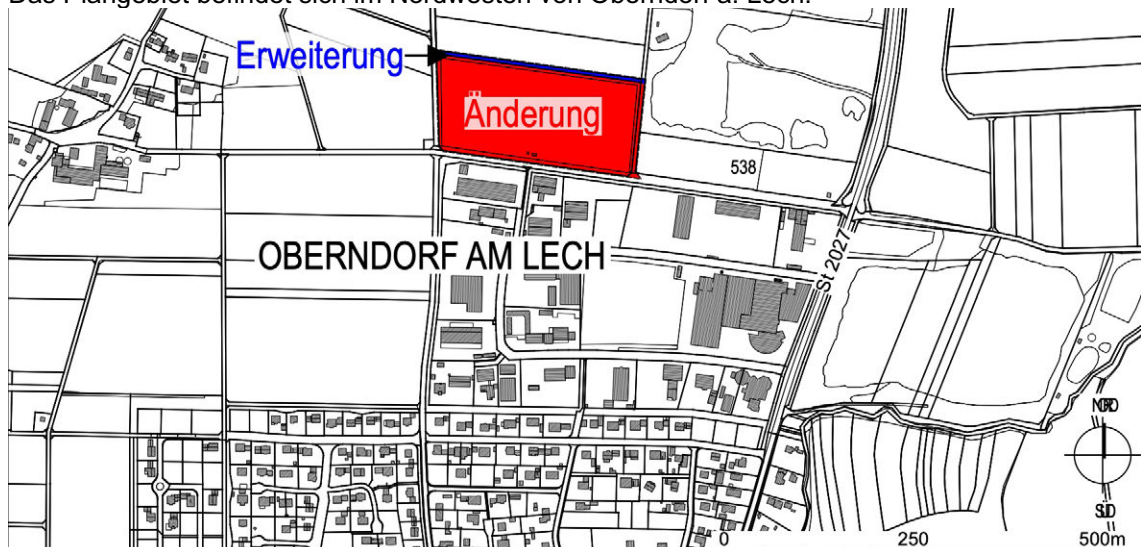


Abbildung 1: Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

¹ Landratsamt Donau-Ries, Aktenvermerk Nr. (400-6024)-2008-0523 vom 08.07.2013

3 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Oberndorf a. Lech weist den Planbereich als Gewerbegebiet aus. Nachdem „Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie“ auch in Gewerbegebieten zulässig sind, besteht hier kein grundsätzlicher Widerspruch zwischen den zulässigen Nutzungen des Bebauungsplanes und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine Flächennutzungsplanänderung wird als nicht erforderlich erachtet.

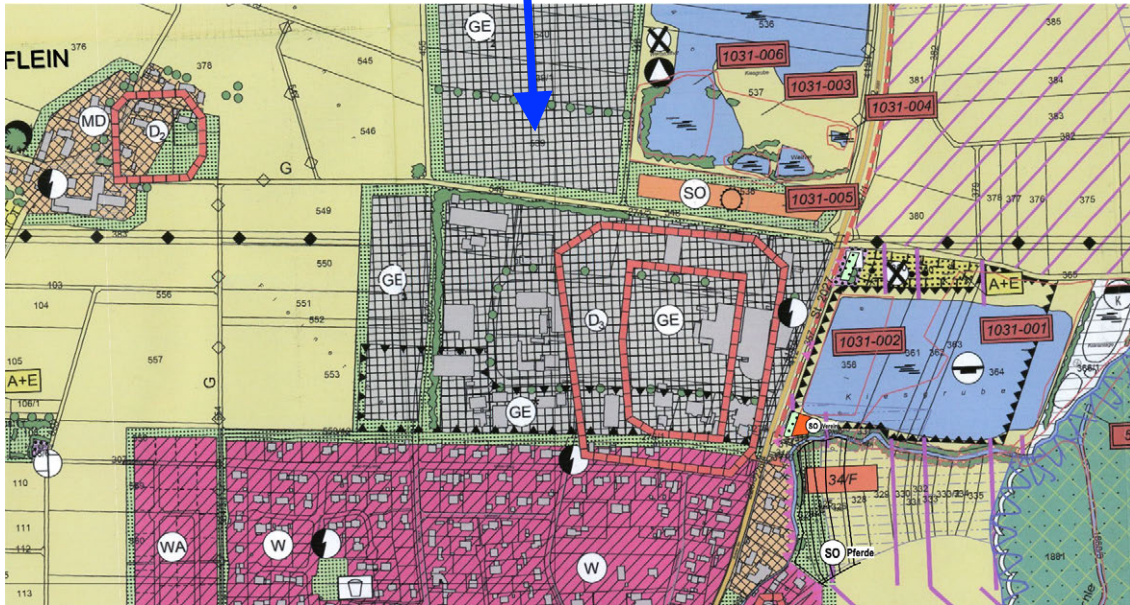


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:10.000

4 Wahl des Verfahrens

1. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst 34.990 m². Bei einer ausgewiesenen Sondergebietsfläche von 25.980 m² und einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von 15.588 m². Der Schwellenwert der zulässigen Grundfläche nach des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 20.000m² wird somit nicht überschritten.
2. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welcher die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, ist nicht begründet, da es sich hier um eine verträgliche Nachverdichtung handelt.
3. Der Plan soll lediglich den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort angepasst werden, was keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter erkennen lässt. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

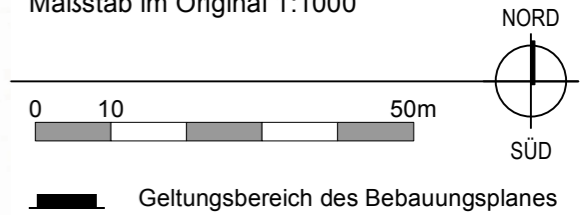
Die Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit sowie im Hinblick auf den Aktenvermerk des Landratsamtes Donau-Ries zu diesem Thema im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend § 13a Abs. 3 BauGB nicht zur Anwendung. Die Eingriffsregelung kommt entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht zur Anwendung.

5 Hinweis zur Begründung

Die sonstigen Erläuterungen sind den bisherigen Unterlagen des Bebauungsplanes „Solarpark westlich des Recyclinghofes“ zu entnehmen.

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN**
„SOLARPARK WESTLICH
DES RECYCLINGHOFES“
OBERNDORF A. LECH
1. ÄNDERUNG UND ERW.

**BISHER RECHTSKR.
BEBAUUNGSPLAN**
Maßstab im Original 1:1000



SO
Max.
Modulhöhe
2,0 ü. OK Gel.
Photovoltaik-
Module

539

Wiesenweg

Gehölzgruppe
mit Feldkreuz

15m

5m 3m

3m

5,0m

5m

10m 5m

548

A'

5m

20m

4m

269/1

voraussichtl.
Einspeisepunkt

268/1

271/2

269

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (05/2024)
- Geobasisdaten, Orthofoto (2024)

VERFASSER
JOOST
PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung