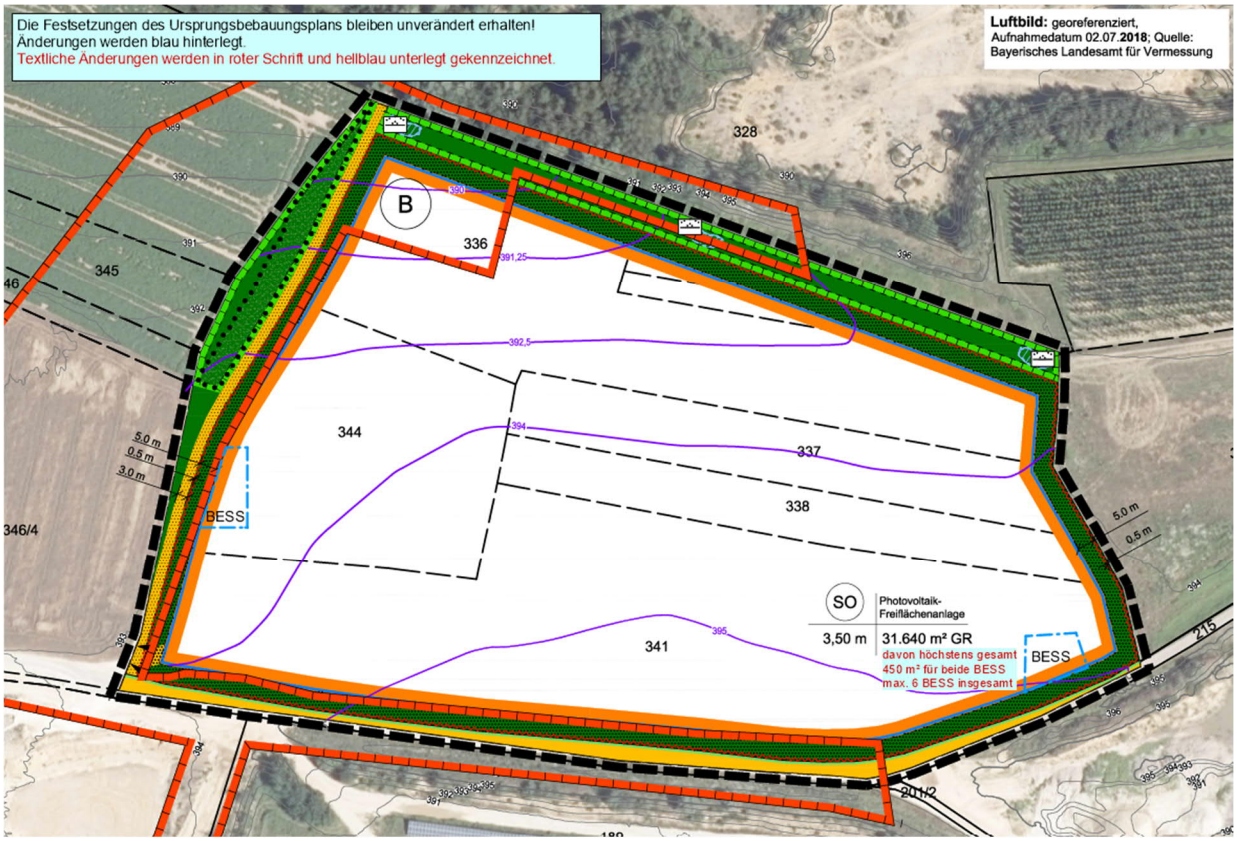
1. Änderung des

BEBAUUNGSPLANS NR. 102 „SONDERGEBIET SOLARPARK ENGELBRECHTSMÜNSTER II“

Begründung

Stadt Geisenfeld
Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm
Regierungsbezirk Oberbayern



Planungsstand: 23.04.2026

Aufstellungsbeschluss vom:	23.04.2026
Entwurf:	Fassung v. 23.04.2026
Satzungsbeschluss:	Fassung v. _____

Planungsträger:

Stadt Geisenfeld
Paul Weber
1. Bürgermeister

Kirchplatz 4,
85290 Geisenfeld

Tel: 08452 98-0
https://www.geisenfeld.de/
Email: rathaus@geisenfeld.de

Planung 1. Änderung des Bebauungsplans:

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Ruth Fehrmann
Linzer Str. 13
93055 Regensburg
Tel.: 0941 / 204949-0
Fax: 0941 / 204949-99
E-Mail: post@lichtgruen.com
www.lichtgruen.com

Bearbeitung:

Annette Boßle
(Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin)

Tatjana Arzmiller
(B. Eng. Landschaftsarchitektur)

Inhaltsverzeichnis

B. Begründung 4
1. Planungsverlauf 4
1.1 Veranlassung der Planung 4
1.2 Bestehende Bauleitplanung 5
1.3 Übergeordnete Planungen - Flächennutzungsplan 5
1.4 Vereinfachtes Verfahren §13 BauGB - Änderungen 5
1.5 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens 7
2. Beschreibung der Änderung 8
2.1 Art der baulichen Nutzung 8
2.2 Maß der baulichen Nutzung 8
3. Belange des Brandschutzes 10
4. Umweltbelange 11
5. Beteiligte Fachstellen und weiteres Verfahren 12

B. Begründung

gemäß § 2a BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Sondergebiet Solarpark Engelbrechtsmünster II“ der Stadt Geisenfeld.

1. Planungsverlauf

1.1 Veranlassung der Planung

Die Stadt Geisenfeld hat am 15.07.2021 den Bebauungsplans Nr. 102 „Sondergebiet Solarpark Engelbrechtsmünster II“ als Satzung beschlossen, der am 16.09.2022 bekanntgemacht und damit rechtskräftig wurde.
Der Solarpark ist bereits errichtet und in Betrieb.
Im bisherigen Bebauungsplan ist zur Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Die innerhalb des Sondergebiets zulässigen baulichen Nutzungen sind im Bebauungsplan als Solar-Module inkl. Aufständerung, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, sowie Einfriedungen definiert.

Im Solarpark Engelbrechtsmünster II sollen auf Wunsch des Betreibers innerhalb des bestehenden Solarparks Graustrom-Batteriespeicher zur Unterstützung der Netzstabilität nachgerüstet werden.
In den Photovoltaik-Sondergebieten sind üblicherweise „bauliche Nebenanlagen zur Speicherung der erzeugten Energie“ zulässig. Nach der aktuellen Rechtsauffassung gilt dies jedoch nur für sogenannte „Grünstromspeicher“, die den Strom bevorraten, der innerhalb der Photovoltaik-Anlage selbst erzeugt wurde und ihr insofern „dient“.
Wenn der Batteriespeicher also ausschließlich für die PV-Anlage, für die der Bebauungsplan erlassen wurde, genutzt wird, wäre dieser (sofern er der PV-Anlage untergeordnet ist und die weiteren Festsetzungen einhält) zulässig („Grünstromspeicher“).
Wenn es sich jedoch um Batteriespeicher handelt, der auch anderen Strom zwischenspeichert, als den mit der o. g. PV-Anlage erzeugten Strom, so ist dieser nicht mehr als Nebenanlage zu bewerten und daher nicht zulässig („Graustromspeicher“).

Im Solarpark Engelbrechtsmünster II sollen „Graustromspeicher“ errichtet werden, die als „Batterie-Energiespeichersystem“ (BESS) langfristig neben dem erzeugten Strom aus der Freiflächenphotovoltaikanlage auch Strom aus dem öffentlichen Netz aufnehmen und abgeben und damit Schwankungen ausgleichen können.
Diese Speicher sind „co-located“ zum Solarpark geplant. Das bedeutet, dass nach Auflösung und Rückbau der PV-Anlage auch die Speicher wieder zurückgebaut werden.
Sogenannte „Stand-alone-Speicher“, die nach Einstellung der PV-Nutzung bestehen bleiben und isoliert betrieben werden können, werden nicht zugelassen.

Zur Ermöglichung der Errichtung der Graustromspeicher müssen die Festsetzungen im Bebauungsplan – sowohl die zeichnerischen als auch die textlichen - erweitert werden. Dazu ist eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich.

Den entsprechenden Beschluss zur Aufstellung der 1. Bebauungsplan-Änderung hat der Stadtrat von Geisenfeld am 23.04.2026 gefasst.
Der Auftrag zur Bearbeitung der Bebauungsplan-Änderung erging an das Landschaftsarchitekturbüro Lichtgrün aus Regensburg.

1.2 Bestehende Bauleitplanung

Grundlage für die Bauleitplanung ist der gültige qualifizierte Bebauungsplan Nr. 102 „Sondergebiet Solarpark Engelbrechtsmünster II“. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 15.07.2021 und die Bekanntmachung am 16.09.2022.
Die 1. Änderung bezieht sich nur auf die Zulässigkeit der Errichtung von Batteriespeichern.
Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans bleibt mit den Original-Festsetzungen erhalten.
Die Änderungen beziehen sich nur auf Ergänzungen zu den bestehenden Festsetzungen.

1.3 Übergeordnete Planungen - Flächennutzungsplan

Gültig ist der Flächennutzungsplan der Stadt Geisenfeld in der Fassung vom 01.03.2000.
Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 102 „Sondergebiet Solarpark Engelbrechtsmünster II“ erfolgte die 43. Änderung des Flächennutzungsplans parallel zur Bebauungsplanaufstellung.

Für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 ist keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

1.4 Vereinfachtes Verfahren §13 BauGB - Änderungen

Zur Ermöglichung der Errichtung der Graustromspeicher müssen die Festsetzungen im Bebauungsplan – sowohl die zeichnerischen als auch die textlichen - ergänzt werden.
Für diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Sondergebiet Solarpark Engelbrechtsmünster II“ wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt.

Voraussetzung zur Durchführung eines Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB nach Absatz (1) ist, dass durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
Dies ist nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts der Fall, wenn eine Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert und damit der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. *(vgl. BVerwG, 15. März 2000 - 4 B 18.00 - BRS 63 Nr. 41).*
„Abweichungen von minderem Gewicht, die die Planungskonzeption des Bebauungsplans unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht.“ *(BVerwG, 29.01.2009 - 4 C 16.07)*

Im vorliegenden Fall bleibt das Leitbild der Planung unverändert, da weiterhin die Erzeugung erneuerbarer Energien durch Sonnenenergie sowie die Errichtung der hierfür erforderlichen technischen Anlagen vorgesehen ist. Die grundlegende städtebauliche Zielsetzung, und damit die Zweckbestimmung des Sondergebiets, “Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wird weiterhin fortgeführt und weiter durch folgende Aspekte erfüllt:

- Der Geltungsbereich und alle bisherigen Festsetzungen bleiben unverändert. Bei der Änderung handelt es sich lediglich um Ergänzungen, es erfolgen keine Streichungen oder sonstigen Veränderungen der bisherigen Festsetzungen.
- Die Fläche wird weiterhin hauptsächlich als Photovoltaikanlage genutzt. Mit Einstellung der Stromerzeugung aus der Photovoltaikanlage und entsprechendem Rückbau erfolgt auch der Rückbau der Batteriespeichersysteme.
- Der Bezug von Strom aus dem öffentlichen Netz ist auf die Höhe der Einspeisezusage begrenzt. Diese beträgt in Engelbrechtsmünster II ca. 6 bis 7 MW.
- Es werden an zwei Stellen insgesamt 2 bis max. 4 Batteriespeicher errichtet. Die Größe ist insgesamt auf 450 m² beschränkt. Das entspricht bei einem Geltungsbereich von ca. 4 ha einem Anteil von ca. 1,1 %. Das entspricht bei einer Grundfläche von 31.640 m² einem Anteil von ca. 1,4 %.

- Die Speicher halten die bestehenden Festsetzungen für Nebenanlagen ein. Es wird ausschließlich die Dachform Flachdach ergänzt.

Zur Beurteilung, ob eine Abweichung die Grundzüge der Planung berührt, sind dazu die konkreten Umstände des Einzelfalls und das im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachte planerische Wollen zu betrachten. Eine Abweichung sei nur dann relevant, wenn ihr eine solche Bedeutung zukomme, dass die im Plan angelegte städtebauliche Ordnung „in beachtlicher Weise beeinträchtigt“ werde.
Zulässig bleibe eine Änderung hingegen, wenn sie noch von dem gedeckt sei, „was der Planer gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Abweichung gekannt hätte“ (vgl. BVerwG, Urt. v. 09.03.1990 – 8 C 76.88, BVerwGE 85, 66, 72; BVerwG, Urt. v. 29.01.2009 – 4 C 16.07).

Vor diesem Hintergrund ist die Ergänzung der Planung um Graustromspeicher als mit den Grundzügen der Planung vereinbar anzusehen. Bei aktuell und modernen Photovoltaik-Freiflächenanlagen entspricht die Errichtung von Speichersystemen dem technisch erforderlichen Standard. Es ist daher anzunehmen, dass ein solcher Speicher bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans als zulässig festgesetzt worden wäre, wenn die damalige technische Entwicklung dies bereits als vorausgesetzt hätte.
Zudem hat sich die energiewirtschaftliche Situation weiterentwickelt und macht aufgrund der stark angestiegenen Einspeisemengen aus erneuerbaren Energien die Bereitstellung von Einrichtungen zur Zwischenspeicherung notwendig, um Überschüsse zu managen und Netzschwankungen aufgrund tageszeitabhängiger Solarstromproduktion auszugleichen.
Die Ergänzung der Anlage um Graustromspeicher stellt daher eine folgerichtige Weiterentwicklung des Sondergebiets dar und bleibt im Rahmen des ursprünglichen Wollens der Planenden.

Weitere Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB	**Planung**
1. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.	Vorhaben nach Anlage 1 UVPG Nr. 18 zum UVPG werden nicht begründet. Eine verpflichtende Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht erst ab einer Flächengröße von mehr als 20.000 m². Das Plangebiet weist weniger als 20.000 m² zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO aus. → Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. **→ Die Voraussetzung ist erfüllt.**
2. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr: 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (NATURA 2000-Gebiete).	Hiermit sind die nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG). Natura 2000 Gebiete sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden durch die Änderung ebenfalls nicht berührt. Auch Biotope liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs und werden somit nicht berührt oder negativ beeinflusst. **→ Die Voraussetzung ist erfüllt.**

3. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.	Für das Plangebiet oder dessen Umfeld sind keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, aus denen Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen noch § 50 Satz 1 BImSchG (Störfällen) zu beachten sind. → **Die Voraussetzung ist erfüllt.**

Zusammenfassende Bewertung und Folgen

Die Voraussetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Sondergebiet Solarpark Engelbrechtsmünster II“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB liegen vor.
Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren.

- Auf Grund der Anwendung des Vereinfachten Verfahrens wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet.
- Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- Auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes wird erwartet, dass keine Verbotstatbestände des § 44
- Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch die Planung ausgelöst werden.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit kann verzichtet werden.
- Die Erstellung eines Umweltberichtes sowie die Durchführung einer Umweltprüfung sind im Rahmen des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 BauGB nicht erforderlich.
- Von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird abgesehen.

1.5 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B)), zuletzt geändert durch § 6 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)

2. Beschreibung der Änderung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan bleibt hinsichtlich der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.
Dieses Sondergebiet dient nach wie vor für eine Photovoltaikanlage zur Erzeugung regenerativer, klimaneutraler Energie, die in das öffentliche Netz eingespeist wird.
Zulässig bleibt weiterhin die Errichtung von Solar-Modulen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen.

Zusätzlich sind in den beiden mit gesonderter Baugrenze ausgewiesenen Flächen technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung, zur Speicherung sowie zur Abgabe von elektrischer Energie zugelassen.
Diese Anlagen zur Speicherung der vor Ort erzeugten Energie mithilfe eines Batteriespeichers werden Batterie-Energie-Speicher-Systeme genannt („BESS“). Neben der im Sondergebiet erzeugten Energie können sie auch Energie aus dem Netz beziehen und abgeben.
Durch die Installation beider Systeme kann die vor Ort erzeugte Energie direkt gespeichert und bedarfsgerecht abgerufen werden, unabhängig von der aktuellen Stromerzeugung der PV-Anlage. Überschüsse der PV-Anlage können im Batteriespeicher zwischengespeichert werden, was dazu beiträgt, das Stromnetz zu entlasten und Spitzenlasten abzufangen. Durch die lokale Speicherung und Nutzung wird die Abhängigkeit von fossilen Backup-Systemen oder netzbasierter Energie reduziert, was die Umweltbelastung verringert.
Dennoch ist vorgesehen, den Batteriespeicher auch als sogenannten Graustromspeicher zu nutzen, um neben Grünstrom auch Strom aus dem öffentlichen Netz zu speichern.
Zulässig sind im Geltungsbereich jedoch nur Speicher mit baulichem, technischem oder funktionalem Zusammenhang zu den Stromerzeugungsanlagen der Photovoltaikanlage.
„Stand-alone“ Speicher ohne Zusammenhang mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind nicht zulässig.
Ein „Stromhandel“ ist nur bis zur Höhe der Einspeisezusage möglich. Diese beträgt in Engelbrechtsmünster II ca. 6 bis 7 MW.

Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage werden auch die Speicher wieder zurückgebaut und die Fläche kann wieder durchgängig landwirtschaftlich genutzt werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Batteriespeicher sind untergeordnet zur PV-Anlage und nehmen nur einen sehr geringen Flächenanteil ein.
Für die Errichtung der Speicher werden im Geltungsbereich zwei Bereiche mit getrennter Baugrenze ausgewiesen, die Maximalfläche wird auf insgesamt 450 m² begrenzt.

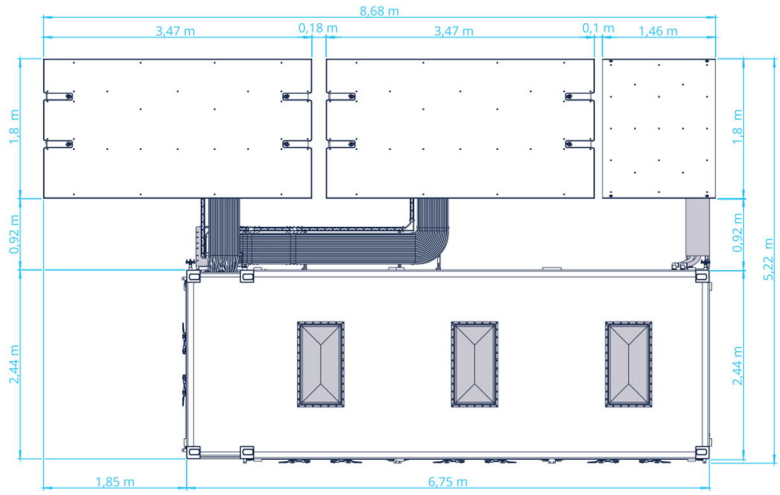
Die bisher geltende Grundfläche (GR) von 31.640 m² (für die Errichtung der Solar-Module, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen, sowie Geländeoberfläche mit extensiver Grünlandnutzung) gilt unverändert. Innerhalb dieser Grundfläche werden zwei Bereiche mit getrennter Baugrenze zur Errichtung der Speicher ausgewiesen, welche sich auf insgesamt max. 450 m² begrenzt.
Innerhalb der beiden Baugrenze befinden sich aktuell keine Modultische – ein Abbau von Modulen und eine Verringerung der Leistung ist daher nicht erforderlich.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass innerhalb der beiden ausgewiesenen Baugrenzen insgesamt nur maximal 6 Batteriespeicher-Container errichtet werden dürfen. Die Lage ist innerhalb der eingezeichneten Baugrenzen frei wählbar.

Um maximale Flexibilität bei der Wahl der Speichertechnologie zu gewährleisten und künftige technische Erweiterungen zu ermöglichen, wurde eine großzügige Bemessungsfläche von 25 m² festgelegt.

Der finale Typ des Batteriespeichers steht noch nicht fest.
Nachfolgende Produktabmessungen zeigen beispielhaft einen Batteriespeicher, der theoretisch verwendet werden könnte.

Die Größe eines einzelnen Speichers beträgt ca. 2,50 Breite x 7 m Länge x 3 m Höhe und ähnelt damit der Größe eines Überseecontainers. Mit den umgebenden Flächen und Nebenanlagen wie Wechselrichter und Thermomanagement ist insgesamt ein Flächen bedarf von ca. 45 m² pro Speicher erforderlich, wobei die Containerfläche ca. 17 m² beansprucht.



Im Solarpark Engelbrechtsmünster II ist aktuell die Errichtung von von jeweils 2 Speichereinheiten innerhalb der beiden Baugrenzen vorgesehen (4 Container gesamt).
Um jedoch künftige Kapazitätserweiterungen zu ermöglichen, wurde die zulässige Anzahl vorsorglich auf insgesamt sechs Einheiten festgesetzt.

Die bisher für die baulichen Anlagen festgesetzte Höhe von maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände gilt ebenfalls – da hinsichtlich der Containergröße der Speicher ausreichend - unverändert weiter.

Abbildung Beispiel: Batteriespeicher-Container

Die Speichersysteme werden auf Betonstreifenfundamenten errichtet, die auf einer hierfür vorgesehenen, geschotterten Fläche angeordnet sind.

3. Belange des Brandschutzes

Speichersysteme stellen bei Verwendung von Lithium-Ionen-Batterien aufgrund ihres elektrochemischen Aufbaus spezifische Anforderungen an den vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz. Lithium-Ionen-Zellen können im Fehlerfall in einen sogenannten „*Thermal Runaway*“ übergehen, der zu hohen Temperaturen, Gasfreisetzungen und einer schnellen Brandausbreitung als Kettenreaktion innerhalb eines Moduls führen kann.
Die Batteriespeicher bilden durch kompakte Bauweisen ein geschlossenes System, in welches Löschwasser nicht ausreichend zum potenziellen Brandherd eindringen kann. Zudem muss Löschwasser aufgrund von stofflichen Belastungen nach einem Löschvorgang von Speichern gesammelt und aufwändiger entsorgt werden.
Daher wird im Brandfall von Speichern kein aktiver Löschvorgang durchgeführt, sondern das kontrollierte Abbrennen überwacht bis vorhandene Brennstoffe verbraucht sind. Umliegende Speicher, Solarmodule oder weitere Nebenanlagen können durch das Löschwasser gekühlt werden und eine Ausbreitung des Brandes verhindert werden.
Im eingezäunten Bereich von Freiflächenphotovoltaikanlagen halten sich, ausgenommen bei Wartungsarbeiten keine Personen auf, somit entfallen zusätzliche Anforderungen an Fluchtwege. Die Anlagen befinden sich nicht im direkten Anschluss an Bebauungen, weshalb eine Brandausbreitungen auf solche nahezu ausgeschlossen werden kann.

Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der Batteriespeicher in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.
Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden.

Zudem werden Brand- und Störfallrisiken durch fachgerechte Installation und Inbetriebnahme der Batteriespeicher sowie regelmäßige Wartung minimiert. Viele Batteriespeicher verfügen nach heutigem Stand der Technik bereits über eine eingebaute Brandmeldeanlage. Ebenfalls erhältlich oder nachrüstbar sind integrierte Brandbekämpfungssysteme.

Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz werden vor Baubeginn mit der Brandschutzdienststelle im Landratsamt und / oder dem / der Kreisbrandrat / -rätin festgelegt.

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen müsste für die bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage bereits ein Feuerwehrplan vorliegen. Dieser ist unter Berücksichtigung der Hinweise der BVES e.V. „Vorbeugender und abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen Großspeichersystemen“ (2. Auflage) um die Batteriespeicher zu ergänzen.
Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzdienststelle zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

4. Umweltbelange

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im Vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen

Darüber hinaus werden nachfolgend relevante Umweltbelage trotzdem beachtet:

Landschaftsbild
Die Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die Speichercontainer hinsichtlich ihrer Höhe die schon zulässige Anlagenhöhe von 3,50 m über Gelände nicht überschreiten und ohnehin bereits eine randliche Eingrünung vorgesehen ist.

Lärm-Immissionsschutz
Batteriespeicheranlagen verfügen aufgrund der erforderlichen Kühlleistungen häufig über Schallleistungspegel von etwa 100 dB(A).
Ohne technische Schallschutzmaßnahmen ergeben sich daraus Mindestabstände zur nächstgelegenen Bebauung im Außenbereich von ca. 300 Metern. Die genauen Mindestabstände hängen von der Schutzwürdigkeit der Umgebung, der Anlagengröße und den Betriebsbedingungen ab.

Der Abstand der Speicher im Solarpark Engelbrechtsmünster II zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt mind. 700 m.
Es ist also nicht damit zu rechnen, dass es aufgrund der Schallemissionen der Batteriespeicher zu negativen Auswirkungen kommt.

Zur Sicherstellung wird darauf hingewiesen, dass zum vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes von den Speichern die Immissionsrichtwerte tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) in Höhe von 55 db(A) und nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) in Höhe von 35 db(A) eingehalten werden müssen.
(Werte nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete)

Eingriffs-/Ausgleichsermittlung
Gemäß § 6f BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz) sind die durch die Änderung des Bebauungsplans verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen bzw. zu ersetzen.
Durch die Änderungen sind in Bezug auf den rechtsgültigen Bebauungsplan hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft keine wesentlichen Veränderungen
- der Gestalt oder Nutzung der Grundfläche
- des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, oder
- Veränderungen welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder - das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen zu erwarten.

Aus o.g. Gründen wird davon ausgegangen, dass die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig galten und somit kein weiterer Ausgleichsbedarf besteht.

Eine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wird nicht erforderlich, da die entscheidenden Parameter (Grundfläche, Anlagenhöhe) nicht verändert werden.

5. Beteiligte Fachstellen und weiteres Verfahren

Am Bebauungsplanänderungs-Verfahren werden die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein können, beteiligt:

1. Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm
   - Untere Bauaufsichtsbehörde
   - Untere Naturschutzbehörde
   - Untere Immissionsschutzbehörde
   - Untere Bodenschutzbehörde
   - Untere Denkmalschutzbehörde
   - Untere Straßenverkehrsbehörde
   - Abfallwirtschaftsbetrieb
   - Kreisstraßenbau/Kreiseigener Tiefbau
   - Energie und Klimaschutz
   - Brandschutzdienststelle
   - Unterer Wasserrechtsbehörde

Weitere Fachstellen:

2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
4. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
5. BAIUDBw - Referat Infra I 3 (TöB)
6. Bayer. Bauernverband Geschäftsstellen Region 10
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung B
8. Bayernwerk Netz GmbH Netzcenter Pfaffenhofen
9. Bund Naturschutz e.V. Kreisgruppe Pfaffenhofen/Ilm
10. DB Energie GmbH Bahnstromleitungen
11. Deutsche Telekom Technik GmbH
12. Gemeinde Aiglsbach
13. Handwerkskammer für München und Oberbayern Abtl. Landespolitik, Kommunalpolitik, Verkehr
14. Industrie- und Handelskammer
15. Planungsverband Region 10
16. Regierung von Oberbayern
17. Staatliches Bauamt Ingolstadt
18. TenneT TSO GmbH
19. Wasserwirtschaftsamt
20. Zweckverband Wasserversorgung Ilmtalgruppe

Nachbargemeinden:

21. Gemeinde Münchsmünster
22. Gemeinde Rohrbach
23. Markt Manching
24. Markt Reichertshofen
25. Markt Wolnzach
26. Stadt Mainburg
27. Stadt Neustadt a. d. Donau
28. Stadt Vohburg a. d. Donau

Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit, den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Stadtrat kann der Satzungsbeschluss erfolgen.
Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Bebauungsplan-Änderung dann in Kraft.

Sofern sich Änderungen ergeben, werden Plan und/oder Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:
Regensburg, den 23.04.2026

Annette Boßle (Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin)

und Tatjana Arzmiller (B. Eng. Landschaftsarchitektur)

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Linzer Str. 13.
93055 Regensburg