PRÄAMBEL

Die Stadt Beilngries erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 1802), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 124 Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Arnbuch“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 19.02.2026 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit

1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 (Geltungsbereich 1), CEF-Maßnahme im Maßstab 1:2.000 (Geltungsbereich 2) und
2. textlichen Festsetzungen

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Flurstück Fl-Nr. 117 Gemarkung Arnbuch wird als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage festgesetzt.

Zulässig im Sondergebiet SO sind:

- Fotovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständerungen
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter, Energiespeicher, technische Schaltgebäude)
- Unterstände für Weidetiere
- erforderliche Einzäunungen

Zulässig im Sondergebiet SO 2 sind:

- Fotovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständerungen
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter, technische Schaltgebäude)
- Speichereinrichtungen – ausschließlich für vor Ort erzeugten Solarstrom
- erforderliche Einzäunungen

Aufständerungen aus chemisch behandeltem Holz sind nicht statthaft. Es ist sicherzustellen, dass durch die Aufständerung der Module oder durch den Einsatz von Kühl- oder Betriebsmitteln innerhalb der technischen Gebäude keine Wasser gefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen.

Die Fläche des Sondergebietes ist als artenreiches extensives Grünland (G 214 nach Biotopwertliste) mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Fränkische Alb (14)) zu entwickeln und zu erhalten. Bei der Ansaat ist eine Wiesenmischung mit mind. 40% Kräuteranteil zu verwenden. Alternativ ist die Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen zulässig (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

Der Aufwuchs innerhalb der Sondergebietsfläche ist während der ersten 5 Jahre zur Aushagerung der Fläche mindestens dreimal jährlich ab dem 01.06. zu mähen (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) und das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Anschließend ist eine zweischürige Mahd ab dem ab dem 15.06. mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen. Zwischen den Mähdurchgängen ist eine Aufwuchszeit von 6-8 Wochen zu berücksichtigen. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung zulässig. Mulchen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Zur Reinigung der Photovoltaikmodule dürfen nur wasser- und bodenverträgliche Stoffe eingesetzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige **Grundflächenzahl (GRZ)** innerhalb des SO für die Summe aller baulichen Anlagen (technische Gebäude, Tierunterstände, Wege und sonstige befestigte Flächen) beträgt **0,6**. Die Fläche der Module ist dabei mit deren Horizontalprojizierung zu ermitteln.

Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt mind. 2,0 m.

Die **Fertighöhe** der Fotovoltaikanlage beträgt **max. 3,5 m**, bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.

Bodenunebenheiten können durch geringfügig höhere Aufständerungen bis **max. 0,3 m** ausgeglichen werden. Der Modulabstand zum Boden beträgt **mind. 0,8 m**.

Die Grundfläche eines Gebäudes darf 70 m² nicht überschreiten. Die **maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 3,5 m**.

Zusätzlich sind Unterstände für Weidetiere mit einem Pult- oder Satteldach auf einer Fläche von 50 m² möglich. Die Höhe beträgt max. 5 m.

Für die zulässige Gebäudehöhe bzw. der Unterstände für Weidetiere ist jeweils die Gebäudeaußenkante am höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche maßgeblich.

Erforderliche Zuwegungen zu Gebäuden der technischen Infrastruktur in wassergebundener Form sind zulässig.

3. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Heckenpflanzungen mit Arten der nachfolgenden Pflanzliste anzulegen.

Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Anlage direkt im Anschluss an die Einfriedung. Als Pflanzraster werden ca. 1,5 m x 1,0 m festgesetzt (Reihenabstand 1,0 m; in der Reihe 1,5 m). Die Pflanzung erfolgt gruppenweise mit ca. 5-10 Sträuchern gleicher Art. Der Anteil der Heister beträgt mind. 2,5 %. Die Pflanzungen dürfen Unterbrechungen auf max. 10% der Gesamtlänge aufweisen.

4. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Altgrasbestände im Komplex mit vereinzelten Strauchpflanzungen mit Arten der nachfolgenden Pflanzliste anzulegen. Der Abstand der Gehölzgruppen untereinander beträgt mind. 15 m.

Die Grasstreifen sind durch Selbstbegrünung zu entwickeln und abschnittsweise im zweijährigen Turnus (jährlich 50% Fläche) im zeitigen Frühjahr zu mähen. Das Schnittgut ist nach der Mahd 1-2 Wochen auf der Fläche zu belassen und erst dann zu entfernen.

Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.

5. Einfriedungen

Die Einzäunung der Freiflächenfotovoltaikanlage ist ohne durchgängigen Sockel aus Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,20 m, zuzüglich eines bis zu dreireihigen Übersteigschutzes von im Mittel 0,30 m Höhe. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von mind. 15 cm einzuhalten. Die Einfriedung hat somit eine maximale Gesamthöhe von 2,50 m zuzüglich des erforderlichen Bodenabstandes.

Die Einfriedung muss innerhalb der Baugrenze liegen.

6. Zufahrt

Die Zufahrt in die Sondergebietsfläche ist ausschließlich über den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg und über die in der Planzeichnung festgesetzte Einfahrt zulässig. Benachbarte Biotop- oder OEFK-Flächen dürfen nicht befahren oder für sonstige Zwecke verwendet werden.

7. Bodenbefestigung der Module

Die Bodenbefestigung der Module bzw. der Aufständerung ist mit Schraub- oder Rammfundamente aus Metall auszuführen. Sollten Gründungsprobleme vorherrschen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

8. Schutz des Grundwassers und des Bodens

Bei Böden mit einem PH-Wert <6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden sind nur Verankerungen zulässig, die eine Verlagerung von Schwermetallen in den Boden vermeiden oder deutlich einschränken (z.B. Magnelisbeschichtung).

9. Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind nach der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode, durchzuführen. Zu verwendende Gehölze und Qualitäten sind nachfolgender Pflanzliste zu entnehmen.

Zu verwenden sind ausschließlich autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt).

Gehölzarten und Qualitäten

(1)	Heister Mindestqualität:	Heister, 2 x v.,	125 - 150 cm
	Acer campestre		Feld-Ahorn
	Betula pendula		Sand-Birke
	Carpinus betulus		Hainbuche
	Sorbus aucuparia		Eberesche
(2)	(Sträucher Mindestqualität:		v. Str., H 60 - 100 cm
	Comus mas		Kornelkirsche
	Comus sanguinea		Hartriegel
	Corylus avellana		Hasel
	Frangula alnus		Faulbaum
	Euonymus europaeus		Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare		Liguster
	Lonicera xylosteum		Heckenkirsche
	Prunus spinosa		Schlehe
	Rhamnus cathartica		Kreuzdorn
	Ribes nigrum		Schwarze Johannisbeere
	Ribes rubrum		Rote Johannisbeere
	Rosa glauca		Hecht-Rose
	Rosa rubiginosa		Wein-Rose
	Sambucus nigra		Schwarzer Holunder
	Sambucus racemosa		Hirsch-Holunder
	Viburnum lantana		Wolliger Schneeball

10. Artenschutz

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände konfliktvermeidende Maßnahmen sowie zur Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Raumes für die Feldlerche CEF-Maßnahmen erforderlich. Die nachfolgenden Maßnahmen sind der beiliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen.

M04: Vergrämung von Bodenbrüter von März bis Juni vor und während der Bauarbeiten.

In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besieden. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.

M10: Zum Schutz der angrenzenden Halbtrockenrasen sind die umgebenden Biotop- und OEFK-Flächen mit einem ortsfesten Bauzaun vor befahren und sonstigen Schädigungen zu schützen.

CEF01 Ersatzhabitat Feldlerche – Flur-Nr. 152 Gmkg. Arnbuch

Auf dem Flurstück 152 der Gemarkung Arnbuch ist eine 0,5 ha große Wechselbrache anzulegen. Die Brachfläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubrechen. Die gesamte Fläche muss im Spätsommer gemäht werden. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen.

Am nördlichen Rand der Fläche ist ein 5 m breiter Blühstreifen mit Regiosaatgut (Herkunftsregion UG 14) anzusäen und vor dem 15.03. abzumähen.

Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind zu unterlassen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.

11. Feuerwehrplan

In Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle im Landratsamt Eichstätt und der örtlichen Feuerwehr ist für die PV-Anlage ein Feuerwehrplan gem. DIN 14095 zu erstellen.

TEXTLICHE HINWEISE:

1. **Bodendenkmäler:**
   Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. **Wasserversorgung:**
   Einer Wasserver- und –entsorgung bedarf es im Sondergebiet aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht.
   Löschwasser ist gegebenenfalls vor Ort mit entsprechenden Behältnissen vom Betreiber der Anlage zur Verfügung zu stellen.
3. **Niederschlagswasser:**
   Das anfallende Niederschlagswasser wird über den bewachsenen Boden versickert und wie bis-her auch vor Ort dem Boden zugeführt.
4. **Bodenschutz:**
   Bei Erd- und Tiefbauarbeiten insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639 zu berücksichtigen.
   Hinsichtlich der Verwertung des anfallenden Mutterbodens ist darauf hinzuweisen, dass dieser über § 202 BauGB besonders geschützt ist. Danach ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Eine Verwertung in Gruben ist nur im Rahmen der Rekultivierung zulässig.
   Idealerweise ist der Oberboden vor Ort zu verwerten.
5. **Schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten:**
   Anhaltspunkte für Altlasten liegen bisher nicht vor.
   Sollten dennoch konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer alten Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) auftreten, sind diese dem Landratsamt Eichstätt, Fachbereich 442 - Abfallrecht, Altlasten und Bodenschutz, Tel. 08421 70-0, E-Mail: poststelle@lra-ei.bayern.de, unverzüglich anzuzeigen.
6. **Bauverbots-/ Baubeschränkungszone:**
   Die Sonderbaufläche liegt südlich der B 299. Entlang von Bundesstraßen gilt gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz eine Anbauverbotszone von 20 m und eine Baubeschränkungszone von 40 m.
7. **Geogefahren:**
   Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering. Sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so wird empfohlen, diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.
8. **Landwirtschaftliche Emissionen:**
   Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Die sich daraus bei ordnungsgemäßer Betriebsweise und Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorschriften ergebenden Immissionen führen zu keinen erheblichen Nachteilen oder Belästigungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG. Den Landwirten kann insoweit kein Vorwurf gemacht werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 08.02.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 124 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Arnbuch“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2025 ortsüblich bekanntgemacht.
2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 124 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Arnbuch“ in der Fassung vom 08.02.2024 hat in der Zeit vom 15.07.2025 bis 18.08.2025 stattgefunden.
3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 124 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Arnbuch“ in der Fassung vom 08.02.2024 hat in der Zeit vom 15.07.2025 bis 18.08.2025 stattgefunden.
4) Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Arnbuch“ in der Fassung vom 19.02.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2026 bis 22.05.2026 beteiligt.
5) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Arnbuch“ in der Fassung vom 19.02.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2026 bis 22.05.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Rathaus Beilngries, Hauptstraße 24, 92339 Beilngries zur Einsichtnahme bereitgehalten.
6) Die Stadt Beilngries hat mit Beschluss des Stadtrates vom 02.07.2026 den Bebauungsplan Nr. 124 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Arnbuch“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.0.72026 als Satzung beschlossen.

(Siegel) Beilngries, den 10. Juli 2026

(1. Bürgermeister)

7) Ausgefertigt

(Siegel) Beilngries, den 12. Aug. 2026

(1. Bürgermeister)
Christian Gerner
2. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.07.2026 wurde am 19. AUG. 2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

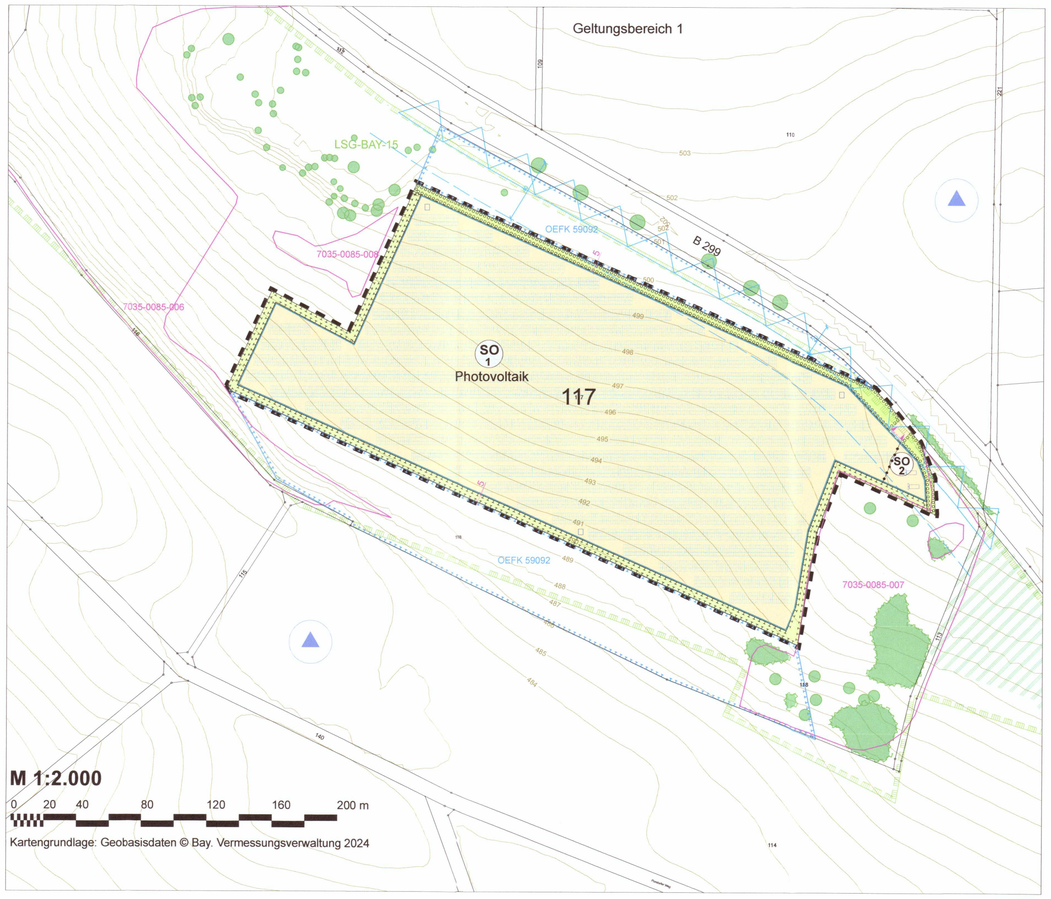
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.

(Siegel) Beilngries, den 25. Aug. 2026

(1. Bürgermeister)



Geltungsbereich 2
CEF-Fläche Feldlerche Fl- Nr. 152 Gmkg. Arnbuch
M 1:2.000

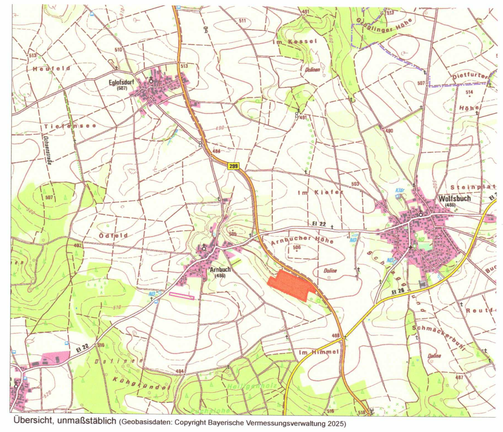


Zeichnerische Festsetzungen

- Geltungsbereich
- SO – Sondergebiet Photovoltaikanlage
- Baugrenze
- Nutzungsabgrenzung SO 1 / SO 2
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- CEF – Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft (CEF Feldlerche)
- Zufahrt

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 117 – Flurstücksgrenzen, Nummern
- mögliche Modulbelegung
- Technikgebäude (Trafo, Speicher)
- 7035-0085-008 – Fläche der Biotopkartierung mit Nr.
- OEFK 59092 – OEFK-Fläche mit Nr.
- LSG-BAY-15 – Landschaftsschutzgebiet, Bestand
- vorgesehene Neuabgrenzung LSG
- 5 – Bemaßung
- Bauverbotszone 20 m
- Baubeschränkungszone 40 m
- 500 – Höhenlinie (DGM 5)
- Wald
- Gehölze
- Doline (Umweltatlas Bayern)



Übersicht, unmaßstäblich (Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

Stadt Beilngries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 124
Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage „Arnbuch“

MAßSTAB 1 : 2.000

FASSUNG VOM 02.07.2026

brugger landschaftsarchitekten stadtplaner_ökologen
Deuringerstr. 5a, 85551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-la.de
www.brugger-la.de

Projekt-Nr. 2463