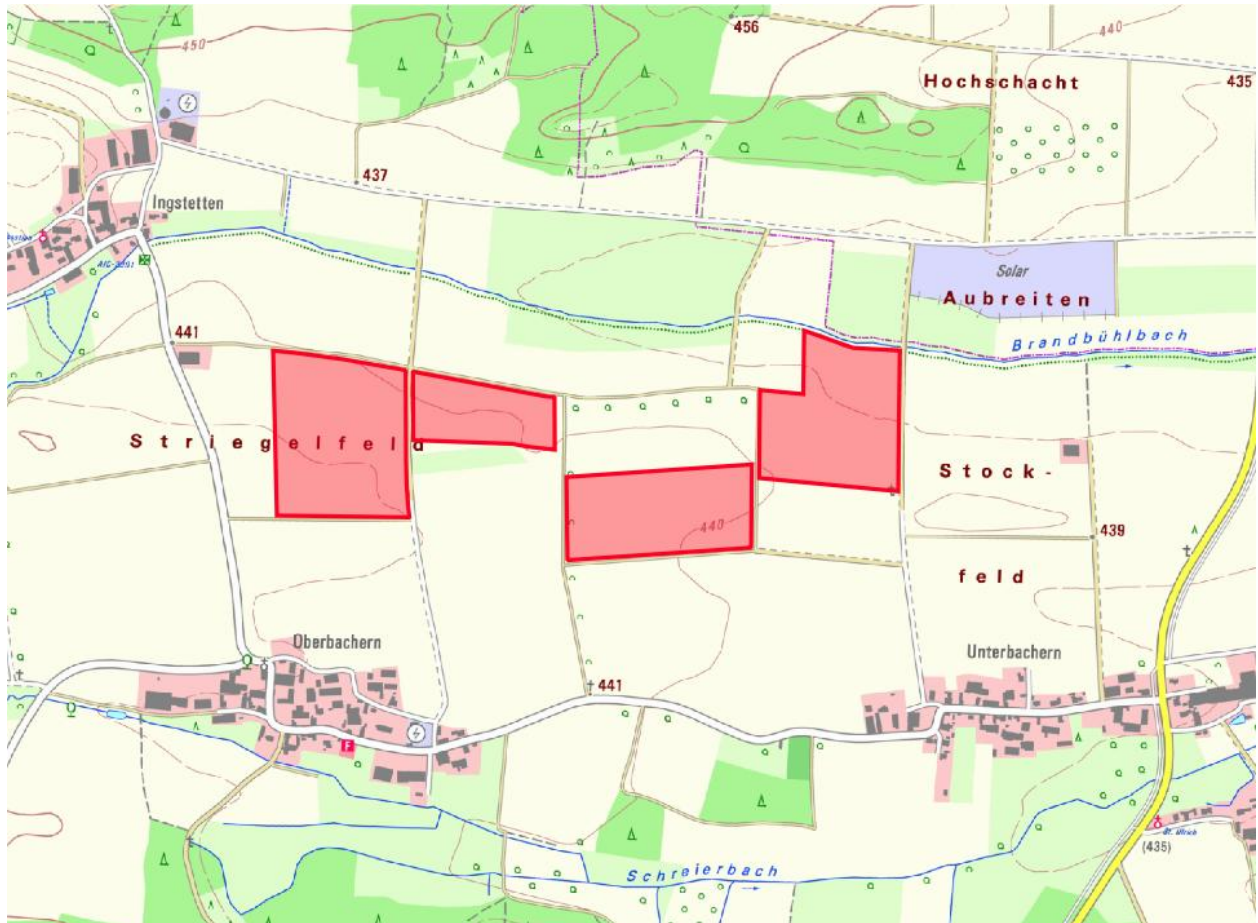




## 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberbachern“



Übersicht maßstabslos (Quelle: Bay. Vermessungsverwaltung)

## PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 14.10.2025  
gem. Feststellungsbeschluss vom 13.11.2025

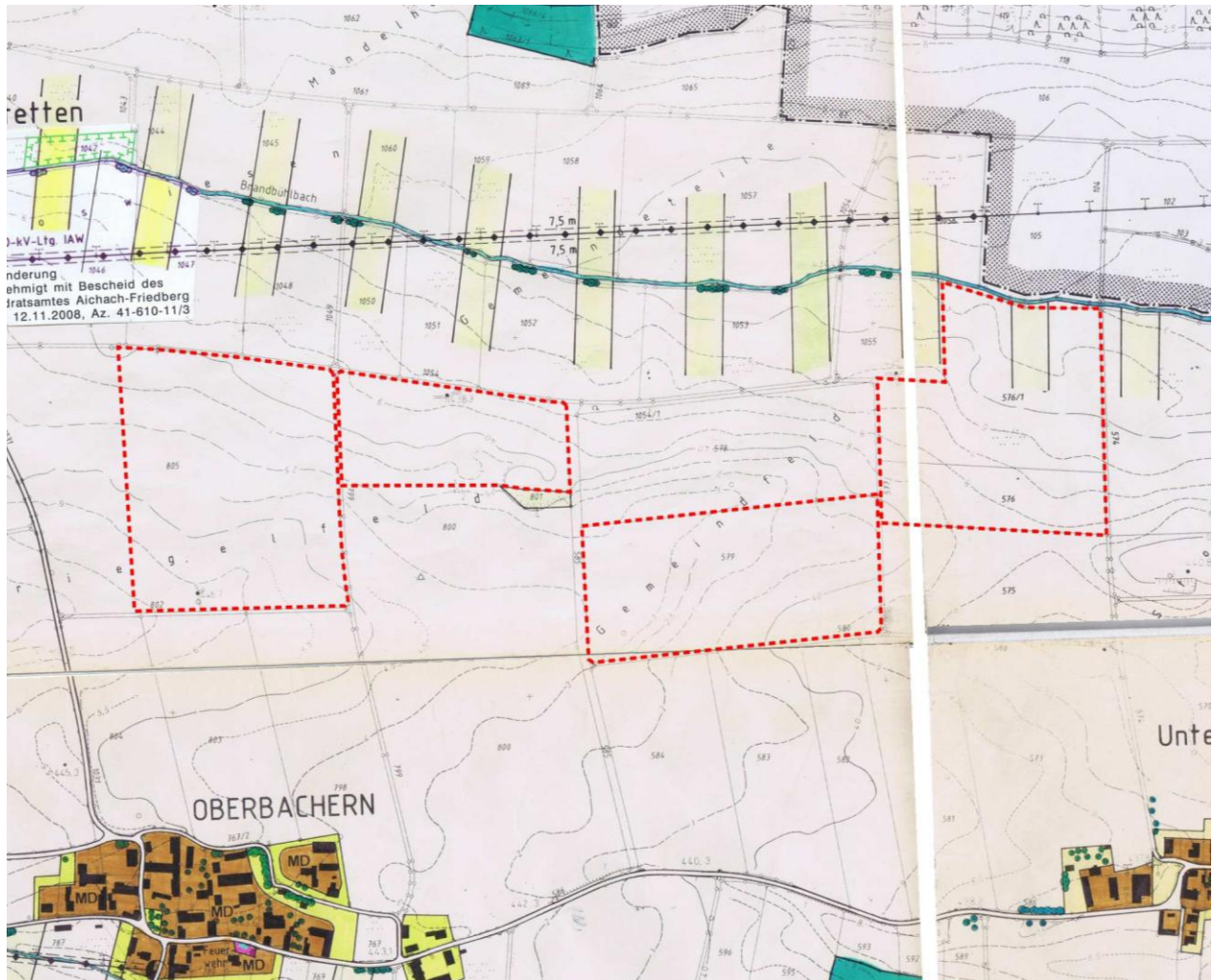
**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88  
E-Mail: [info@brugger-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@brugger-landschaftsarchitekten.de)  
[www.bugger-landschaftsarchitekten.de](http://www.bugger-landschaftsarchitekten.de)

MARKT INCHENHOFEN  
ZISTERZIENSER PLATZ 2  
86570 INCHENHOFEN  
LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG  
REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN



## Ursprüngliche Planzeichnung in der rechtswirksamen Fassung vom 13.09.1994 mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches



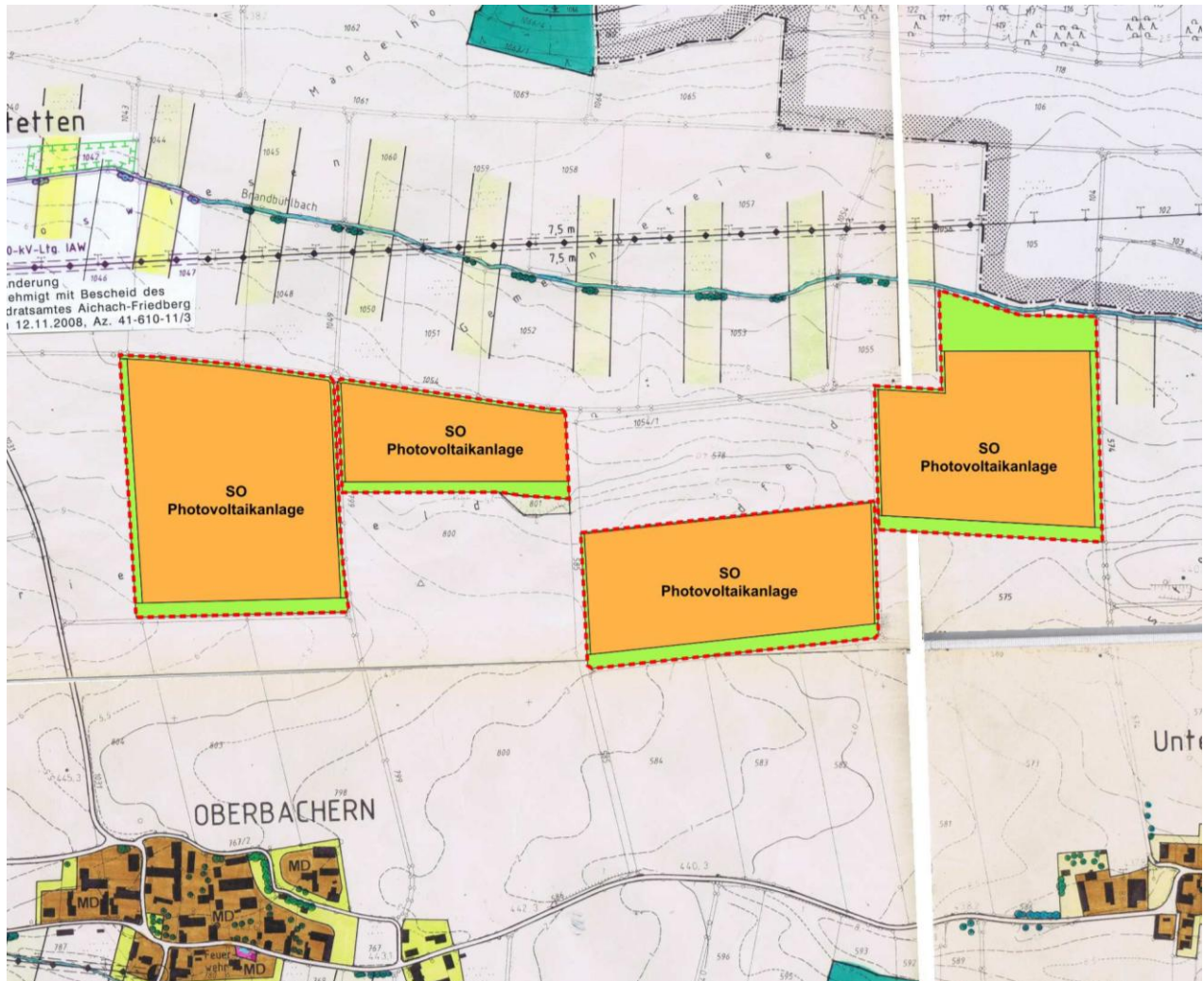
(Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung, [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de))

**M 1 : 10.000**





## 8. Änderung in der Fassung vom 14.10.2025



(Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung, [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de))

**M 1 : 10.000**



## ZEICHENERKLÄRUNG

-  Änderungsbereich
-  Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberbachern"
-  Grünflächen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Ortsbild und Landschaft
-  Wasserflächen
-  Bäume vorhanden
-  Busch- und Baumgruppen
-  Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
-  Wald
-  Gebäude Bestand
-  Dorfgebiet
-  Gemeindegrenze



## BEGRÜNDUNG

### 1. ANLASS

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich im Klimaschutz ambitionierte Ziele gesetzt. Mit dem Energiekonzept von 2010, das auf dem integrierten Energie- und Klimaprogramm von 2007 aufbaut und aktuell v. a. dem Klimaschutzgesetz 2021/ 2024 wurden Ziele zur Reduktion der Treibhausgasemissionen, dem Ausbau der Erneuerbaren Energien und für Energieeffizienz festgeschrieben. Zentrales Anliegen des Energiekonzeptes ist es, eine klimafreundliche, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung für Deutschland zu gewährleisten.

Bis zum Jahr 2030 sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen um mindestens 65 Prozent gegenüber 1990 gemindert werden, bis 2045 soll eine Treibhausgasneutralität erreicht werden.

Die Photovoltaik ist ein wesentlicher Bestandteil des angestrebten Energiemixes.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft der Markt Inchenhofen die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich von Oberbachern. Er leistet damit einen Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und zu einer nachhaltigen Stromversorgung.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Inchenhofen in der rechtswirksamen Fassung vom 13.09.1994 ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang des Brandbühlbachs im Norden der geplanten Freiflächen-PV-Anlage zeigt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Ortsbild und Landschaft auf.

### 2. GRUNDSÄTZLICHES ZUR STANDORTWAHL / ALTERNATIVEN

Mit Schreiben vom 10.12.2021 hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herausgegeben.

Darin wird den Kommunen empfohlen, Standortkonzepte zur Förderung von Photovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen für das ganze Gemeindegebiet zu erarbeiten und zu beschließen.

Der Markt übernimmt dadurch eine aktive und steuernde Rolle. Dabei können nach eindeutigen und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien geeignete Bereiche oder mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebiets festgelegt und im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt werden.

Zur Ermittlung geeigneter Standorte wird ein mehrstufiges Vorgehen in Anlehnung an den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des LfU empfohlen:

#### 1. Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte (Ausschlussflächen)

(gem. Nr. 1 der Anlage des Rundschreibens)

*Diese Standorte sind für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen grundsätzlich ungeeignet. In diesen Bereichen sind insbesondere schwerwiegende und langfristig wirksame Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Daraus folgt, dass der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen naturschutzrechtliche Bestimmungen, gewichtige naturschutzfachliche Erwägungen oder anderweitige öffentliche Belange grundsätzlich entgegenstehen.*



## 2. Ausschluss nicht geeigneter Restriktionsflächen

(gem. Nr. 2 der Anlage des Rundschreibens)

*Dies sind Flächen, die für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen nur bedingt geeignet sind. Diese Flächen haben in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen einer Prüfung des Einzelfalls darzulegen, ob und warum die mit der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft am konkreten Standort aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht vertretbar sind. Das Ergebnis dieser Prüfung soll aktenmäßig dokumentiert werden.*

## 3. Geeignete Standorte

Kriterien für besonders geeignete Standorte, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Flächenkulisse des EEG (§ 37 Abs. 1 EEG; vgl. hierzu auch Gl. Nr. 2), Netzinfrastruktur und Vorgaben der Landesplanung;

ggf. weiter definierter Kriterienkatalog der Gemeinde zur Standortauswahl

*Mit dieser gebietsbezogenen Festlegung auf der Grundlage eines schlüssigen gesamträumlichen Planungskonzepts kann die Gemeinde im Flächennutzungsplan bestimmte Bereiche als „Angebotsflächen“ für PV-Freiflächenanlagen darstellen und sich damit selbst binden.*

Der Markt Inchenhofen hat am 18.04.2023 Kriterien für Freiflächen-Photovoltaik im Marktgemeindegebiet beschlossen. Dabei ist dem Marktgemeinderat insbesondere das Thema „Sichtbarkeit und Landschaftsbild“ wichtig, das deshalb als Ausschlusskriterium formuliert ist. Solaranlagen auf Freiflächen sollen nur dann über die Bauleitplanung ermöglicht werden, wenn das Kriterium 1 „Sichtbarkeit/ Landschaftsbild“ erfüllt wird.

Die Kriterien 2 bis 9 sind als Abwägungskriterien zu verstehen: Wenn bei einem Solarprojekt an einem bestimmten Standort nicht alle Kriterien vollständig erfüllt sind, dann muss der Marktgemeinderat in der Gesamtschau aller Kriterien abwägen, ob das Solarprojekt noch als verträglich eingeschätzt wird und ob der Nutzen für die Erzeugung regenerativer Energien überwiegt.

Der Standort nördlich Oberbachern kann die Kriterien des Marktes Inchenhofen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich erfüllen:

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>1. Sichtbarkeit/ Landschaftsbild</u></b><br><b><u>(Ausschlusskriterium)</u></b><br><br>► Kriterium erfüllt | <p>► PV-Anlage liegt <u>nicht</u> in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonders positiv prägenden Gebäuden bei erheblicher Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderem gesetzlichem Schutz stehenden Gebieten sowie weithin sichtbaren, das Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen sowie Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen.</p> <p>► Der unmittelbare Talbereich des Brandbühlbaches wird von Bebauung durch PV-Module freigehalten. Die Sonderbaufläche wurde vom Brandbühlbach um ca. 49 – 86 m abgerückt.</p> <p>► Im Süden der PV-Anlage werden 15 bis 20 m und im Osten und Westen jeweils 10 m breite Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Gehölzpflanzungen vorgesehen</p> |
| <b><u>2. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung</u></b>                                                           | <p>► Abstand zu nächstgelegener Wohnbebauung in Oberbachern: ca. 375 m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ► Kriterium erfüllt                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>► Abstand zu nächstgelegener Wohnbebauung in Unterbachern: ca. 475 m</li><li>► damit &gt; 300 m</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden</b><br><br>► Kriterium erfüllt | <ul style="list-style-type: none"><li>► natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Böden gem. LfU: mittel, Spanne Bodenschätzung: 41 – 60</li><li>► gem. Kriterienkatalog soll die durchschnittliche Ackerzahl den Wert von 55 nicht überschreiten (es gibt im Gemeindegebiet Inchenhofen auch Böden mit Ackerzahlen von 61 – 75)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>4. Hanglagen</b><br><br>► Kriterium erfüllt                              | <ul style="list-style-type: none"><li>► Das Gelände des Planungsgebiet ist relativ eben und neigt sich leicht um ca. 1 – 4 % von ca. 447 m ü. NN im Südwesten auf ca. 433 m ü. NN im Nordosten.</li><li>► Durch die Neigung nach Nordosten und entsprechende Eingrünungsmaßnahmen ist die Einsehbarkeit des Planungsgebiets reduziert.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>5. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit</b><br><br>► Kriterium erfüllt | <ul style="list-style-type: none"><li>► Entwicklung von arten- und blütenreichem extensivem Grünland – sofern keine landwirtschaftliche Nutzung („Agri-PV“) stattfindet</li><li>► Ansaat mit autochthonem, gebietsheimischem Saatgut der Ursprungsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion), mind. 30% Kräuteranteil oder alternativ durch Mähgutübertragung von geeigneten, regionalen Spenderflächen (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).</li><li>► Festsetzung eines Modulabstands zum Boden von mind. 0,8 m sowie eines Abstands zwischen den Modulreihen von mind. 1,90 m für einen höheren Lichteinfall.</li><li>► Extensive Bewirtschaftung des Grünlandes, z.B. durch abschnittsweise Beweidung und/oder ein- bis zweischürige Mahd (insektenfreundliches Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm)</li><li>► Verzicht auf Mulchen, Düngung, Pflanzenschutz und Nachsaat von Wirtschaftsgrünlandarten</li><li>► Schutz von Insekten und Vermeidung der Störung von Wildtieren durch Verzicht auf Beleuchtung der Anlage</li><li>► Minderung der Zerschneidungswirkung durch Abstand der Zäunung vom Boden &gt; 15 cm. (Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild)</li><li>► Eingrünung mit Gehölzen (autochthon, Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“) zur Schaffung zusätzlicher Lebensräume</li><li>► Keine Beanspruchung von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen</li><li>► Flächen zum Anpflanzen und Blühstreifen</li><li>► Grünflächen bzw. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Randbereichen des Geltungsbereiches: Gehölzpflanzungen im Süden, Osten und Westen / Extensivgrünland entlang des Brandbühlbachs</li></ul> |
| <b>6. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen</b>           | <ul style="list-style-type: none"><li>► zeitliche Befristung (30 Jahre mit Option auf Verlängerung um 10 Jahre) im B-Plan festgesetzt</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |





|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ► Kriterium erfüllt                                                                               | ► Wahrung kommunaler Interessen, Betriebssitz (Gewerbesteuereinnahmen), Übernahme Kosten, etc. über städtebaulichen Vertrag zu regeln                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>7. Netzanbindung</b><br>► noch zu klären                                                       | ► Anbindung an das Stromnetz möglichst per Erdverkabelung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>8. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik</b><br><br>► Kriterium erfüllt | <br>► Gesamtfläche Solarpark Oberbachern ca. 31,60 ha; davon ca. 26,19 ha innerhalb Baugrenze<br>► gem. Kriterienkatalog soll der Gesamtwert von 90 ha im Gemeindegebiet des Marktes Inchenhofen nicht überschritten werden – davon je 1/3 auf die Gemarkungen Inchenhofen, Sainbach und Oberbachern<br>► bei Berücksichtigung der Nettofläche (26,19 ha) liegt man unter dem gem. Kriterienkatalog zulässigen Wert von 30 ha für die Gemarkung Oberbachern |
| <b>9. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Vorbelastete Standorte wie (teil-)versiegelte Flächen oder Konversionsflächen stehen im Gemeindegebiet des Marktes Inchenhofen nicht als alternative Standorte für das Vorhaben zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Nutzung von Photovoltaik zur Energiegewinnung – auch auf Freiflächen – sinnvoll und notwendig im Rahmen der Energiewende.

Weitere Punkte, aufgrund deren der Standort nördlich von Oberbachern geeignet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist:

- Keine naturschutzfachlich wertvollen Gebiete, wie Bereiche mit hoher Dichte an Naturdenkmälern, Biotope oder FFH- /Vogelschutz-Gebiete
- Geringe Wertigkeit hinsichtlich Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der intensiven ackerbaulichen Bewirtschaftung
- Die Sonderbaufläche wurde vom Brandbühlbach um ca. 49 – 86 m abgerückt. Damit können entlang des Brandbühlbachs auf der vorgesehenen Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft Maßnahmen zum Biotopverbund umgesetzt werden.
- Grünflächen bzw. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Randbereichen im Süden, Westen und Osten ermöglichen eine Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft.
- Das Planungsgebiet befindet sich im südlichen Anschluss an die bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage „In den Aubreiten“ sowie das „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Hochschacht“ (Bebauungsplan Schnellmannskreuth Nr. 10, Markt Pöttmes). Die Flächen sind großteils Richtung Nordosten geneigt. Damit handelt es sich auch hinsichtlich der optischen Wirkung gem. den Kriterien des Marktes Inchenhofen um geeignete Standorte.

### 3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke Fl.-Nr. 576, 576/1, 579, 800 TF und 805 TF, Gmkg. Oberbachern und hat eine Gesamtfläche inklusive Eingrünungs- und Ausgleichsflächen von insgesamt ca. 31,6 ha. Die Flächen befinden sich nördlich von Oberbachern und schließen sich südlich an die Freiflächen-Photovoltaikanlagen „Hochschacht“ (Bebauungsplan Schnellmannskreuth Nr. 10) und „In den Aubreiten“ im Gemeindegebiet des Marktes Pöttmes an.





#### 4. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 UND §§ 2A UND 4C BAUGB

Eine Bestanderfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht liegt als Anlage der Flächennutzungsplanänderung bei.

#### 5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Im Nachfolgenden werden die wichtigsten Ziele übergeordneter Planungen und einschlägiger Fachgesetze wiedergegeben:

##### **Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)**

###### *§ 1 Ziel des Gesetzes*

*(1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.*

*(2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.*

*(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.*

Dieser Absicht des Gesetzgebers trägt die Entscheidung des Marktes Inchenhofen Rechnung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich von Oberbachern geschaffen und damit die Möglichkeit, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen.

###### *§ 3 Begriffsbestimmung*

*(7a) Gemäß § 3 Nr. 7 EEG 2023 ist ein „benachteiligtes Gebiet“ ein Gebiet im Sinn der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland) (ABl. L 273 vom 24.9.1986, S. 1), die zuletzt durch die Entscheidung 97/172/EG (ABl. L 72 vom 13.3.1997, S. 1) geändert worden ist*

*(7b) Gemäß § 3 Nr. 7 EEG 2023 ist ein „benachteiligtes Gebiet“ ein Gebiet im Sinn des Artikels 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Dezember 2013 über die Förderung der ländlichen Entwicklung durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 (ABl. L 347 vom 20.12.2013, S. 487) in der Fassung, die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/1017 vom 15. April 2021 (ABl. L 224 vom 24.6.2021, S. 1) geändert worden ist.*

###### *§ 37c Besondere Zuschlagsvoraussetzung für benachteiligte Gebiete*

*(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu regeln, dass Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe h oder i in ihrem Landesgebiet bezuschlagt werden können.*

Förderfähig gem. EEG 2023 (vgl. § 37 und § 48 EEG 2021) sind PV-Freiflächenanlagen auf einer Fläche (...)

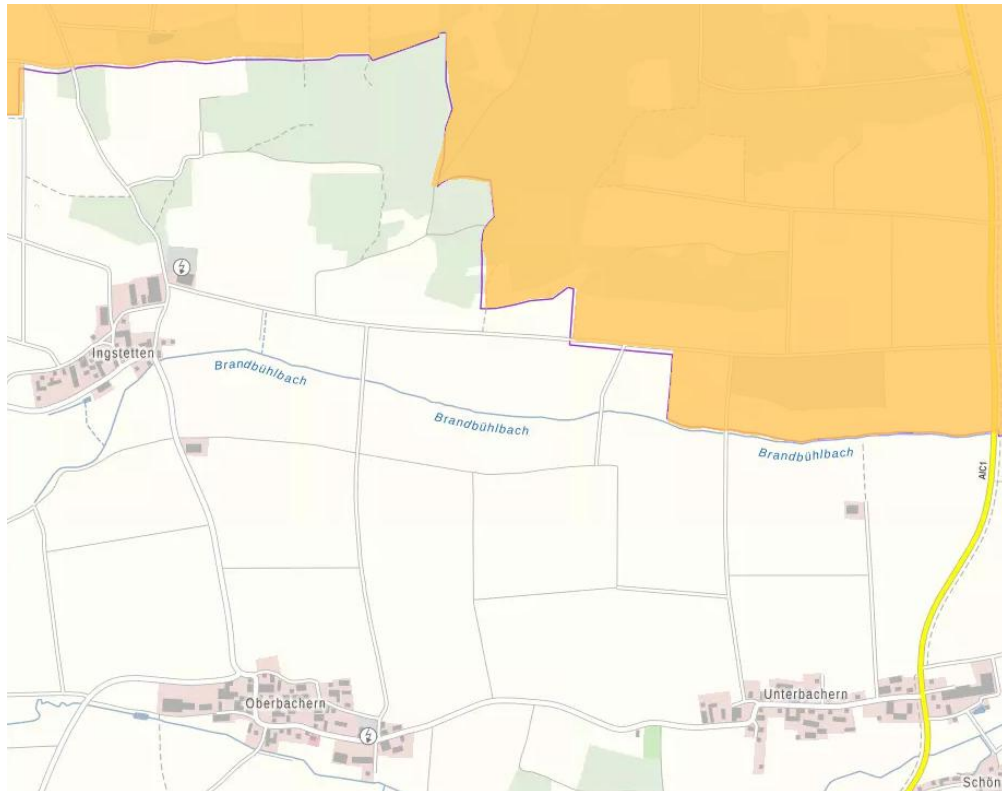
- h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt oder \*
- i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt. \*

\* wenn und soweit die Landesregierung für Gebote auf den entsprechenden Flächen eine Rechtsverordnung erlassen hat... (vgl. § 37c EEG 2023)

Gemäß § 3 Nr. 7 EEG 2023 ist ein „benachteiligtes Gebiet“ ein Gebiet im Sinn der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland) (ABl. L 273 vom 24.9.1986, S. 1), die zuletzt durch die Entscheidung 97/172/EG (ABl. L 72 vom 13.3.1997, S. 1) geändert worden ist

### **Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn)**

§ 1 Solaranlagen (zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.12.2022 (GVBl.2022 S. 18))



### **Legende**

PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG)

- Benachteiligtes Gebiet nach EEG23 § 3 Nr. 7 a)
- Benachteiligtes Gebiet nach EEG23 § 3 Nr. 7 b)
- Benachteiligtes Gebiet nach EEG23 § 3 Nr. 7a und b)

(Quelle: Energie-Atlas Bayern 2023)

Abweichend von § 37c Abs. 1 Satz 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (...) können auch Gebote für neue Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. h und i EEG 2017 bezuschlagt werden, höchstens jedoch 200 pro Kalenderjahr. Ausgenommen sind Gebote



für Anlagen auf Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines gesetzlich geschützten Biotops sind.

Das Gebiet des Marktes Inchenhofen ist gem. Darstellung im Energie-Atlas Bayern kein benachteiligtes Gebiet. Das Planungsgebiet nördlich von Oberbachern grenzt an im Bay. Energieatlas als für die PV-Förderkulisse gekennzeichneten benachteiligten Gebiete (§3 Nr. 7 a) und b)) an.

### **Bundes-Klimaschutzgesetz (2021/ 2024)**

Im Bundes-Klimaschutzgesetz wird in § 3 das Ziel der Bundesrepublik Deutschland, bis zum Jahr 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen, formuliert.

#### **§ 3 Nationale Klimaschutzziele**

*(1) Die Treibhausgasemissionen werden im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise wie folgt gemindert:*

- 1. bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent,*
- 2. bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent.*

*(2) Bis zum Jahr 2045 werden die Treibhausgasemissionen so weit gemindert, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.*

### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans greift der Markt Inchenhofen die folgenden Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) auf und schafft die Voraussetzung für deren Umsetzung:

#### **1.1.3 Ressourcen schonen**

*(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.*

*(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.*

#### **1.3.1 Klimaschutz**

*(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

#### **3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

*(B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.*

#### **5.4 Land- und Forstwirtschaft**

##### **5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*



## 6.2 Erneuerbare Energien

### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

*(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*

### 6.2.3 Photovoltaik

*(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.*

*(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.*

*(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.*

### 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

*(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.*

## **Regionalplan Region Augsburg (9) – Ziele und Grundsätze**

### **B I 2.1 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet**

*(...) Die Ausweisung von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten dient dazu, in diesen Gebieten den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege künftig besonderes Gewicht beizumessen. Diese Bedeutung soll bei der Abwägung mit anderen Ansprüchen an den Raum gewürdigt werden. (...) Dabei ist der besonderen Bedeutung von Natur und Landschaft im Bereich von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten auch im Rahmen der gemeindlichen Entwicklungsplanung Rechnung zu tragen. Die Besonderheit und Einmaligkeit vieler landschaftlicher Vorbehaltsgebiete liegt z.T. auch in einem prägenden, harmonischen Landschaftsbild begründet. (...).*

*Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden insbesondere (...) größere Waldgebiete östlich und westlich von Augsburg (...) ausgewiesen. Diese Bereiche stellen meist besonders wichtige Regenerationsräume mit einer hohen Dichte naturnaher Elemente und einem erhaltenswürdigen gewachsenen Landschaftsbild dar und dienen auch im besonderen Maß der Erholung.*

*Im Tertiär-Hügelland (Donau-Isar-Hügelland) und in der Aindlinger Terrassenlandschaft sind die attraktiven Gebiete die oft grünlandgenutzten Bachtäler mit streckenweise stark mäandrierenden Gewässerabschnitten. Die Fluss- und Bachläufe wie Paar, Ecknach und kleine Paar mit ihren Feuchtwiesen stellen auch ökologisch die wertvollsten Bereiche in dieser Landschaft dar. Dabei sind die feuchten Talgründe, Wiesentälchen und ortsnahen Bachauen z.T. einem erheblichen Siedlungsdruck ausgesetzt.*

*Die Talflanken, meist die Osthänge, sind oftmals ziemlich steil und gehölzbestanden. In Einzelfällen, wie an den Hängen der kleinen Paar und deren Nebenbäche nördlich von Holzheim haben sich interessante Sandmagerrasenflächen erhalten. Von diesen exponierten Hanglagen aus bieten sich gute Aussichtspunkte an.*

*Die Fließgewässer sowie die begleitenden Altwässer, Feuchtgebiets- und Heidereste können das Grundgerüst für ein Biotopverbundsystem darstellen.*



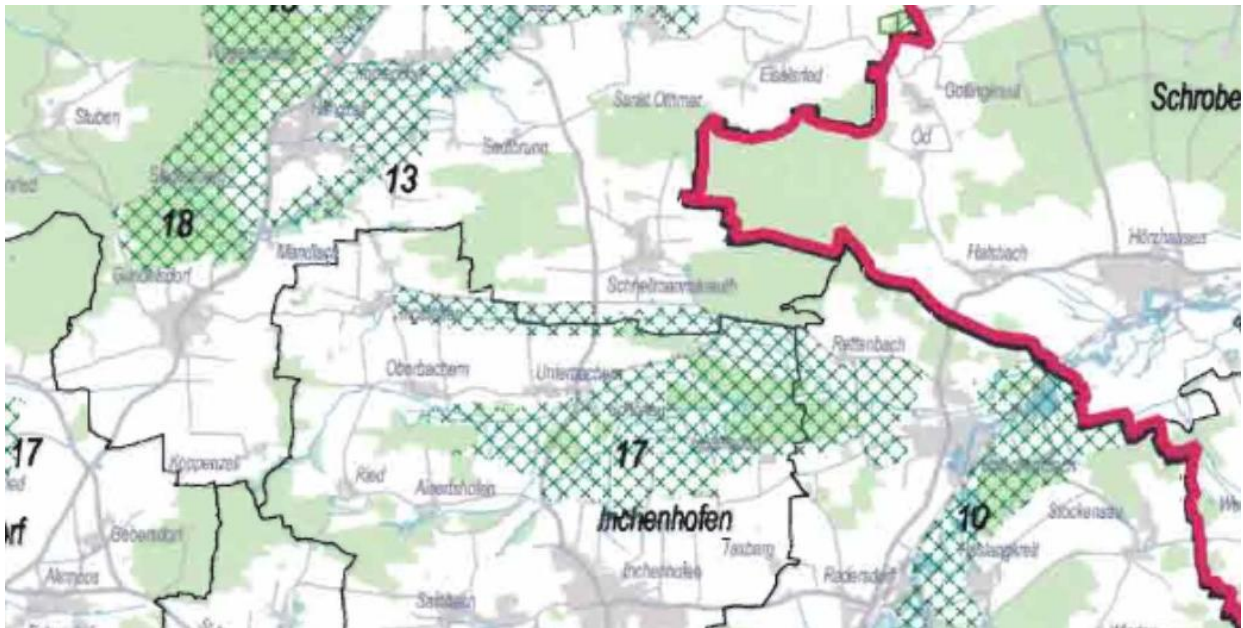


Abbildung 1: unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Regionalplan Augsburg (2007) mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 17 Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe

## **B IV Energieversorgung**

## 2.1 Erneuerbare Energien

(Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

*(B) Die Nutzung der Solarenergie in Form von Wärme (Warmwasserbereitung) und Photovoltaik (Stromerzeugung) nimmt auch wegen der errungenen Fortschritte in der Technologie ständig zu, wenn auch die Wettbewerbsfähigkeit nur durch öffentliche Förderung hergestellt werden kann.*

## 6. DERZEITIGE BODENNUTZUNG UND BIOTOPSTRUKTUREN

Die Standorte für die geplante Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich von Oberbachern sind derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich die Freiflächen-Photovoltaikanlagen „Hochschacht“ (Bebauungsplan Schnellmannskreuth Nr. 10) und „In den Aubreiten“ im Gemeindegebiet des Marktes Pöttmes.

Nördlich an das Flurstück 576/1 angrenzend verläuft der Brandbühlbach.

Ausgewiesene gesetzliche Schutzgebiete oder Biotope befinden sich weder im Planungsgebiet, noch im Umfeld.

Die für die Sondergebietsfläche verwendeten Areale sind ausschließlich durch intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.



Abbildung 2: Luftbild 2022 mit Flächenumgriff (rot), unmaßstäblich (Geobasisdaten: Copyright Bay. Vermessungsverwaltung, [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de))



## 7. LANDSCHAFTLICHES VORBEHALTSGEBIET

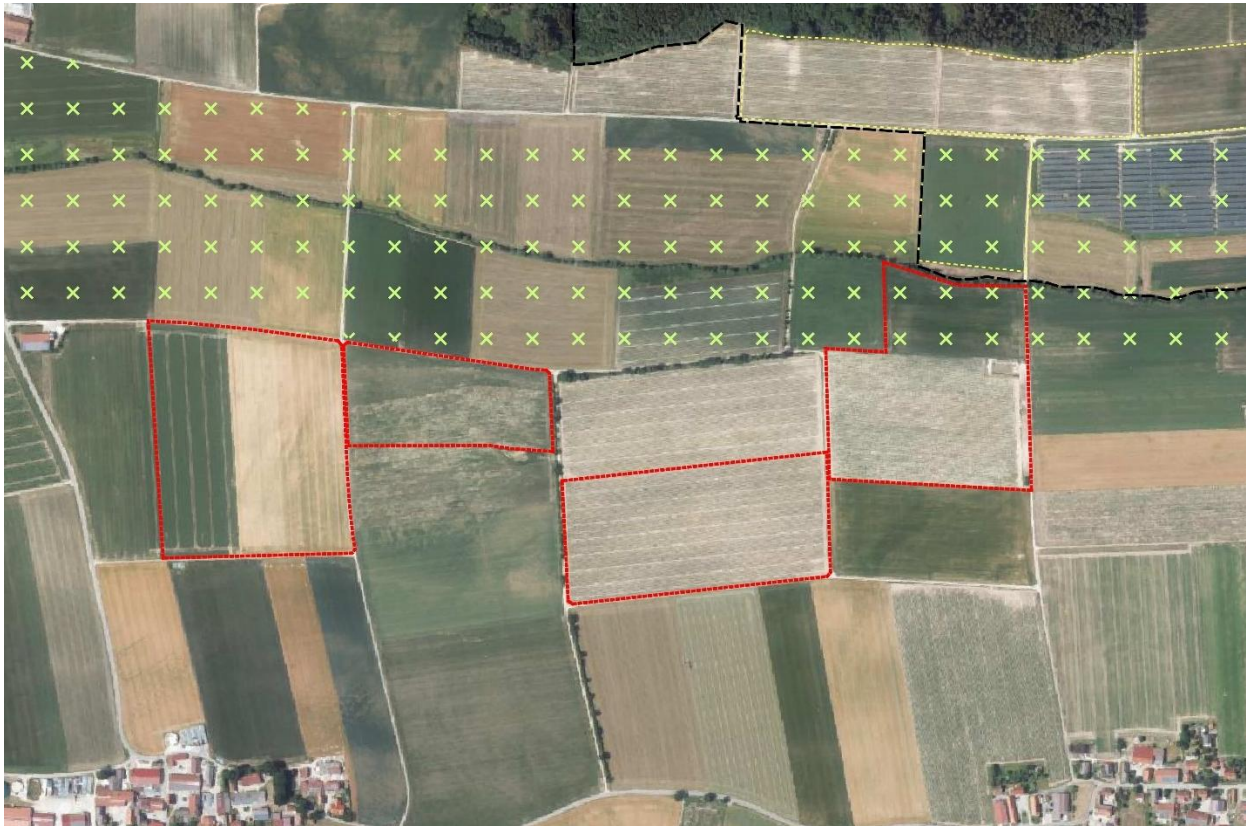


Abbildung 3: landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 17, unmaßstäblich (Geobasisdaten: Copyright Bay. Vermessungsverwaltung, [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de))

Innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 17 „Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe“ liegen nördlich des Planungsgebietes im Gemeindegebiet Pöttmes die PV-Anlagen „In den Aubreiten“ und „Hochschacht“. Ein Teil des Änderungsbereiches – im Norden von Fl.-Nr. 576/1 – schließt südlich des Brandbühlbaches an die dortigen Anlagen an.

Im Regionalplan werden die Bachläufe des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets mit ihren Feuchtwiesen als die ökologisch wertvollsten Bereiche dieser Landschaften beschrieben. Aktuell wird die betroffene Fläche als Acker fast bis an den Gewässerrand bewirtschaftet. Die im Regionalplan ausgeführten Funktionen liegen auf dem Flurstück 576/1 damit faktisch nicht vor.

Vielmehr können mit der zusätzlichen PV-Anlage und der damit einhergehenden extensiven Grünlandnutzung einschl. der an die Anlage anschließenden Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft standortgerechte Wiesengesellschaften entstehen und die Verbundstrukturen entlang des Gewässers gestärkt werden. Der unmittelbare Talbereich des Brandbühlbaches wird von Bebauung durch PV-Module freigehalten. Die Sonderbaufläche wurde vom Brandbühlbach um ca. 49 – 86 m abgerückt.

Die Zielvorgaben des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes werden durch die zusätzliche PV-Anlage im Talraum des Brandbühlbaches daher nicht gefährdet, sondern eher gestärkt.

Generell sieht der Markt Inchenhofen daher keinen Widerspruch zwischen den Zielsetzungen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und der Nutzung für Freiflächen-Photovoltaik.



## **8. GEPLANTE ÄNDERUNG**

Das derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Gebiet wird im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sowie angrenzende Grünflächen dargestellt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung schafft der Markt Inchenhofen die Grundvoraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an diesem Standort.

Im Einzelnen erfolgen folgende Anpassungen: (Gesamtfläche: 31,60 ha)

- Umwidmung von ca. 26,19 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Acker) in eine Sonderbaufläche mit kräuterreicher Ansaat / oder weiterhin landwirtschaftlicher Nutzung unter bzw. zwischen den PV-Modulen („Agri-PV“)
- Umwidmung von ca. 5,41 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Acker) in Grünflächen (Eingrünung / Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Gehölze / kräuterreiche Ansaat / Blühstreifen)

## **9. FOLGENUTZUNG**

Nach Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage sollen die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

## **10. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH**

Zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen folgt auf der nächsten Planungsebene ein Bebauungsplanverfahren. Die vorgesehene Nutzung der Fläche kann nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft bewirken.

Über Maß und Art des Ausgleiches gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) Auskunft sowie das Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Im vorliegenden Fall ist der Ausgangszustand der Anlagenflächen gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gem. Biotopwertliste) einzuordnen. Durch geeignete Maßnahmen (u. a. Standortwahl, ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, Erhalt wertvoller Landschaftselemente) können Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.

Die Bewertung der Eingriffe und die Festsetzung von Vermeidungs- und evtl. Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

## **11. IMMISSIONSSCHUTZ**

Durch den vorgesehenen Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann davon ausgegangen werden, dass jeweils außerhalb der Anlage die Feldemissionen der Wechselrichteranlage und der Transformatorenstationen vernachlässigbar sind und die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 14.08.2013 eingehalten werden.

Eine Zunahme elektromagnetischer Strahlung durch den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist daher nicht zu befürchten.





Aufgrund der Lage und Entfernung zur nächsten Wohnbebauung im Süden sind keine unzulässigen Blendwirkungen für die Wohnbebauung zu erwarten. (Abstand zu nächstgelegener Wohnbebauung in Oberbachern: ca. 375 m; Abstand zu nächstgelegener Wohnbebauung in Unterbachern: ca. 475 m)

Zu Blendwirkungen liegt eine fachliche Stellungnahme von 8.2 Obst & Hamm GmbH vom 31.03.2025 vor. Demnach ist durch die geplante Photovoltaikanlage mit keinen Störungen des Straßenverkehrs auf der Straße AIC 1 zu rechnen. An den umliegenden Gebäuden sind keine oder nur kurzzeitige Lichtimmissionen zu erwarten. Diese sind gemäß den Richtlinien der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (*Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI); Beschluss der LAI vom 13.09.2012*) zu tolerieren.

## **12. BODENDENKMÄLER**

Bodendenkmäler sind im Planungsbereich derzeit nicht bekannt.

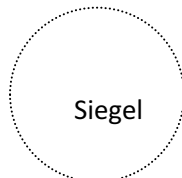
## **13. SONSTIGES**

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Inchenhofen.



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Inchenhofen wurde vom Gemeinderat des Marktes Inchenhofen am 10.09.2024 gefasst und am 15.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.10.2024 hat in der Zeit vom 18.11.2024 bis 19.12.2024 stattgefunden (§§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.04.2025 fand in der Zeit vom 08.07.2025 bis 08.08.2025 statt.
4. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.04.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2025 bis 08.08.2025 und vom 13.08.2025 bis 16.09.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Inchenhofen, Zisterzienserplatz 2, 86570 Inchenhofen zur Einsichtnahme bereitgehalten sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
5. Die erneute Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.10.2025 fand in der Zeit vom 21.10.2025 bis 04.11.2025 statt.
6. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.10.2025 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2025 bis 04.11.2025 erneut im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Inchenhofen, Zisterzienserplatz 2, 86570 Inchenhofen zur Einsichtnahme bereitgehalten sowie über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
7. Der Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.10.2025 wurde vom Marktgemeinderat am 13.11.2025 gefasst.

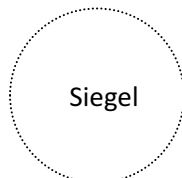


Inchenhofen, den 13.03.2026 .....

gez. Anton Schoder

Anton Schoder, Erster Bürgermeister

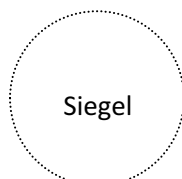
8. Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Inchenhofen in der Fassung vom 14.10.2025 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 18.02.2026, Az.: 6100-2. erteilt (§ 6 Abs. 1-4 BauGB).



Aichach-Friedberg, den 18.02.2026 .....

gez. Philipp Luther

9. Ausgefertigt



Inchenhofen, den 13.03.2026 .....

gez. Anton Schoder

Anton Schoder, Erster Bürgermeister

10. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Inchenhofen erfolgte am 16.03.2026 ....., dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.



Der Flächennutzungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung wurde die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.10.2025 wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Inchenhofen, den 17.03.2026 .....

gez. Anton Schoder  
.....

Anton Schoder, Erster Bürgermeister