

Bekanntmachung

über die Auslegung des Planentwurfs zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Hiendorf II“ der Gemeinde Mindelstetten (§ 3 Abs. 2 BauGB)



Der Gemeinderat Mindelstetten hat am 23.01.2025 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Hiendorf II“ für die Flurstücke 222 und 225 der Gemarkung Hiendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2025 öffentlich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat Mindelstetten hat in der Sitzung vom 14.05.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.07.2025 bis einschließlich 15.08.2025 durchgeführt. Die darin vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29.04.2026 behandelt und abgewogen

Der geänderte Planentwurf wurde ebenfalls in der Sitzung vom 29.04.2026 in der Fassung vom 29.04.2026 nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.04.2026 gebilligt und liegt nun in der Zeit vom 18.05.2026 bis einschließlich 22.06.2026 in den Geschäftsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, Marktplatz 1, III. Stock, Zi.Nr. 3.3, 85104 Pförring und in der Gemeindekanzlei Mindelstetten (Mayer-Platz 1, 93349 Mindelstetten zur Einsichtnahme aus. Während dieser Zeit können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

1. Schutzgut Arten und Lebensräume

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Beeinträchtigung von einem Brutrevier der Feldlerche, keine Beeinträchtigung weitere Arten(gruppen)
- CEF-Maßnahme für die Feldlerche
- Eingrünung durch Strauchhecken (heimische Gehölze)
- Verzicht auf Beleuchtung, Erhalt der biologischen Durchlässigkeit
- Überplanung einer Ackerfläche mit künftig extensivem Wiesenbestand unter der PV-Nutzung.

2. Schutzgut Boden

- geringfügige Versiegelung im Bereich der Punkfundamente und von Transformatoren und Speicheranlagen
- Beschichtete Modulträger zur Verringerung von Zink-Einträgen
- Maßnahmen zur Vermeidung übermäßiger Bodenverdichtung beim Bau werden ergriffen
- vorübergehende Herausnahme der Boden mit überwiegend hoher Ertragsfunktion aus der landwirtschaftlichen Nutzung (ca. 25 Jahre)
- Verringerung von Bodenerosion durch dauerhafte Vegetationsbedeckung.

3. Schutzgut Wasser

- Fläche außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und wassersensiblen Bereichen
- keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses

4. Schutzgut Klima und Luft

- Keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben

5. Schutzgut Landschaftsbild

- mäßige Einsehbarkeit vom Ortsrand von Mindelstetten und Hiendorf
- Einbindung in die Landschaft durch Hecken

6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Keine Denkmäler oder Sparten im Vorhabensbereich

7. Schutzgut Mensch

- Keine Beeinträchtigungen durch Lärm
- Keine Blendwirkungen
- Keine Entstehung von elektromagnetischen Feldern

8. Kompensation/Eingriffsregelung

- Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 05.12.2024 in Verbindung mit dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2021) und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014) ist eine Eingriffskompensation gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung erforderlich. Die Ausgleichsfläche wird auf Flurnr. 229 der Gemarkung Hiendorf entwickelt.

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

Landratsamt Eichstätt, Naturschutz:

„Im Folgenden wird auf den Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Solarpark Hiendorf II“ der Gemeinde Mindelstetten basierend auf der Begründung und Umweltbericht vom 01.04.2025 in Naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht Stellung bezogen.

Die Eingriffsbilanzierung für das Vorhaben wird nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 in Verbindung mit dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2021) und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014) durchgeführt.

Den vorliegenden Unterlagen nach ist laut Plan Bestand die Ackerbrache im Nordwesten mit A2 (5 WP) zu beziffern. In der Eingriffsbilanzierung (Punkt 6.6.1 der vorliegenden Unterlagen) ist der Bestandstyp A12 (4 WP) angenommen worden. Im Weiteren Verfahren muss dieser Missetand berichtigt oder geklärt sein.

Mit dem Teilausgleich über das Anlegen einer Streuobstwiese (B432) auf dem Flurstück 220 der Gemarkung Hiendorf mit Wertpunktbilanzierung besteht Einverständnis (Punkt 6.6.2 der vorliegenden Unterlagen). Der verbleibende Ausgleich ist im Weiteren Verfahren vorzulegen.

Die Bestandsbewertung Landschaftsbild von überwiegend hoher Bedeutung wird durch den Ausgleich nach Wertpunkten kompensiert. Weiterhin wird der negative Einfluss aufs Landschaftsbild durch Anlage einer dementsprechenden Randeingrünung vermindert ohne eine weitere Beeinträchtigung (Höhe max. ca. 4,5m) zu schaffen (Punkt 6.5 der vorliegenden Begründung). Die linienhafte Verbindung für die Weiterentwicklung des Biotopverbundes (Heckenstruktur am nördlich gelegenen Ende auf der Flurnummer 198) ist zu Schützen und Auszubauen um die Funktion zu erhalten.

Weiterhin sind für den Erhalt der ökologischen Funktion noch weitere Maßnahmen, CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality measures“), notwendig. Diese müssen, wie im „Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen Solarpark bei Mindelstetten“ in der Fassung vom Juni 2025 beschrieben durchgeführt werden (Punkt 4.2 des Fachbeitrags zur SaP). Trotz der Nähe zu einem Einzelgehölz der Flurnummer 104/2 Gemarkung Unterdolling sprechen die Anlage weiterer CEF-Maßnahmen im direkten Umfeld, von der Vertikalstruktur weglaufend, und der daraus resultierenden Kumulationswirkung der Verbundfläche, für die Flächenmaßnahme als Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.

Unter Einhaltung der getroffenen Maßnahmen, Vorgaben und der Nachbereitung der zusätzlich zu treffenden Kompensationsmaßnahmen, besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Solarpark Hiendorf II“ vorbehaltlich Einverständnis.

Hinweis:

Die Ausgleichsflächen/CEF-Flächen sind dem Bayrischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden (nähere Informationen hierzu unter:

https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm#so

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://mindelstetten.de/bekanntmachungen/> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt

Pförring, 04.05.2026

VG Pförring
- Gemeinde Mindelstetten –

gez.:
Alfred Paulus
1. Bürgermeister