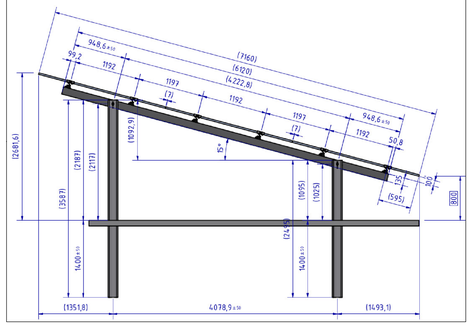
Schemadarstellung des geplanten Modultyps
(kein Maßstab)



Liste der zu verwendenden Gehölze:

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Corylus avellana	Hasel
Crateagus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Eigentliche Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Busch-Rose
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergienutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	Ah 3,50 Gh 4,00

Bezeichnung der Nutzung

max. Höhe von Solarmodulen (Ah); max. Höhe von sonstigen baulichen Anlagen (Gh)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Baugrenze für Module und sonstige bauliche Anlagen (Wechselrichter, Trafos)

Umzäunung

Zufahrt

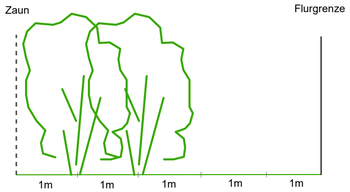
P Bedarfszufahrt für Pflegemaßnahmen

Zufahrt, Ausführung als Schotterrasen

Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen;
Breite der Pflanzzone 5m

Entwicklung eines Saumstreifens;
zunächst Neubegrünung gemäß Festsetzung T2.3;
anschließend Pflege durch abschnittsweise Herbstmahd im September in zweijährigem Rhythmus (jedes Jahr 50%); das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden.

Schemaschnitt Gehölzpflanzung



nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

geplante Modulanordnung (schematische Darstellung)

Trafostandort

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst das Flurstück 264 Gemarkung Hiendorf und ergibt sich aus der Planzeichnung.

T1.2 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie sonstiger baulicher Anlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter).

T1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Maximale Modulhöhe 3,5 m;
Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden 0,8 m.
Grundflächenzahl max. 0,6, definiert als Verhältnis des von Modulen übertrauften Bereiches und der durch sonstige bauliche Anlagen versiegelten Fläche zur Anlagenfläche (eingezäunter Bereich).
Sonstige bauliche Anlagen sind bis zu einer Grundfläche von 50 m² je baulicher Anlage bei einer Wandhöhe von max. 4,0 m zulässig. Im Geltungsbereich sind maximal zwei flächenhafte sonstige bauliche Anlagen (2 Trafos) zulässig.

T1.4 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

T1.5 Einfriedungen
Die Anlage ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Ein Untergrabschutz ist zulässig. Dieser ist kleintierdurchlässig zu gestalten. Ein Überkletterschutz ist ebenfalls zulässig.
Zaunhöhe: Max. 2,30 m über Gelände.
Zauntore sind der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen.

T1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Gemeinde Mindelstetten eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit ist vollständig wiederherzustellen.
Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.
Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen. Der Rückbau kann durch eine Bankbürgschaft abgesichert werden.

T1.7 Beleuchtung
Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

T2 Festsetzungen Grünordnung

T2.1 Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Geltungsbereich.

T2.2 Bodenschutz
Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustraßen. Für die Verankerung der Module kommen Ramm- oder Schraubfundamente zum Einsatz. Erhalt der bestehenden Geländeform.
Zum Schutz vor Zink-Einträgen in Boden und Grundwasser sind die Moduträger mit einer geeigneten Metallbeschichtung (Magnelis oder Vergleichbares) zu versehen.

T2.3 Grünflächen innerhalb der Einzäunung
Die Fläche innerhalb der Einzäunung ist als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (BNT G211) zu entwickeln.
Die Begrünung erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/Heudruschmaterial aus der Region (Landkreis Eichstätt, Südliche Frankenalb) oder mit Regiosaatgut der Herkunftsregion 14 Fränkische Alb.
Pflege durch 1-2-malige Mahd pro Jahr mit erstem Schnitt ab Mitte Juni, bevorzugt mit Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe möglichst 10 cm. Keine Düngung oder Pflanzenschutzmittel. Je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen. In den ersten 3 Jahren ist jeweils ein zusätzlicher Mahddurchgang im Frühjahr im Sinne eines Schröpfschnittes möglich. Bei Bedarf ist eine Erhaltungskalkung durchzuführen.
Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung möglich mit max. 0,8-1,0 GV/ha. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen Berater der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.

T2.4 Gehölzpflanzungen und -pflege
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der beigefügten Liste auszuwählen. Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:
Sträucher 3-5 Triebe, 60-100 cm
Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen. Pflanzweite in Hecken: 1,0-1,5 m. Es sind mindestens 10 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Die Gehölze sind gemäß dem beigefügten Schemaschnitt zu pflanzen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Für die festgesetzten Pflanzungen ist eine Umtriebszeit von mind. 6 Jahren einzuhalten. Keine Heckenpflege während der Vogelbrutzeit (zwischen 1. März und 30. September).

T2.5 Maßnahmenumsetzung
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).

T2.6 Festsetzungen Artenschutz
Der Baubeginn der Anlage ist außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (also nicht von März bis einschließlich Juli) vorgesehen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bzgl. der Vogelwelt zu vermeiden.
Alternative: 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 besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.
Die während der Bauphase beanspruchte Fläche ist auf das absolut notwendige Minimum zu reduzieren.

T2.7 Durchlässigkeit für Wildtiere
Um die Anlagenfläche auch für größere Wildtiere zugänglich zu machen, werden zwei Rehdurchschlupfe in Abstimmung mit den Jagdpächtern angebracht.

Präambel

Die Gemeinde Mindelstetten erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes SO Solarpark Hiendorf III beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Mindelstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan SO Solarpark Hiendorf III gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom ..... als Satzung beschlossen.
Mindelstetten, den .....

.....
Alfred Paulus (1. Bürgermeister)

7. Ausgefertigt
Mindelstetten, den .....

.....
Alfred Paulus (1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Mindelstetten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Mindelstetten, den .....

.....
Deggendorf, den .....

.....
Katharina Halser (Planverfasserin)

Anlage 2

Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan
SO Solarpark Hiendorf III
Gemeinde Mindelstetten

Planinhalt:
Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Entwurf

Datum: 29.04.2026
Projektnummer: 5411
Bearbeitung: halser
Plannummer: 5411_BPlan1
1:1.000
N

Planung:
Team Umwelt Landschaft
Susanne Ecker
Fritz Halser
Katharina Halser
Christine Pronold
Simone Weber
Landschaftsplanung + Biologie GbR
Am Stadtpark 8
94469 Deggendorf
0991 3830433
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de