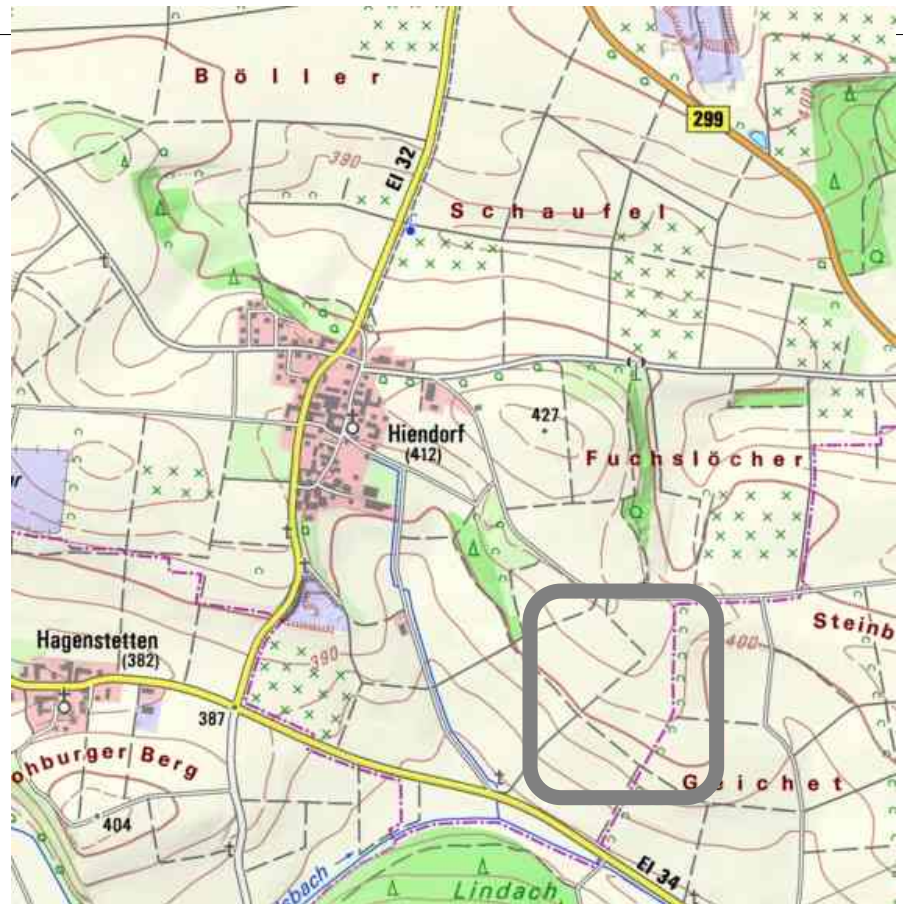




# Deckblatt 10 zum Flächennutzungsplan SO „Solarpark Hiendorf III“ Gemeinde Mindelstetten

Begründung und Umweltbericht  
Entwurf i. d. F. vom 29.04.2026

LANDKREIS EICHSTÄTT  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



## Bearbeitungsvermerke:

P:\\_5411\_PVA\_Mindelstetten3\ber-  
richte\  
5411\_PVA\_Mindelstetten3\_UB\_FNP  
-DB\_1\_Entwurf.odt

katharina halser –  
29.04.2026

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

## Inhaltsverzeichnis

1 Erfordernis und Ziele der Planung.....	3
2 Kennzahlen der Planung.....	3
3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung.....	3
4 Städtebauliche Auswirkungen.....	4
5 Kosten und Nachfolgelasten.....	5
6 Umweltbericht.....	6
6.1 Einleitung.....	6
6.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	6
6.1.2 Standortwahl.....	6
6.1.3 Wirkfaktoren der Planung.....	6
6.1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	7
6.1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	7
6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
6.2.1 Naturräumliche Situation.....	8
6.2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen.....	9
6.2.3 Bestandsbewertung gemäß „Leitfaden“.....	12
6.2.4 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten.....	13
6.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
6.4 Landschaftsplanerische Ziele.....	15
6.5 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	15
6.6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	20
6.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	20
6.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21

### Anlagen:

- Anlage 1 Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 10 – Entwurf vom 29.04.2026 (M: 1:5.000)
- Anlage 2 Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen Solarpark bei Mindelstetten, Landkreis Eichstätt (Bachmann Artenschutz GmbH, 06/2025)
- Anlage 3 Kommunaler Leitfaden der Gemeinde Mindelstetten für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (VG Pförring)
- Anlage 4 Bewertung Auswirkungen der Lichtemissionen der Anlage Hiendorf auf die Umgebung (8.2 Obst & Hamm GmbH, 2025)

## 1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Gemeinde Mindelstetten beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebiets für die Nutzung der Sonnenenergie mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dazu wird der Flächennutzungsplan durch Deckblatt 10 fortgeschrieben.

Das Planungsgebiet befindet sich südöstlich der Ortschaft Hiendorf.

Die Gemeinde Mindelstetten unterstützt die Förderung Erneuerbarer Energien und im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zur Steuerung der Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet hat die Gemeinde Mindelstetten einen kommunalen Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Dieser wird bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Gemäß dem Erneuerbaren-Energie-Gesetz 2021 erfolgt eine Förderung von Photovoltaikanlagen auf vorbelasteten Standorten (versiegelte Flächen, Konversionsstandorte, Korridor von 200m entlang von Autobahnen und Schienenwegen). Zudem ist eine Förderung von Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen und Grünlandstandorten in benachteiligten Gebieten möglich. Diese liegen im Vorhabensbereich nicht vor.

Gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsstandorte. Der gewählte Standort ist nur bedingt vorbelastet, wird aber dennoch als geeignet eingestuft. Die Gründe dazu sind im Umweltbericht Kap. 6.1.2 aufgeführt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan SO Solarpark Hiendorf III aufgestellt. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (ca. 25-30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

## 2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich:	3,5 ha
Größe des Sondergebiets:	3,1 ha
Ausgleichsfläche:	nicht erforderlich
weitere Grünflächen:	0,36 ha
geplante Leistung:	3.804,57 kWp

## 3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung

Der Modulbereich ist auf einer bestehenden Ackerflächen südöstlich der Ortschaft Hiendorf geplant. Das Vorhaben liegt nicht in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

Amtlich erfasste Biotop- oder Schutzgebiete liegen im Vorhabensbereich und dessen weiterer Umgebung nicht vor. Bau- und Bodendenkmale liegen ebenso in der näheren Umgebung (ca. 400 m) nicht vor. Der Boden weist eine geringe bis mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf.

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für die Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien. Hier ist eine freistehende PV-Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Zudem sind sonstige bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer PV-Anlage erforderlich sind.

Für die freistehende Photovoltaikanlage sind fest aufgeständerte Modultische vorgesehen. Diese werden in Reihen aufgestellt, ausgerichtet nach Süden. Die Gründung erfolgt mittels Rammfundamenten/ Bodendübeln.

Die Aufständigung ergibt eine max. Gesamthöhe von max. 3,5 m. Der geplante praktische Reihenzwischenabstand liegt bei 3,6 m. Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen wird auf 4,0 m, die Anzahl flächenhafter sonstiger baulicher Anlagen auf zwei Stück (2 Trafos) begrenzt. Eine Speichermöglichkeit befindet sich nicht im Anlagenbereich. Im Bereich der in einem gesonderten Verfahren geplanten Anlage Hinedorf I befindet sich ein Stromspeicher, der für die vorliegende Anlage mitgenutzt werden kann.

Die Erschließung erfolgt über das bestehende Wegenetz (Wirtschaftswege).

Ein möglicher Netzanschlusspunkt ist ein Umspannwerk auf Flurnr. 399/1 Gemarkung Laimerstadt in der Gemeinde Altmannstein. Der Einspeisepunkt befindet sich ca. 7 km entfernt vom Vorhaben.

Löschwasser kann mittels wasserführender Fahrzeuge der Feuerwehr herbeigebracht werden.

Ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf entsteht nicht.

## 4 Städtebauliche Auswirkungen

Der Vorhabensbereich liegt im Außenbereich südöstlich der Ortschaft Hiendorf. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 600 m von der geplanten Anlagenumzäunung entfernt. Bau- oder Bodendenkmäler sowie erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze sind im Vorhabensbereich und -umfeld nicht vorhanden.

Die geplante PV-Freiflächenanlage soll auf einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche entstehen. In alle Richtungen erfolgt eine Eingrünung mittels Strauchhecken. Diese schirmen die geplante Anlage zu den angrenzenden Wirtschaftswegen und Straßen ab. Der Ortsrand von Hiendorf und von Hagenstetten ist aufgrund der Entfernung und der Topografie von der Anlage aus nicht nennenswert einsehbar. Somit wird die Bebauung durch das geplante Sondergebiet nicht in ihrem Bestand oder ihrer Entwicklung erheblich beeinträchtigt.

Die Anlage befindet sich an einem leicht nach Südosten exponierten Hang. Der Standort ist von bebauten Bereichen aus nicht nennenswert einsehbar. Im Osten stockt auf dem Nachbarflurstück eine hohe Hecke aus Bäumen und Sträuchern, die eine gute Abschirmung in diese Richtung bewirkt. Die vorgesehene Eingrünung zu allen Seiten bettet das Sondergebiet in das Landschaftsbild ein. Eine Einsehbarkeit kann aufgrund des bewegten Geländes in Richtung Süden (Kreisstraße El 34) nicht vollständig vermieden aber deutlich reduziert werden.

Blendwirkungen auf Straßen oder Gebäude werden nicht erwartet (s. Gutachten im Anhang, 8.2 Obst & Hamm GmbH, 2025).

Störungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch Lärmwirkungen sind aufgrund des Abstandes zur Bebauung (ca. 600m) nicht zu erwarten. Elektromagnetische Felder entstehen wegen dem Anschluss an ein Gleichspannungsnetz nicht. Wichtige Bereiche für die Erholungsnutzung liegen im Vorhabensgebiet nicht vor. An der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen ändert sich aufgrund der geringen Dimension der geplanten Anlage und dem sehr hohen Grün- und Freiflächenanteil im Gemeindegebiet nichts.

Durch die Vereinbarung einer Rückbauverpflichtung wird die in Anspruch genommene Ackerfläche nicht dauerhaft der Landwirtschaft entzogen. Mit der geplanten Anlage wird die Versorgung mit erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet Mindelstetten / in der Region verbessert.

Eine Ausgleichsfläche für Eingriffe gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung wird nicht erforderlich. Ebenso wird keine CEF-Maßnahme für artenschutzrechtliche Belange erforderlich. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Anlage auf umweltrelevante Ziele der Bauleitplanung erfolgt im Umweltbericht.

## **5 Kosten und Nachfolgelasten**

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und –betreiber getragen. Für die Gemeinde Mindelstetten entstehen durch dieses Sondergebiet keinerlei Folgekosten.

Zwischen Gemeinde und Maßnahmenträger wird eine Maßnahmenvereinbarung (Durchführungsvertrag) getroffen.

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

#### 6.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Mindelstetten plant südöstlich von Hiendorf die Ausweisung eines Sondergebiets für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Baurecht geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Als weitere bauliche Anlagen sind eine Einfriedung, zwei Transformatoren sowie Wechselrichter vorgesehen. Eine Speichermöglichkeit befindet sich nicht im Anlagenbereich. Im Bereich der in einem gesonderten Verfahren geplanten Anlage Hiendorf I befindet sich ein Stromspeicher, der für die vorliegende Anlage mitgenutzt werden kann.

Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Wege.

#### 6.1.2 Standortwahl

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Anbindung an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares und solartechnisch geeignetes Grundstück.

Zudem sind gegebenenfalls die Aussagen des EEG 2021 (§ 37 EEG) zu beachten. Das Vorhaben befindet sich nicht in einem benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften AVEn) ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten (entsprechend §§ 37 und 37c EEG). Dies trifft bei der vorliegenden Anlage nicht zu.

Weiterhin in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen sind die Erfordernisse der Raumordnung. Gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms (LEP 6.2.3) sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Landschaftliche Vorbelastungen liegen bedingt vor. In mittlerer Entfernung befinden sich mehrere Hochspannungsmaßen (220kV-Leitung) sowie der Westbayernring, die zu einer mäßigen Vorbelastung im Sinne des Landesentwicklungsprogramms führen. Aus folgenden Gründen ist der Standort außerdem als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet:

- Anbindung an das Stromnetz über ein geplantes Umspannwerk mit freien Kapazitäten
- keine exponierte Kuppenlage
- keine Biotopflächen betroffen
- keine Überschneidung mit dem Landschaftsschutzgebiet sowie Wiesenbrüter- und Feldvogelkulissee des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

Insgesamt wird der gewählte Standort für das geplante Vorhaben als geeignet eingestuft.

#### 6.1.3 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

Gemäß vorliegender Planung ist von einer Anlagengröße von ca. 3,1 ha auszugehen. Trotz der maximalen Grundflächenzahl von 0,6 ist die Flächenversiegelung gering, da die Module lediglich über Ramm-/Schraubfundamente punktuell angebracht werden und die Flächengröße von Nebengebäuden be-

schränkt ist. Die PV-Module sind nicht drehbar, geplante Modulhöhe max. 3,5 m, die praktischen Reihenabstände zwischen den Tischen liegen bei 3,60 m. Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen wird auf 4,0 m beschränkt.

Die Planung berührt Ackerflächen.

Aufgrund des Baugebietstyps ist keine Zunahme von Verkehrsbelastungen zu erwarten. Gleiches gilt für betriebsbedingte Emissionen.

#### 6.1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung konnten Anregungen zum Untersuchungsumfang eingebracht werden. Die geforderte Beurteilung von Blendwirkungen wurde zwischenzeitlich ergänzt.

Aufgrund der intensiven Nutzung von Vorhabensbereich und -umfeld erfolgt für die Schutzgutbetrachtung weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden faunistische Erhebungen (insb. bodenbrütende Vogelarten, auch weitere Vogelarten und Reptilien) durchgeführt und in einem Fachbeitrag zum Artenschutz abgehandelt.

#### 6.1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In der **Landesplanung** (Landesentwicklungsprogramm) ist das Gemeindegebiet als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft.

Aus dem **Regionalplan Ingolstadt** ergeben sich keine Einschränkungen für eine Planung im Vorhabensbereich. Nördlich befindet sich in geringem Abstand das landschaftliche Vorbehaltsgebiet. Dieses wird vom Vorhaben nicht berührt.

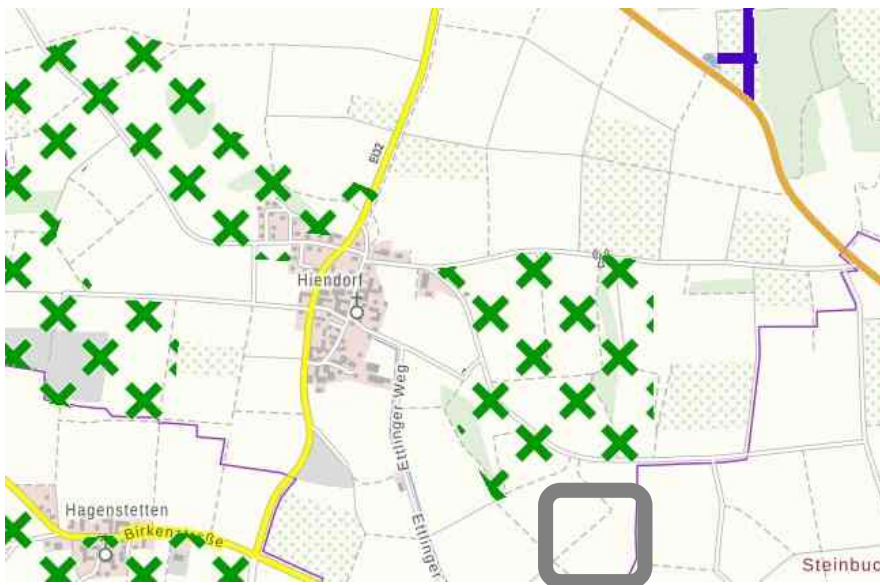


Abbildung 1: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (grüne Kreuzschraffur) im Vorhabensumfeld

Der **Flächennutzungs- und Landschaftsplan** der Gemeinde Mindelstetten stellt den geplanten Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

**Arten- und Biotopschutzprogramm** für den Landkreis Eichstätt von 2010:

Das Planungsgebiet überschneidet sich im Südosten geringfügig mit dem Schwerpunktgebiet „Magerrasen der Albhochfläche“. Als Ziel wird der Erhalt und die Optimierung von Magerrasenbeständen sowie die Verbesserung des Biotopverbunds an dieser Stelle formuliert.

**Waldfunktionskartierung**

Im Vorhabensbereich liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor. 200m nördlich und 300m südwestlich zu der geplanten Anlage befinden sich Waldbestände mit Festlegung als Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand. Der südliche Bestand wird zusätzlich als regionaler Klimaschutzwald ausgewiesen. (FIS-Natur, 2025)

**Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Feldvogelkulisse**

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des III. Abschnitts des Bayerischen Naturschutzgesetzes. Ebenso sind keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung im Vorhabensbereich vorhanden.

Das Vorhaben befindet sich weder in der Feldvogelkulisse, noch in der Bodenbrüterkulisse des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

**Bundes-Immissionsschutzgesetz**

PV-Freiflächenanlagen unterliegen als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG den Pflichten des § 22 BImSchG.

Mögliche Umwelteinwirkungen, insbesondere Blend- und Geräuschwirkungen werden im Umweltbericht unter Schutzgut Mensch behandelt. Für das Vorhaben liegen keine Aussagen zu möglichen Blendwirkungen vor.

**Denkmalgeschützte Flächen**

Im Vorhabensbereich und dessen Umfeld (ca. 400m) liegen keine Hinweise auf das Vorliegen von Bau- oder Bodendenkmälern vor.

## 6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 6.2.1 Naturräumliche Situation

Das Vorhabensgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Fränkische Alb in der Naturraum-Einheit Südliche Frankenalb, Untereinheit Hochfläche der Südlichen Frankenalb. Eingeschnittene Flüsse untergliedern die Hochfläche in verschiedene Teilgebiete. Aufgrund der sehr hochwertigen Böden ist der Ackerbau die dominierende Nutzung. (ABSP; 2010)

Klimatisch ist die Hochfläche niederschlagsreicher und kälter als das Donau- und das Altmühltal. Die Jahresdurchschnittstemperaturen liegen überwiegend bei 7-8°C. Der Jahresniederschlag steigt auf bis zu 750-850 mm (gegenüber ca. 6500 mm im Donautal) an. (ABSP 2010)

Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation im Vorhabensbereich den Christophskraut-Waldgersten-Buchenwald, örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald sowie punktuell auch Seggen-Buchenwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald sowie Vegetation waldfreier Trockenstandorte an.

### 6.2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet.

Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Die erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen sind im beigefügten Bestandsplan dargestellt.

#### Schutzgut Arten und Lebensräume

##### Beschreibung:

Der Vorhabensbereich wird derzeit als Acker genutzt. Er wird durch einen Flurweg im Nordosten erschlossen. Das Umfeld wird geprägt durch ackerbauliche Nutzung. Östlich des Geltungsbereiches wird die geplante Anlage durch einen linearen Gehölzbestand auf dem Nachbarflurstück gesäumt. Der Geltungsbereich weist ein mäßiges Gefälle nach Südosten auf.



*Abbildung 2: Anlagenfläche (links) mit Blick in Richtung Südosten und nahegelegenen Waldflächen*



*Abbildung 3: Blick vom westlichen Rand der Anlage in Richtung Westen (Ortsrand Hiendorf und Hagenstetten nur geringfügig sichtbar)*

Zum Vorkommen bodenbrütender Vogelarten wurden Erhebungen durchgeführt und in einer artenschutzfachlichen Beurteilung abgehandelt. Es wurde nordwestlich der geplanten Anlage ein Brutrevier der Feldlerche außerhalb des Wirkraumes der Anlage nachgewiesen. Weitere Vogelarten konnten im Vorhabenswirkraum nicht festgestellt werden. Es werden daher keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass der Erhalt des offenen Charakters der Landschaft grundsätzlich wünschenswert ist, da das Umfeld grundsätzlich geeignet ist als Lebensraum für Vögel der offenen Feldflur. Es werden daher Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Nähere Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Belangen siehe Kapitel 6.2.4 sowie den in der Anlage beigefügten Fachbeitrag zum Artenschutz.

##### Auswirkungen:

Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung (Acker) für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten.

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland mit Modulüberstellung.

Beeinträchtigungen der heimischen Fauna sind unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Die geplanten Strauchhecken erhöhen die Habitatvielfalt. Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche (Mindestabstand 15 cm) erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering einzustufen.

## **Schutzgut Boden**

### Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt gemäß der Geologischen Karte von Bayern (dGK25) größtenteils im Bereich der Painten-Formation aus Kalkstein. Im Nordosten ist auch ein Teil Löß oder Lößlehm aus Schluff vorzufinden. (Bayernatlas 2025)

Das Rückhaltevermögen des Bodens für anorganische Schadstoffe ist sehr hoch, für organische Schadstoffe mittel bis gut. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist gering bis mittel. Das Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlag ist gut. (Umweltatlas 2025)

Es liegen keine Bodendenkmäler im Vorhabensbereich vor. Südöstlich befindet sich in 400 Entfernung das Bodendenkmal Nr. D-1-7135-0190 (Siedlung des Jung- bis Endneolithikums und Villa rustica der Römischen Kaiserzeit) und in ca. 600 Entfernung liegt das Bodendenkmal Nr. D-1-7135-0189 (Freilandstation des Mittelpaläolithikums und Siedlung der Römischen Kaiserzeit) (Bayernatlas 2025).

### Auswirkungen:

Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen (die Module werden nur über Punktfundamente fixiert). Weitere bauliche Anlagen beschränken sich auf die kleinflächige Errichtung von zwei Transformatoren, von Wechselrichtern sowie die Errichtung einer Einfriedung (ebenfalls nur Punktfundamente).

Maßnahmen zur Vermeidung übermäßiger Bodenverdichtung beim Bau werden ergriffen.

Bei den verwendeten Modulträgern handelt es sich um mit dem neuartigen Material „Magnelis“ beschichtete Stahlträger. Bei diesem Material ist eine bis zu 10-mal bessere Korrosionsbeständigkeit nachgewiesen als bei verzinktem Stahl. Es enthält eine spezielle metallisch-chemische Zusammensetzung aus Zink mit 3,5 % Aluminium und 3 % Magnesium. Durch den Magnesiumanteil entsteht auf der gesamten Oberfläche eine dauerhafte und widerstandsfähige Schicht und bewirkt einen deutlich wirksameren Korrosionsschutz als Beschichtungen mit geringerem Magnesiumgehalt. Zink-Einträge in den Boden treten damit deutlich reduziert auf.

Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten. Mit der Anlagenerrichtung ergibt sich eine dauernde Vegetationsbedeckung (Wiesenfläche). Damit verringert sich das Erosionsrisiko erheblich.

Der Boden mit geringer bis mittlerer natürlicher Ertragsfunktion wird für die Dauer der Anlagennutzung aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen (ca. 25 Jahre). Es handelt sich nicht um eine dauerhafte Entnahme.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

## **Schutzgut Wasser**

### Beschreibung:

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es befinden sich keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereiche im Vorhabensbereich. Südlich des Vorhabensbereiches befindet sich in 250m Entfernung der Kelsbach. Wassersensible Bereiche umgeben den Vorhabensbereich im Abstand von 150-250m. Diese werden vom Vorhaben nicht berührt. (Bayernatlas 2025)

Es gibt keine Hinweise auf hohe Grundwasserstände im Vorhabensbereich.

#### Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich unter Berücksichtigung der zukünftigen dauernden Vegetationsbedeckung keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Zwischen den einzelnen Modulplatten verbleibt ein Abstand von ca. 2cm, durch welchen Oberflächenwasser unmittelbar unter die Modultische abtropfen kann. Ein Oberbodenabtrag/ Geländeänderungen sind nicht vorgesehen.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

### **Schutzgut Klima und Luft**

#### Beschreibung:

Das Baufeld liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

#### Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist nicht mit signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

#### Beschreibung:

Die Anlage liegt südöstlich der Ortschaft Hiendorf. Aufgrund der Entfernung und der Topografie ist die Anlage von Hiendorf und Hagenstetten aus nur geringfügig einsehbar. Eine Einsehbarkeit der Randbereiche der Anlage von der Kreisstraße EI 34 ist gegeben. Von den Wirtschaftswegen in der unmittelbaren Umgebung aus ist die Anlage sichtbar. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Gehölzbestand, der die Anlage nach Osten abschirmt.

Landschaftliche Vorbelastungen liegen bedingt vor. In mittlerer Entfernung befinden sich mehrere Hochspannungsmaßen (220kV-Leitung) sowie der Westbayernring, die zu einer mäßigen Vorbelastung im Sinne des Landesentwicklungsprogramms führen.

Das Vorhaben befindet sich zwischen ca. 395 und 410 m über NN an einem südostexponierten Hang.

#### Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Mit der geplanten Eingrünungsmaßnahme durch Strauchhecken wird die Sichtbarkeit der Anlage insbesondere in Richtung der vorhandenen Bebauung und Straßen auf ein verträgliches Maß reduziert und eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

### **Kultur- und Sachgüter**

#### Beschreibung:

Im Geltungsbereich befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

Es sind keine Leitungen und Kabel im Geltungsbereich bekannt.

#### Auswirkungen:

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

## Mensch

### Beschreibung:

Das Vorhaben liegt im ländlichen Raum mit Dörfern und Weilern und einem hohen Anteil ackerbaulicher Nutzflächen und kleiner Waldbereiche in der nahen Umgebung.

Wohnbebauung befindet sich etwa 600m entfernt (Hiendorf).

Der Vorhabensbereich und sein unmittelbares Umfeld sind nicht durch ausgeschilderte Wander- oder Radwege erschlossen. (BayernAtlas 2025).

Ein Gutachten zur Beurteilung von Blendwirkungen wurde erstellt.

### Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich. Es ist nicht mit beeinträchtigenden Geräuschen zu rechnen, da bereits bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 Meter zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB (A) am Tag außerhalb des Grundstückes sicher unterschritten wird (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014).

In Richtung der nächsten Wohnbebauung im Westen sind bisher keine Gehölze mit abschirmender Wirkung vorhanden. Das Sondergebiet wird daher mit Strauchgruppen bzw. Heckenabschnitten in alle Richtungen eingegrünt, um die Sichtbarkeit der Anlage zu reduzieren.

Es wird nicht mit Blendwirkungen auf Straßen oder Gebäude gerechnet (8.2 Obst & Hamm GmbH, 2025).

Die verlegten Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, womit keine elektromagnetischen Felder entstehen.

Es ist insgesamt von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

## Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

### 6.2.3 Bestandsbewertung gemäß „Leitfaden“

Bestandstypen im Planungsbereich und ihre Bewertung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Anhang A“.

Bestandstyp	Wertstufen schutzgutbezogen					Wertstufe gesamt
	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Land-schaftsbild	
Acker	I	II	II	I	I	I

### Erläuterung Wertstufen:

- I = Gebiet geringer Bedeutung
- II = Gebiet mittlerer Bedeutung

III = Gebiet hoher Bedeutung

#### 6.2.4 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten dargelegt. Aufgeführt sind diejenigen Artengruppen, die gemäß Verbreitungsangaben des Landesamt für Umwelt im Landkreis Eichstätt vorkommen können.

##### **Fledermäuse**

Im Untersuchungsgebiet ist mit jagenden Fledermäusen zu rechnen. Die Fortpflanzungsstätten liegen außerhalb des Vorhabensgebietes. Bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann ausgeschlossen werden, dass jagende Fledermäuse durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann damit ausgeschlossen werden.

##### **Säugetiere ohne Fledermäuse**

Für die auf Landkreisebene gelisteten potenziell vorkommenden Arten Biber und Haselmaus, Fischotter und Wildkatze fehlen im Vorhabenswirkraum geeignete Habitate.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

##### **Kriechtiere**

Nach den natürlichen Verbreitungsgebieten der Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Auswertung der weiteren Datengrundlagen sind im Untersuchungsgebiet nur Vorkommen der Zauneidechse möglich. Geeignete Habitate finden sich im Geltungsbereich nicht.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Reptilien kann damit ausgeschlossen werden.

##### **Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter und Weichtiere**

Im Untersuchungsgebiet kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter und Weichtiere vor. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

##### **Gefäßpflanzen**

Im Untersuchungsgebiet kommen keine europarechtlich geschützten Pflanzenarten (FFH-Richtlinie Anhang IV b) vor.

##### **Brutvögel**

Zur Erfassung wurden 6 Geländebegehungen durch das Idas Büro Bachmann Artenschutz GmbH durchgeführt:

Datum	Beginn	Ende	Stunden	Wetter
22.04.2024	09:30	11:00	1,5	Wechselnd bewölkt, 8 Grad
07.05.2024	08:30	10:00	1,5	Aufgelockerte Bewölkung, 14 Grad
23.05.2024	07:45	09:15	1,5	Vorwiegend sonnig, 18 Grad

05.06.2024	08:30	10:00	1,5	Sonnig, leichte Brise, 17 Grad
25.06.2024	08:30	10:00	1,5	Sonnig, 24 Grad
02.07.2024	07:30	09:00	1,5	Wechselnd bewölkt, leichte Brise, 18 Grad

Es wurden auf der betreffenden Fläche (in der saP Teilfläche 3) keine Brutreviere innerhalb des Vorhabens(wirk)raumes festgestellt. Ein Brutpaar der Feldlerche wurde nördlich der geplanten Anlage, jedoch außerhalb des Wirkraumes nachgewiesen. Es werden keine CEF- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Es wird jedoch in der saP darauf verwiesen, dass der Erhalt der Nutzbarkeit der Landschaft für die heimische Fauna grundsätzlich wünschenswert ist, da das Umfeld grundsätzlich geeignet ist als Lebensraum für Vögel der offenen Feldflur. Es werden daher folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

**M01:** Die unbebauten Flächen der Anlage (Flächen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen oder Weiden (ohne Düngung und Pestizideinsatz) zu nutzen. Es wird Selbstbegrünung oder Einsaat von gebietsheimischem, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen jährlich maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; Mahd mit Balkenmäher. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen.

**M02:** Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auf der ganzen Fläche unzulässig.

**M03:** Der Zaun um die PV-Anlage muss eine Bodenfreiheit von im Mittel 15 cm haben, um flugunfähigen Jungvögeln und Niederwild ungehinderten Zugang zu ermöglichen.

**M04:** 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.

**M05:** In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung des Rebhuhns vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hinweis: Nicht erforderlich bei TF 3 bzw. wird über M05 abgedeckt.

**M06:** Die Gehölze entlang der Grenzen des Vorhabensgebiets als Brutplätze für Dorngrasmücke, Goldammer und Neuntöter dürfen in ihrer Funktion als Bruthabitat nicht beeinträchtigt werden. Zu den Gehölzen angrenzend an Teilfläche 2 ist während der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) ein 3 m breiter Pufferstreifen einzuhalten. Dieser Streifen darf in diesem Zeitraum weder befahren noch zur Lagerung von Materialien genutzt werden. Zum Schutz dieses Pufferstreifens ist während der Bauarbeiten in den Monaten März bis September ein nicht verrückbarer Bauzaun anzubringen.

**M07:** Um Störungen und Verluste von brütenden Vögeln zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gehölzentfernungen stattfinden.

**M08:** Wo nicht zwangsläufig Gehölze zur Umsetzung des Bauvorhabens entfernt werden müssen, muss die momentane Vegetation erhalten bleiben. Zu Gehölzen und Waldrändern, die nicht durch einen Wirtschaftsweg von der geplanten PV-Anlage getrennt sind, muss dauerhaft ein 3 m breiter Pufferstreifen eingehalten werden. In diesem Bereich muss ein Altgrasstreifen entwickelt werden. Hierfür muss dieser Bereich einmal jährlich, allerdings frühestens ab 15. Juli, gemäht werden. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

**M9:** Die während der Bauphase beanspruchte Fläche ist auf das absolut notwendige Minimum zu reduzieren.

**M10:** Um Störungen und Verluste von jagenden Fledermausindividuen während der Baumaßnahmen zu vermeiden, ist auf Nachtbaustellen in der Zeit von April bis Oktober zu verzichten.

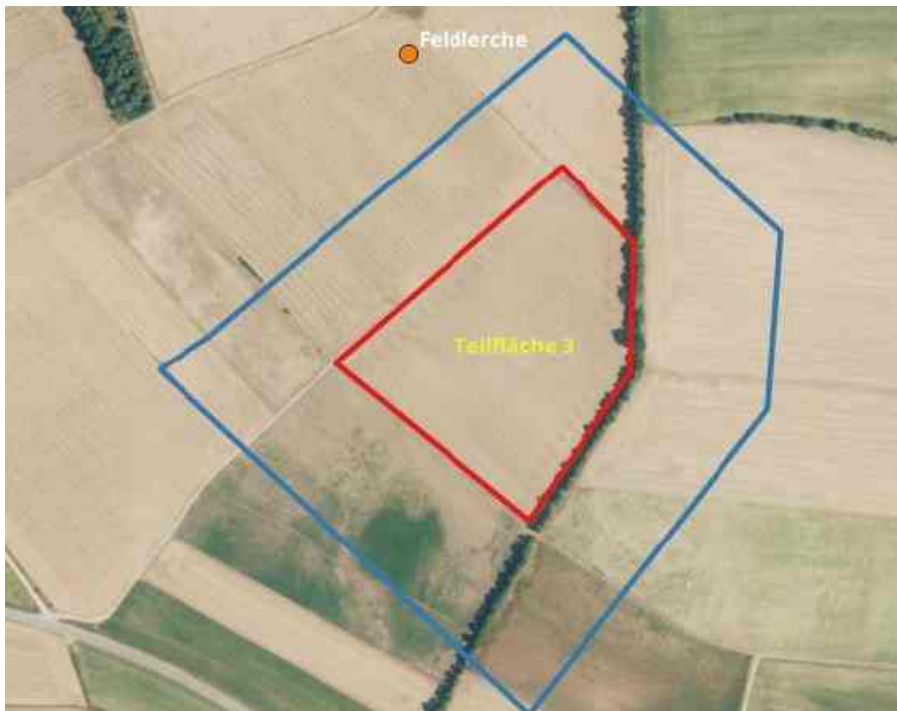


Abbildung 4: Festgestellte Brutreviere (Quelle: Bachmann Artenschutz GmbH 2025)

### 6.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) auszugehen.

### 6.4 Landschaftsplanerische Ziele

- Einbettung der Anlage in die Landschaft durch Eingrünungsmaßnahmen
- Reduktion von vorhabensbedingten Kulissenwirkungen für bodenbrütende Vogelarten
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Gehölzpflanzung zur Erhöhung der Habitatvielfalt
- Extensive Nutzung / Pflege der Anlagenfläche und der Randbereiche.

### 6.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Um städtebaulichen Fehlentwicklungen vorzubeugen und Wildwuchs in Form zufallsgesteuerter Flächennutzung zu verhindern, hat die Gemeinde einfache und nachvollziehbare Kriterien entwickelt. Die genannten Richtlinien sind vom Antragsteller bereits vor Beginn der Bauleitplanung abzarbeiten. Folgende Punkte werden dazu aufgeführt:

**1. Zulässige Gesamtfläche** mit Einzäunung im Gemeindegebiet: 45 ha (= 2% des Gemeindegebietes)

**2. Nicht geeignete Standorte**

- Potenzielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung, Gewerbe oder sonstige Flächen
- Flächen, die am Ortsrand gelegen sind und den Ortscharakter / das Ortsbild beeinträchtigen können (siehe auch Punkt 5 – Mindestabstand zur Wohnbebauung)
- Naturdenkmäler
- natürliche und künstliche Gewässer inkl. 5 m Gewässerrandstreifen beidseits
- Biotopkartierung der Flachlandbiotopkartierung
- Flächen aus dem Ökoflächenkataster
- Vorranggebiete für Bodenschätze gem. Regionalplan Region 10
- Flächen aufgrund ihrer tatsächlichen Nutzung (Waldflächen, Wohnflächen, bestehende PV-Freiflächenanlagen etc. inkl. Dauerkulturen = Hopfenflächen)

→ *Entsprechende Flächen werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.*

### 3. Kriterium Boden und 50 % Regelung

Durch den Ausschluss von für die Landwirtschaft hochwertigen Ertragsstandorten werden agrarstrukturelle Belange berücksichtigt.

Es werden grundsätzliche Flächen mit herausragender Ertragsfähigkeit des Bodens ausgeschlossen.

Dies betrifft nach Entscheidung der Gemeinde die 70 % der ertragsreichsten landwirtschaftlichen Flächen. Bei Ausschluss der 70 % ertragsreichsten Böden werden Flächen mit einer Ackerzahl größer / gleich 56 oder einer Grünlandzahl größer / gleich 54 ausgeschlossen.

Das bedeutet im Umkehrschluss, dass nur die 30 % ertragsärmsten Böden mit einer Ackerzahl kleiner / gleich 55 oder einer Grünlandzahl kleiner / gleich 53 als Standort für PV-Freiflächenanlagen zugelassen werden.

Bei Geltungsbereichen mit unterschiedlicher Kriterienerfüllung gilt die „50 %-Regelung (Boden)“:

Mindestens 50 % der (Teil-)Fläche des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans müssen als geeignete Potentialfläche eingestuft sein und somit das Kriterium der 30 % ertragsärmsten Böden einhalten (= Ackerzahl kleiner / gleich 55 oder Grünlandzahl kleiner / gleich 53), damit die gesamte (Teil-)Fläche des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes als zukünftige PV-Freiflächenanlage ausgewiesen wird.

→ *Es sind keine Flächen von herausragender Ertragsfähigkeit betroffen.*

### 4. Besonders geeignete Standorte – Vorbelastete Standorte

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollten bevorzugt auf vorbelasteten Gebieten errichtet werden. Als vorbelastete Flächen werden folgende Flächen eingestuft:

- Flächen im 200 m-Korridor entlang der überregionalen Stromtrassen (> 110 kV)
- Flächen im Umfeld von bestehenden oder sich in Aufstellung befindlichen Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Flächen im größeren Zusammenhang von Gewerbegebieten im Außenbereich

Ansonsten darf auf die Bayerische Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen (benachteiligte Gebiete) verwiesen werden.

Eine Beurteilung des Standorts in vorbelasteten Gebieten bleibt dem Gemeinderat über eine Einzelfallentscheidung vorbehalten.

→ *Beim geplanten Vorhaben handelt es sich nicht um einen im engeren Sinne vorbelasteten Standort. Da es sich dabei jedoch nicht um ein Ausschlusskriterium handelt, sondern nur um eine Auflistung besonders geeigneter Standorte, widerspricht der vorgesehene Standort dem kommunalen Leitfadens nicht.*

## 5. Mindestabstand zur Wohnbebauung

Der geringste Abstand zwischen Wohnbebauung und Einzäunung von Photovoltaikanlagen sollte mindestens 200 m betragen.

Im Einzelfall ist auch ein geringerer Abstand möglich, wenn nachweislich keine Beeinträchtigung des Ortsbildes vorliegt.

Eine Beurteilung des Standorts im Umfeld von Wohnbebauung bleibt dem Gemeinderat über eine Einzelfallentscheidung vorbehalten.

→ *Bei der vorliegenden Planung wird ein Mindestabstand von 600m zu Wohngebäuden eingehalten.*

## 6. Finanzieller Ausgleich aufgrund der Beeinträchtigung von Jagdrevieren

Für die Beeinträchtigung der Jagdreviere, die im Zusammenhang mit den Photovoltaikanlagen entsteht, hat der Investor an die Jagdgenossenschaft einen finanziellen Ausgleich zu leisten.

→ *Ein entsprechender Ausgleich ist vorgesehen und wird mit der Jagdgenossenschaft im laufenden Verfahren verhandelt.*

## 7. Mindestanforderungen bezüglich der Gestaltung

Anforderung	Umsetzung beim vorliegenden Standort
Die maximal zulässige Höhe der Anlage beträgt 3,5 m ab Oberkante des natürlichen Geländes.	Maximale Modulhöhe: 3,50m
Eine Eingrünung ist an den Seiten erforderlich, die nicht durch bestehende Gehölze / Wälder abgeschirmt sind und die von Straßen, Wohnbebauung oder größeren zusammenhängenden freien Bereichen in der Landschaft aus einsehbar sind.	Die Anlage wird zu allen Seiten durch Gehölzpflanzungen eingebunden. Es handelt sich dabei zur Verringerung der Kulissenwirkung auf bodenbrütende Vogelarten um Strauchhecken. Eine Einsehbarkeit von Siedlungsbereichen und übergeordneten Straßen ist nur geringfügig gegeben.
Eine erforderliche Eingrünung durch Pflanzung hat mittels standortgerechten, heimischen und gebiets-eigenen Laubgehölzen des Vorkommensgebiets 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb zu erfolgen. Nadelgehölze sind unzulässig. Die Pflanzung muss als mind. 2-reihige Hecke mit einer Mindestbreite von 2 m und Mindestreihenabstand 1 m ausgeführt werden.	Es werden gebietseigene Laubgehölze mit einer Pflanzliste festgesetzt. Die Festsetzungen zu Pflanzabständen werden ebenfalls entsprechend der Vorgaben gestaltet.
Die Abstände der Pflanzungen zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen auf der West-, Nord- und Ostseite jeweils mind. 4 m, auf der Südseite mind. 2 m betragen und sind als Saumflächen anzulegen und zu pflegen. Bei angrenzenden Wegen beträgt der Mindestabstand der Pflanzungen 2 m zur Wegekante.	Die vorgegebenen Grenzabstände können bei den vorgesehenen Festsetzungen eingehalten werden.
Pflanzflächen müssen sich außerhalb des Zauns befinden und über die freie Landschaft zugänglich sein.	Die Pflanzflächen befinden sich außerhalb der eingezäunten Fläche.
Bei unbepflanzten Rändern muss der Abstand zwischen Zaun und angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mind. 1 m betragen, die Flächen sind als Saumflächen auszubilden und zu pflegen. Entlang von bestehenden Feldwegen ist für die Errichtung des Zauns ein Abstand von mind.	Sämtliche Seiten der Anlage werden mit Gehölzpflanzungen eingegrünt.

1 m zur äußersten Wegekante einzuhalten. Bei angrenzenden Waldflächen sowie für andere Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen der BayBO und des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB)	
Ein Abstand von mindestens 0,15 m zur Geländeoberkante ist einzuhalten, um für kleinere Wildtierarten (z.B. Hase, Fuchs, etc.) durchlässig zu sein.	Ein Abstand von 15cm zwischen Zaununterkante und Boden ist in den Festsetzungen enthalten.

→ Die Vorgaben werden eingehalten.

## 8. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit

Anforderung	Umsetzung beim vorliegenden Standort
Der Investor muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser, falls notwendig. Dies muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird.	Die Fläche wird über ein- bis zweischürige Mahd gepflegt, gemäß Festsetzungen ist auch eine standortangepasste Beweidung möglich.
Orientierung bietet dabei das gemeinsame Papier der bayerischen Umweltverbände. Es empfiehlt eine extensive Pflege der Flächen, z.B. mit Schafbeweidung oder Mahd. Ackerflächen können mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.	Eine Begrünung ist mit Heumulch-/Heudruschmaterial aus der Region oder mit gebietseigenem Regio-saatgut vorgesehen. Es ist eine ein- bis zweischürige Mahd mit erstem Schnitt ab Mitte Juni festgesetzt. In den ersten 3 Jahren ist zusätzlich jeweils ein Schröpfungsschnitt pro Jahr zulässig, um die Artenvielfalt zu steigern. Insektenschonende Mähwerke sind zu bevorzugen, es ist pro Mähdurchgang 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet. Alternativ wäre eine extensive Beweidung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde möglich, dies ist jedoch aktuell nicht vorgesehen.
Bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine Mahd erfolgen.	Erste Mahd ab Mitte Juni.
Der Investor muss durch eine fachgerechte Pflege der Anlagenfläche sicherstellen, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.	Es ist eine fachgerechte Pflege gemäß der oben genannten Punkte vorgesehen.
Die Ausgleichsflächen, die der Investor vorweisen muss, müssen sich fach- und sachgerecht in das lokale Ökosystem einfügen. Die Ausgleichsflächen sollen nach Möglichkeit direkt auf der Fläche der Photovoltaik-Freiflächenanlage angeordnet werden.	Aufgrund des aktuellen Ministeriumsschreibens vom 05.12.2024 wird keine Ausgleichsfläche für Eingriffe gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung erforderlich. Ebenso werden keine CEF-Flächen für den Artenschutz erforderlich.

→ Die Vorgaben werden eingehalten.

### 9. Beweissicherung und Bürgschaften für die Herstellung der Erschließung und für die Rückbauverpflichtung

Die Vorgaben zu Beweissicherung und Kostenübernahme für die Erschließung sowie eine Rückbauverpflichtung werden im Durchführungsvertrag geregelt.

→ *Die Vorgaben werden eingehalten.*

### 10. Erfordernis eines städtebaulichen Vertrages hinsichtlich der Übernahme von Kosten

Die Kostenübernahme durch den Investor ist in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

→ *Die Vorgaben werden eingehalten.*

### 11. Erfordernis eines Gutachtens

Die erforderlichen Gutachten wurden vom Investor beauftragt bzw. werden bei Bedarf noch beauftragt.

### 12. Inhalt Durchführungsvertrag

Anforderung	Umsetzung beim vorliegenden Standort
Seitens der Gemeinde wäre es wünschenswert, dass von Photovoltaik-Projekten nicht nur Einzelne einen finanziellen Nutzen haben, sondern dass allen Bürgern zu einem gewissen Ausmaß eine Beteiligung an den Anlagen ermöglicht wird.	Eine Bürgerbeteiligung wird angeboten.
Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag in Verbindung mit einem Durchführungsvertrag	Ein städtebaulicher Vertrag liegt zum Zeitpunkt der Unterlagenerstellung zur Unterzeichnung bei der Gemeinde. Ein Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf abgeschlossen.

### 13. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Investoren müssen die Anwohner der am nächsten an der Anlage liegenden Ortsteile im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung über das Vorhaben informieren. Hier müssen sämtliche bauliche und planerische Aspekte transparent dargelegt werden.

→ *Eine öffentliche Veranstaltung kann auf Wunsch gerne abgehalten werden.*

### 14. Netzanbindung und Speicherung

Es ist eine schriftliche Einspeisezusage des Netzbetreibers vorzulegen. Die Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage an die Trafostation bzw. das Umspannwerk muss – soweit anschlusstechnisch möglich – per Erdverkabelung erfolgen. Es sollte auf kurze Anschlusswege und wenig Inanspruchnahme von städtischen Wegen geachtet werden. Für die Inanspruchnahme der Wege bzw. die Einräumung eines dinglichen Rechtes im Grundbuch ist die Gemeinde Oberdolling zu entschädigen. Solche Anlagen, die kürzere Anschlusswege haben und/ oder gemeindeeigene Wege nur wenig in Anspruch nehmen, werden bevorzugt. Um eine Nachteinspeisung sicherzustellen, ist eine Speichermöglichkeit nach technischen Möglichkeiten auf dem Gelände empfehlenswert.

→ *Eine Netzzusage liegt vor und wird der Gemeinde weitergegeben. Eine Speichermöglichkeit befindet sich im Bereich der in einem gesonderten Verfahren behandelten Anlage Hiendorf I und kann mitgenutzt werden.*

### 15. Direktvermarktungsvertrag und Nutzungsdauer

Der Abschluss eines Direktvermarktungsvertrags zwischen Investor und Stadtwerken oder einer im Gemeindegebiet Oberdolling ansässigen Firma wäre wünschenswert. Die Nutzungsdauer für „Sondergebiete Solarenergie“ werden auf 30 Jahre befristet.

→ Die Nutzungsdauer wird eingehalten. Die Verträge haben eine Laufzeit von 25 Jahren mit der Möglichkeit einer Verlängerung um 5 Jahre.

## 16. Instandhaltung

Es muss eine regelmäßige visuelle Prüfung der Material-/ Metallauswaschung von intakten und/ oder beschädigten Modulen durchgeführt werden.

→ Entsprechende Prüfungen werden regelmäßig durchgeführt. Eine entsprechende Regelung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

## 17. Projektgesellschaft

Für das Vorhaben ist eine separate Projektgesellschaft zu gründen.

→ Eine separate Projektgesellschaft wird gegründet.

## 18. Möglichkeit für weitere ggf. erforderliche Kriterien

Die vorgenannten Kriterien sind nicht abschließend und können je nach Projekt variieren.

→ Es wurden bisher keine weiteren zu berücksichtigenden Kriterien benannt.

**Der vorliegende Standort ist als geeignet für PV-Freiflächenanlagen identifiziert worden.**

## 6.6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) verwendet in Verbindung mit den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 05.12.2024 und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

Faunistische Erhebungen wurden vom Büro Bachmann Artenschutz GmbH durchgeführt. Es wurden Erhebungen zu bodenbrütenden Vogelarten (auch andere Vogelarten) und Reptilien durchgeführt. Dazu wurde ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt.

Für die übrigen Artengruppen erfolgte eine Potenzialabschätzung aufgrund der Nutzungs- und Habitatstrukturen im Vorhabensbereich. Es ergeben sich keine nennenswerten Bewertungsunsicherheiten.

Ein Blendgutachten wurde zur Entwurfsfassung ergänzt.

## 6.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung formuliert.

## 6.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Sondergebietsausweisung wird die Anlage einer ca. 3,1 ha großen Photovoltaikanlage angestrebt.

Es werden Flächen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild beansprucht.

Durch eine Randeingrünung mit Strauchhecken zu allen Seiten erfolgt eine gestalterische Einbindung.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen</b>
Arten und Lebensräume	gering
Boden	mittel
Wasser	gering
Klima, Luft	-
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	-
Mensch	mittel
Wechselwirkungen	-