

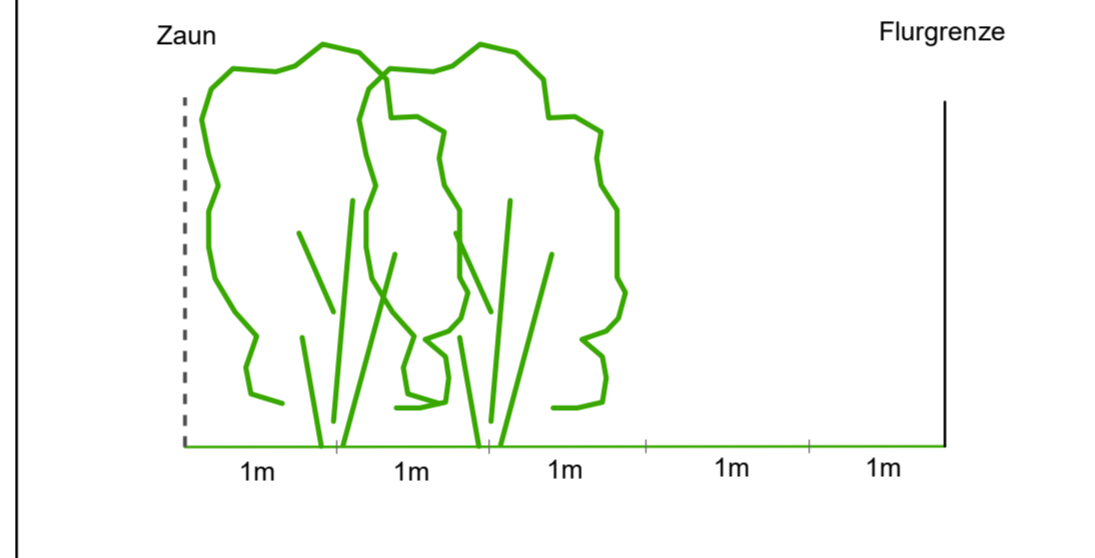
Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

| | | | |
|------------------------|-----|----------------------------------|---|
| Sondergebiet | SO | Anlagen für Sonnenenergienutzung | Bezeichnung der Nutzung |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,6 | Ah 3,50 Gh 4,00 | 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, Trafo, Stromspeicher)
- Umzäunung
- Zufahrt
- Bedarfzufahrt für Pflegemaßnahmen
- Zufahrt, Ausführung als Schotterrasen
- 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.
- Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Breite der Pflanzzone 5m

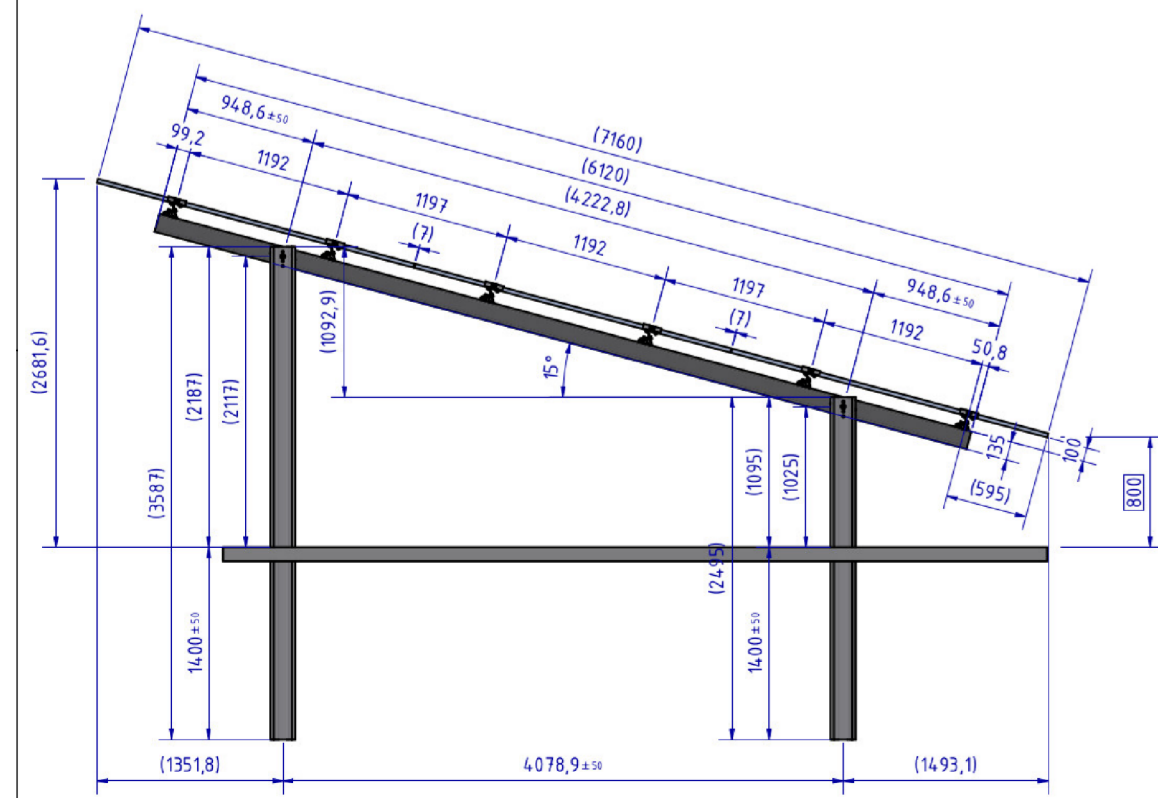
Schemaschnitt Gehölzpflanzung



nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

- geplante Modulordnung (schematische Darstellung)
- Trafostandort
- Anlage Stromspeicher

Schemadarstellung des geplanten Modultyps (kein Maßstab)



Liste der zu verwendenden Gehölze:

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

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Flurstücke 177 und 178 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, Stromspeicher).

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 übertrafften 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 zehn flächenhafte sonstige bauliche Anlagen (5 Trafos und 5 für Stromspeicher) 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 Modulträger mit einer geeigneten Metallbeschichtung (Magnesium 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 Schröpfungsschnittes 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 Rehdurchschlüpfe 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

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes SO Solarpark Hiendorf I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Mindelstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan SO Solarpark Hiendorf I gem. § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom als Satzung beschlossen. Mindelstetten, den

7. Ausgefertigt
Mindelstetten, den

Alfred Paulus (1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. 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 I
Gemeinde Mindelstetten

Planinhalt:
Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan - Entwurf

Datum: 29.04.2026
Projektnummer: 5410

Bearbeitung: halser
Plannummer: 5410_BPlan1

1:1.000

Planung: Team Umwelt Landschaft
Landschaftsplanung + Biologie GbR

Susanne Ecker
Fritz Halser
Katharina Halser
Christine Pronold
Simone Weber

Am Stadtpark 8
94469 Deggendorf
0991 3830433
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de