



GEMEINDE JETZENDORF

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Hirschenhausen“

Begründung

zur Planfassung vom 30.06.2026

Projekt-Nr.: 3072.060

Auftraggeber:

Gemeinde Jetzendorf

Poststraße 1

85305 Jetzendorf

Telefon: 08137 9301-0

Fax: +49 8137 9301-22

E-Mail: poststelle@jetzendorf.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Leonie Viktor, M. Eng. Stadtplanung

Bernadette Ringer, B. Eng. Umweltsicherung

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	4
2	Bauleitplanung	4
3	Beschreibung des Plangebiets	5
3.1	Lage	5
3.2	Erschließung	5
3.3	Beschaffenheit.....	5
4	Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen	6
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	6
4.2	Regionalplan	8
4.3	Flächennutzungsplan	10
5	Ziele und Zwecke der Planung	11
6	Planerisches Konzept.....	12
7	Festsetzungen.....	15
7.1	Art der baulichen Nutzung	15
7.2	Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage, Bauweise	15
7.3	Verkehrsflächen	16
7.4	Gestalterische Festsetzungen	16
7.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	17
8	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	17
8.1	Standort- und Planungsalternativen.....	18
9	Umwelt-, Natur- und Artenschutz.....	18
9.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	18
9.2	Nachweis der Ausgleichsfläche	20
9.3	Artenschutz	20
10	Weitere fachliche Belange	21
10.1	Hochwasserschutz	21
10.2	Denkmalschutz.....	21
10.3	Klimaschutz.....	21
10.4	Boden- und Grundwasserschutz.....	22
11	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	22
11.1	Verkehrliche Erschließung.....	22
11.2	Ver- und Entsorgung	22
12	Flächenbilanz	23
13	Umsetzung und Auswirkungen der Planung	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbildübersicht, mit Kennzeichnung des Plangebiets (rot) und Kennzeichnung des Plangebiets in Hilgertshausen-Tandern (beige) (o.M.)	6
Abb. 2:	Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“	9
Abb. 3:	Ausschnitt Karte „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans (Zugriff vom 13.08.2025)	9
Das Plangebiet liegt außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze.....		9
Abb. 4:	Ausschnitt Karte „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans (Zugriff vom 13.08.2025)	10
Abb. 5:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ohne Maßstab, mit Kennzeichnung des Planbereichs (schwarze Balkenlinie)	11
Abb. 6:	Modulbelegungsplan, ANUMAR GmbH, Plan vom 15.07.2025	14

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Eingriffsermittlung	19
Tab. 2:	Ermittlung des Ausgleichsumfangs	20
Tab. 3:	Flächenstatistik (Größenangaben gerundet)	23

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach, Fassung mit Stand 10/2025	
Anlage 2:	Landwirtschaftliches Nutzungskonzept, ANUMAR GmbH, 25.06.2026	

1 Anlass der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Jetzendorf hat in seiner Sitzung am 17.09.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 "Solarpark Hirschenhausen" beschlossen.

Auf Antrag des Vorhabenträgers, der Anumar GmbH, soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die bauplanungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich von Hirschenhausen geschaffen werden.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jetzendorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Gemeinderat hat daher ebenfalls in seiner Sitzung am 17.09.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Ziel ist hier die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 "Solarpark Hirschenhausen".

2 Bauleitplanung

Der vorliegende Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Da das Vorhaben durch einen Vorhabenträger realisiert wird, erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet neben dem Bebauungsplan den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), welcher gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird. Im VEP sind die Vorhabens- und Erschließungsmaßnahmen konkret dargestellt. Im Durchführungsvertrag, welcher zwischen dem Vorhabenträger (Anumar GmbH) und der Gemeinde Jetzendorf geschlossen wird, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb bestimmter Fristen. Zudem werden hier nähere Bestimmungen zur Durchführung und Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebiets „Agri-PV-Freiflächenanlage“ sind gem. § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB dann nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bietet der Gemeinde Jetzendorf die Möglichkeit, das Vorhaben der Anumar GmbH konkret zu bestimmen und dessen

Durchführung vertraglich abzusichern, als auch konkrete Regelungen zur Übernahme von Planungskosten zu treffen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Die Auslegungsdauer zur Beteiligung der Öffentlichkeit beachtet die gesetzlich vorgegebenen Fristen.

3 Beschreibung des Plangebiets

Die Gemeinde Jetzendorf liegt im Süden des Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm im Regierungsbezirk Oberbayern und in der Region Ingolstadt (Planungsregion 10). Die Gemeinde besteht aus dem Hauptort Jetzendorf, welcher sich zentral im Gemeindegebiet befindet. Der Hauptort Jetzendorf beherbergt die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde und ist Sitz der Gemeindeverwaltung.

3.1 Lage

Das Plangebiet selbst liegt im Nord-Westen des Gemeindegebiets Jetzendorf, südlich angrenzend an den Ortsteils Hirschenhausen, ca. 5 km vom Hauptort Jetzendorf entfernt.

Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nrn. 219, 220 und 221 der Gemarkung Hirschenhausen, Gemeinde Jetzendorf. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 7,24 ha.

3.2 Erschließung

Das Planungsgebiet liegt südlich des Ortsteils Hirschenhausen, Gemeinde Jetzendorf. Hirschenhausen liegt an der Kreisstraße PAF1, die über die Staatsstraße 2337 Hilgertshausener Straße den Ortsteil mit dem Hauptort Jetzendorf verbindet.

Das Plangebiet liegt an einer asphaltierten Gemeindeverbindungsstraße, die den Ortsteil Hirschenhausen und den Ortsteil Thalmannsdorf (Gemeinde Hilgertshausen-Tandern) verbindet.

3.3 Beschaffenheit

Bei dem zu beplanenden Gebiet handelt es sich um sanft hügeliges Dachauer Hinterland. Betroffen sind intensiv genutzte Ackerflächen mit extensivem Trenngrün entlang der sehr wenig befahrenen Straße.

Schutzgebiete und Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Auf dem Flurstück Nr. 220/1 , 271/2 und 222/1 , südlich und westlich angrenzend an das Flurstück 221

sind Ökokontoflächen aus Flurbereinigung verortet, dieses Flurstück ist jedoch nicht Teil des Aufstellungsbeschlusses und damit des Geltungsbereiches aber unmittelbar angrenzend an das Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich auf einer Kuppe, welche von Hirschenhausen her von 494 m ü. NHN ansteigt und ihren höchsten Punkt auf 498 m ü. NHN hat und von da nach Südosten hin auf 488 m ü. NHN in ein Tal mündet. Von dort steigt das Plangebiet wieder nach Süden an auf eine Höhe von 499 m ü. NHN, um von dort weiter nach Süden abzufallen auf eine Höhe von 490 m ü. NHN.

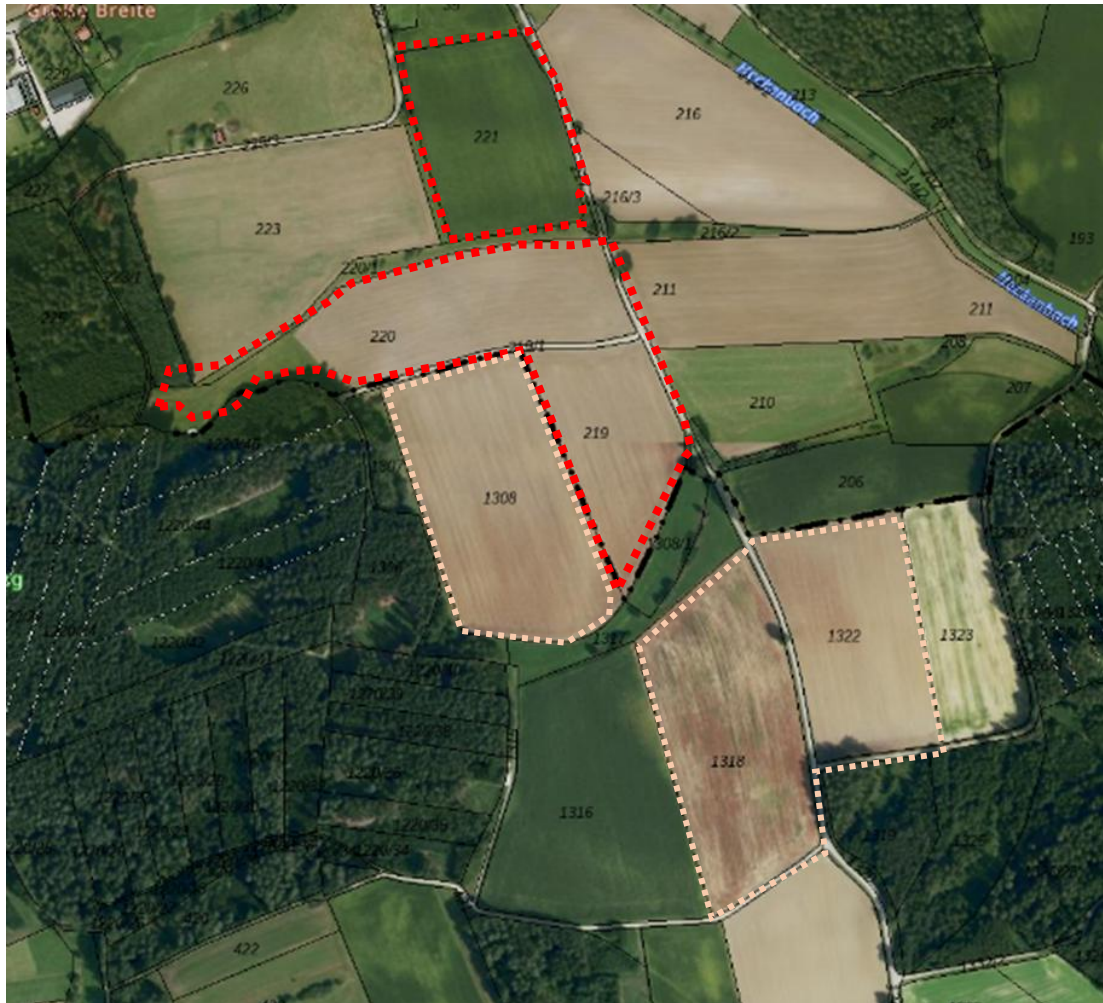


Abb. 1: Luftbildübersicht¹, mit Kennzeichnung des Plangebiets (rot) und Kennzeichnung des Plangebiets in Hilgertshausen-Tandern (beige) (o.M.)

4 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Zu den Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns gehören die Anforderungen des Klimaschutzes, dem insbesondere

¹ 1 BayernAtlas, September 2024

durch die verstärkte Erschließung und Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen Rechnung getragen werden soll (1.3.1 (G)).

Die Gemeinde Jetzendorf ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP, 2023) im allgemeinen ländlichen Raum dargestellt.

- 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]
- 2.2.2 (G) „Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.“
- 2.2.5 G „Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nichtmotorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
 - er seine eigenständige Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“

Zur Siedlungsstruktur ist im Landesentwicklungsprogramm das sog. Anbindegebot für Siedlungsflächen verankert. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziel (gem. 3.3. (B)). Sie müssen also nicht direkt an Siedlungsflächen angebunden werden.

Aus dem Bereich „Erneuerbare Energien“ sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

- 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.1 (G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden.
- 6.2.3 (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 (...) hingewirkt werden.

Gemäß der Begründung zu 6.2.3 (B) gehören zu vorbelasteten Standorten beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen wie Verkehrswegen und Energieleitungen.

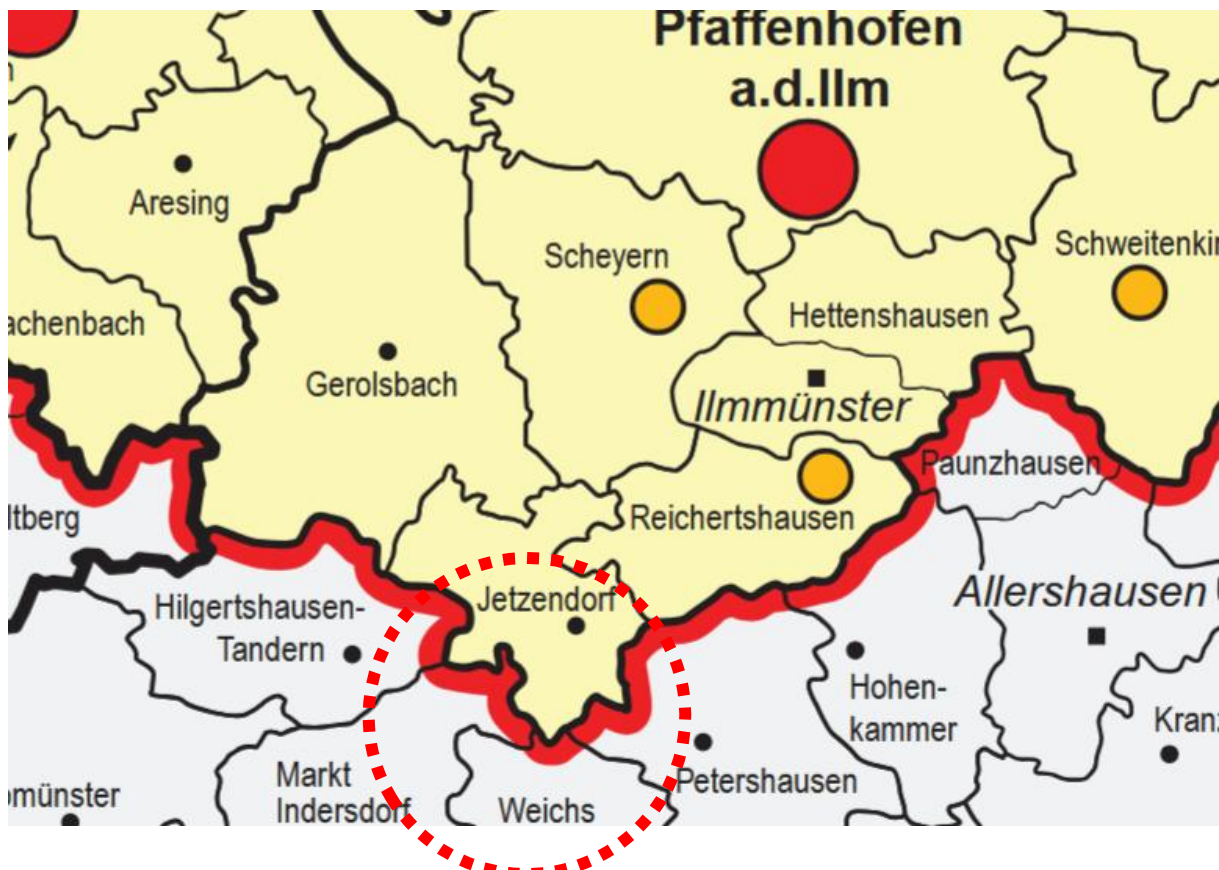
4.2 Regionalplan

Im Regionalplan (10) der Region Ingolstadt wird der Gemeinde Jetzendorf keine Funktion zugewiesen. Die Entfernung zum nächstgelegenen Oberzentrum Ingolstadt beträgt ca. 60 km, zum nächstgelegenen Mittelzentrum Pfaffenhofen a. d. Ilm sind es ca. 15 km.

Der Regionalplan der Region 10 wird derzeit überarbeitet. Vor allem hinsichtlich des Themas Energieversorgung. Dabei besonders im Blick ist der Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sowie die erneuerbaren Energien. Geplant ist beispielsweise, die Erzeugung und Nutzung der erneuerbaren Energien verstärkt auszubauen oder den regionsweiten Energiebedarf durch die Erzeugung innerhalb der Region verfügbarer regenerativer Energiequellen abzudecken. Sofern die Fortschreibung des Regionalplans als verbindlich erklärt wird, besteht mit der gegenständlichen Planung eine hohe Übereinstimmung.

Folgende überfachliche Ziele und Grundsätze enthält der Regionalplan (RP) mit Bedeutung für die vorliegende Planung:

- A I (G) Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird. Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunfts-fähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;
- 2.3.1.2 (G) Die Freiräume und kleinteiligen Strukturen des ländlichen Raumes bieten einzigartige naturräumliche Potentiale. Hier finden sich u.a. Lebens- und Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere, Standorte für die



nachhaltige Erzeugung sowie Weiterverarbeitung hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Produkte, Vorkommen mineralischer Rohstoffe und vielfältige Möglichkeiten zur Erzeugung regenerativer Energien.

Abb. 2: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“²

Von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung wird ausgegangen. Die Planung steht Belangen einer nachhaltigen und bedarfsge- rechten Siedlungsentwicklung nicht entgegen. Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung werden getroffen. Die Erschließung ist im Bestand gesichert.

Regionale Grünzüge, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Biotopverbundachsen oder Trenngrün sind durch die Planung nicht tangiert.

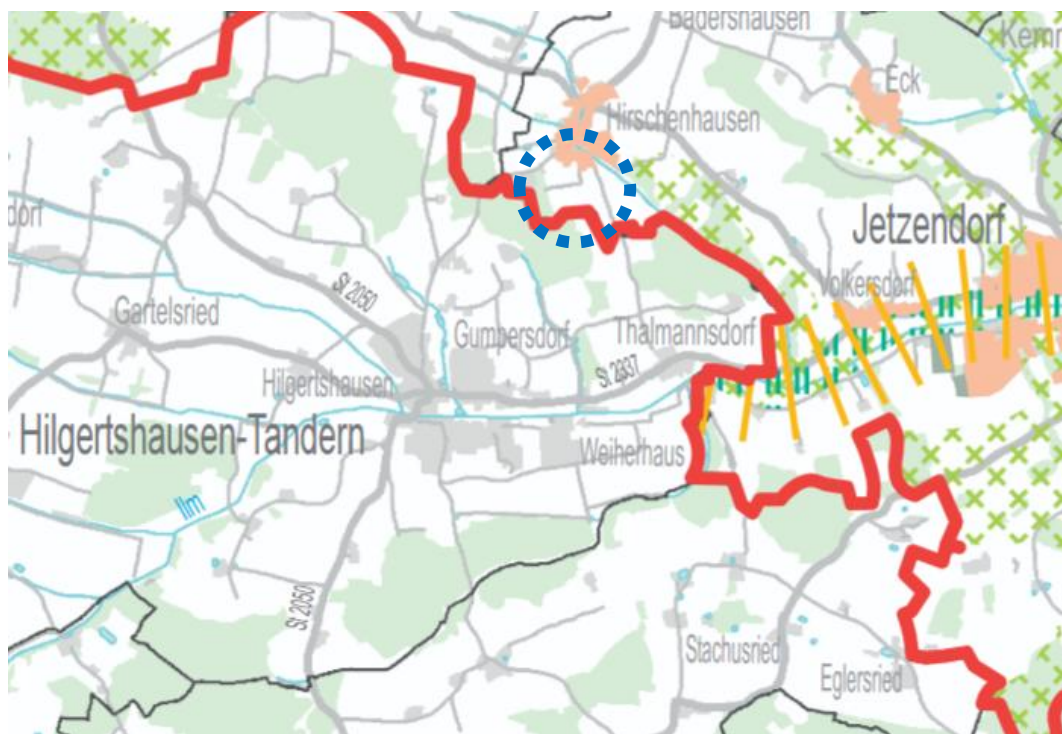


Abb. 3: Ausschnitt Karte „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans (Zugriff vom 13.08.2025)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze.

² Regionalplan der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 19.12.2022, ohne Maßstab

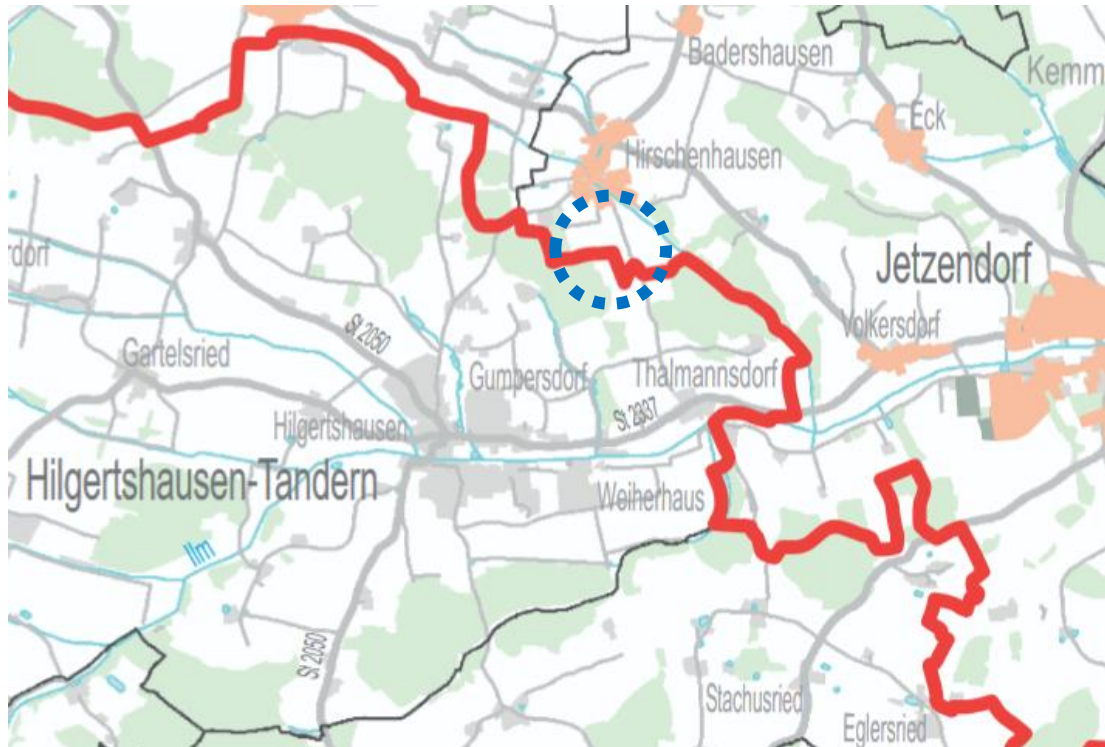


Abb. 4: Ausschnitt Karte „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans (Zugriff vom 13.08.2025)

4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Jetzendorf (genehmigt am 04.06.1999) stellt den planungsgegenständlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Bereich der Fl. Nr. 221, Gemarkung Jetzendorf, wird ein bedeutender Einzelbaum dargestellt.

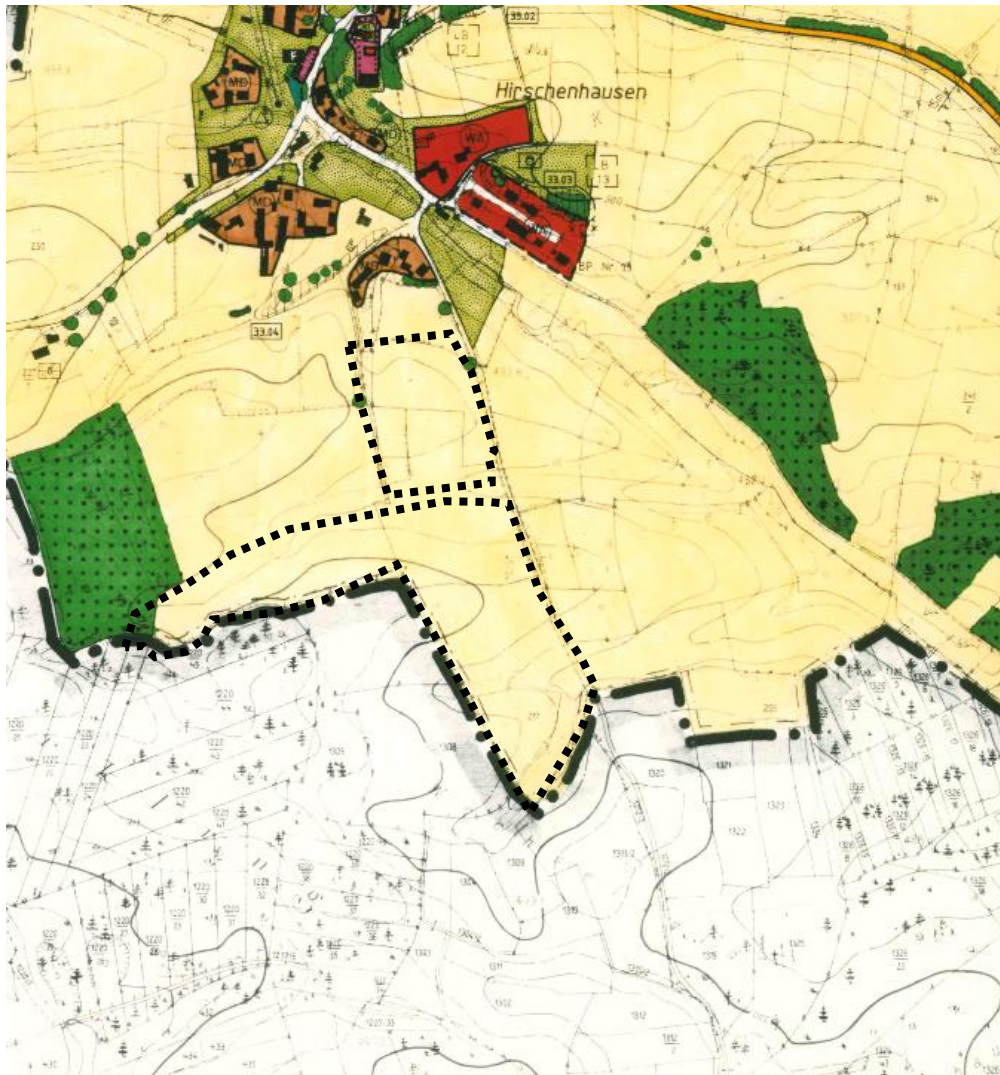


Abb. 5: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ohne Maßstab, mit Kennzeichnung des Planbereichs (schwarze Balkenlinie)

Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans stimmt nicht mit den aktuellen Planungsabsichten der Gemeinde Jetzendorf überein und wird daher im Parallelverfahren geändert (5. Änderung des Flächennutzungsplans). In der 5. Änderung werden nunmehr neben Sondergebietsfläche „Energieerzeugung“, Grünflächen zur Eingrünung sowie geplante Schutz- und Leitpflanzungen dargestellt. Des Weiteren erfolgt mit der Änderung des Flächennutzungsplans eine Berichtigung der Plandarstellung im Hinblick auf Gemeindegebietsgrenzen, die auf Grund zurückliegender Gebietsabtretungen und -verschiebungen nicht mehr mit der heutigen Situation übereinstimmen.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Jetzendorf möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans einen Beitrag zur Energiewende leisten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung der Fläche mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen schaffen. Mit der Ausweisung von Flächen zur Produktion von Energie aus der Sonneneinstrahlung, in

Kombination mit der weiteren Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft kann zum einen der Anteil an Strom aus erneuerbaren Energien am Gesamtstromverbrauch erhöht und damit ein direkter Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, zum anderen wird durch die Doppelnutzung der Fläche dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Zudem ist die Gemeinde bestrebt, Innovationen zur Sicherung der Stromversorgung im Gemeindegebiet voranzubringen sowie die regionale Wertschöpfung zu fördern. Damit kann der ländliche Raum in seiner Entwicklung gestärkt werden. Daher wurde im Zuge der Projektentwicklung auf die Kombination der PV-Freiflächenanlage mit einem Speichermedium Wert gelegt.

Folgende Planungsziele liegen der Aufstellung des Bebauungsplans zugrunde:

- Ausweisung einer Fläche zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Energiegewinnung mit Speichermöglichkeit
- Sparsame Flächeninanspruchnahme durch Integration arten- und naturschutzrechtlicher Maßnahmen
- Berücksichtigung nachbarlicher Belange zur Sicherung eines uneingeschränkten Landschaftsbildes
- Landschaftliche Einbindung durch Eingrünungsmaßnahmen

Die Nutzung der PV-Freiflächenanlage soll befristet, der Rückbau vertraglich geregelt und die Folgenutzung festgesetzt werden.

Aufgrund der zeitlichen Befristung der gesetzlichen Vergütungsdauer gemäß § 48 EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), die in der Regel 20 Jahre ab der Inbetriebnahme beträgt und die die Voraussetzung für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage ist, soll die Nutzung der PV-Freiflächenanlage ebenfalls befristet werden, der Rückbau vertraglich geregelt und die Folgenutzung festgesetzt werden.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von dem Büro Bachmann Artenschutz GmbH durchgeführt, deren Ergebnisse in den Planungsprozess eingeflossen sind.

Der Bebauungsplan steht in engem räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem parallelaufenden Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark Wechselfeld“ der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern zur Entwicklung einer Agri-Photovoltaikfreiflächenanlage; beide Vorhaben sind hinsichtlich Planung, Gestaltung und landschaftlicher Einbindung aufeinander abgestimmt, sodass die Anlagen künftig als zusammenhängendes Gesamtprojekt wahrgenommen werden.

6 Planerisches Konzept

Das Vorhaben sieht die Anordnung von Modul-Reihen ungefähr in West-Ost-Richtung vor. Die PV-Module sind südorientiert auf Modultischen angeordnet, die in den Boden gerammt oder über Punktfundamente befestigt werden.

Auf Wunsch der Bewohner des Ortsteils Hirschenhausen, soll die Fläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs südlich von Hirschenhausen befindet und in Richtung Norden zu Hirschenhausen hin abfällt, nicht mit Solarmodulen belegt werden. Dieser Bereich kann daher als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verwendet werden. Ein weiterer Bereich, der sich auf Grund seiner Lage – nördlich und südlich von Wald umgrenzt – nicht für die Aufstellung von Solarmodulen eignet, wird als private Grünfläche festgesetzt. Die übrigen Flächen des Geltungsbereichs sollen mit Solarmodulen, unterhalb derer Landwirtschaft betrieben werden kann, belegt werden.

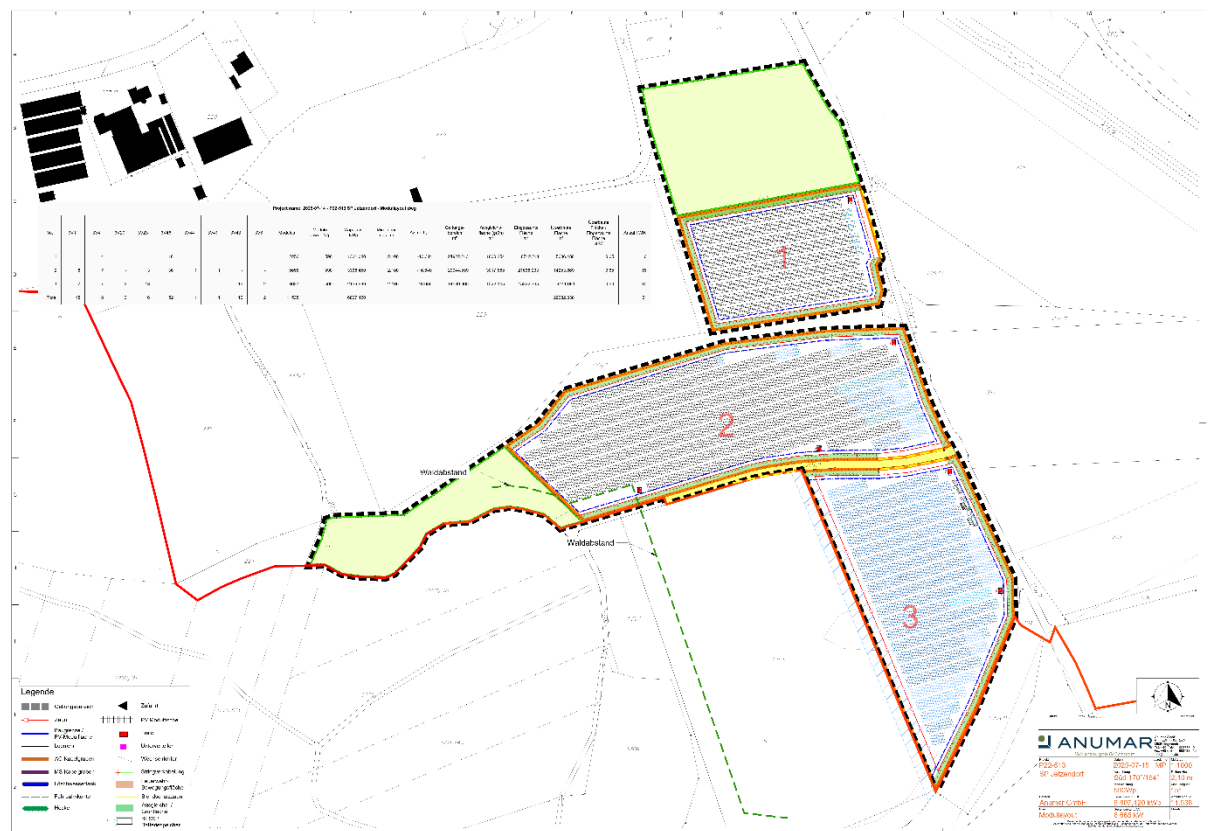
Zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung der Module, zur Pflege und um die Fläche für die Landwirtschaft optimal nutzen zu können, wird zwischen den Modulen ein Abstand von mind. 4 m eingehalten. Die Modultische haben eine lichte Höhe von 2,10 m und weisen bei einer Neigung von 15° eine Höhe an der Oberkante von ca. 4 m auf.

Westlich anschließend an die Fl. Nr. 219 des Planungsgebiets und damit anschließend an das Gemeindegebiet Jetzendorf, auf der Gemarkung Hilgertshausen-Tandern entsteht, parallel zu dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Hirschenhausen“, der Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark am Wechselfeld“. Der unmittelbare Anschluss der Solarfelder beider Bebauungspläne sorgt für Synergieeffekte bezüglich der Netzinfrastruktur und dient der Konzentration von Photovoltaik Freiflächenanlagen in beiden Gemeindegebieten. Im Bebauungsplan sollen entsprechende Festsetzungen gelten, die es ermöglichen, jeweils auf die entlang der Gemeindegrenzen verlaufenden Eingrünungen und Baugrenzen zu verzichten, sofern der Bebauungsplan der jeweils anderen Gemeinde rechtlich gesichert in Kraft tritt und umgesetzt wird. Damit soll ein visuell einheitliches Bild einer Photovoltaikfreiflächenanlage über die Gemeindegrenze hinweg entstehen.

Die zum Betrieb und zur Energiespeicherung notwendigen baulichen Anlagen werden im Osten des Plangebiets, entlang der wenig befahrenen Straße gesammelt untergebracht. Bei den geplanten Batteriespeichern handelt es sich um geschlossene und gesicherte Systeme mit Fernüberwachung auf dem neusten Stand der Technik. Zur Aufstellung der Speichereinheit, die aus drei Containern sowie einer Trafostation besteht, ist eine geeignete Fundamentierung erforderlich.

Die PV-Anlage ist in der land- und forstwirtschaftlich geprägten Umgebung ein landschaftsfremdes Element, das zunächst zu einer gewissen Veränderung im Landschaftsbild führt. Die Eingrünung der Anlagen durch Gehölzpflanzungen wird so aufgebaut, dass zum einen Verschattungseffekte ausgeschlossen werden und zum anderen, zusammen mit der Topographie des Geländes, eine möglichst naturnah wirkende Eingrünung das Vorhaben bestmöglich in den Landschaftsraum einbindet. Durch umfassende Eingrünung entlang der Modulflächen und der geplanten Energiespeicher wird die Sichtbarkeit der Modulreihen, vor allem für Nutzer der östlich angrenzenden Straße und Bewohner des Ortsteils Hirschenhausen möglichst eingeschränkt. Dazu ist die nördlichste Modulfläche, südlich an Hirschenhausen angrenzend so weit vom Ortsteil nach Süden abgerückt, dass die Modulreihen erst hinter der im Süden von Hirschenhausen befindlichen Kuppe beginnen. So ist sichergestellt, dass die Bewohner des Ortsteils im Hinblick auf das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Der Bayerische Praxis-Leitfaden des LfU sieht zur guten Einbindung der PV-Anlage in Natur und Landschaft auch Maßnahmen zur Eingrünung vor (vgl. „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (LfU; 2014, S. 20)). Insgesamt ist davon auszugehen, dass mit den grünordnerischen Festsetzungen eine verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild erfolgt.



Die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung gem. DIN SPEC 91434 – „Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen für die kombinierte Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen zur Nahrungsmittelproduktion und zur solaren Stromerzeugung“ werden vom Vorhabenträger berücksichtigt. Es wurde ein landwirtschaftliches Konzept (Anlage 2) erarbeitet, nach welchem die Flächen unterhalb der Module zu bewirtschaften sind.

7 Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem planerischen Konzept wird für das Plangebiet als zulässige Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik festgesetzt.

Innerhalb der Baugrenzen in allen Sondergebieten (SO) ist die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen zulässig. Zudem werden die zur Anlage gehörenden Betriebs- und Transformatorenanlagen zugelassen. Dazu gehören im SO 3 auch die Errichtung von Batteriecontainern, bestehend aus einem Schaltschrank und Batterieschränken mit abgetrennten Wechselrichtern und Containern mit Leistungselektronik, bestehend aus einer Trafostation und der nötigen Leistungs- und Sicherheitselektronik.

Es wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur befristet, für einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Beginn der Nutzungsaufnahme zulässig sind. Die gesamte Anlage ist nach der Nutzungsaufgabe, spätestens jedoch nach 30 Jahren im Zeitraum eines Jahres zurückzubauen. Als Folgenutzung wird wieder eine landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage, Bauweise

Als höchstzulässige Grundflächenzahl ist jeweils eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Damit wird eine hohe Auslastung der Flächen ermöglicht – bei gleichzeitiger Sicherung einer hochwertigen Durchgrünung bzw. Offenhaltung der Flächen für die Landwirtschaft. Die Modultische sind mit Schraub- oder Rammprofilen in aufgeständerter Form zu errichten, um den Eingriff in den Boden so gering wie möglich zu halten. Im Weiteren sollen die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung (DIN SPEC 91434 „Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen für die kombinierte Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen zur Nahrungsmittelproduktion und zur solaren Stromerzeugung“) berücksichtigt werden.

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung ist die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (HbA) mit 4,0 m über Oberkante Gelände (OKG) begrenzt. Die Höhe baulicher Anlagen ist von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchstgelegenen Abschluss baulicher oder technischer Anlagen zu messen. Darunter ist beispielsweise der obere Abschluss der Modulreihen und die Höhe der Batteriespeicher zu verstehen.

Die überbaubare Grundstückfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Um eine hohe Auslastung der Flächen zu ermöglichen, sind die überbaubaren Grundstückflächen großzügig gewählt. Mit den festgesetzten Baugrenzen wird ausreichend Abstand zu den angrenzenden Waldflächen eingehalten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Sturmereignissen Bäume oder Äste Richtung PV-Anlage fallen und damit zu Schäden führen. Für derartige Schäden an der Anlage können keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden. Die Baugrenzen

regeln die überbaubare Grundstücksfläche abschließend. Die Anordnung der Abstandsflächen gem. Art. 6 der Bayerischen Bauordnung ist nicht erforderlich.

Im Westen des SO 3 ist eine farblich abgesetzte Baugrenze festgesetzt. Diese Baugrenze kann entfallen und die Modultische bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden, sofern rechtlich gesichert ist, dass der im Gemeindegebiet Hilgertshausen-Tandern parallel aufzustellende Bebauungsplan Nr. 23 „Solarpark Wechselfeld“ realisiert wird. Damit wird der Anschein *einer* durchgehenden Photovoltaikanlage über die Gemeindegrenze hinweg gegeben.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikmodulen, von Anlagen für Wechselrichter und Trafostation, zur Lagerung für Materialien zur Pflege und zum Unterhalt der Anlagen, ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Mit den festgesetzten Baugrenzen wird ausreichend Abstand von 19 m zu den angrenzenden Waldflächen eingehalten. Diese liegen zwar innerhalb der Baumfallgrenzen, jedoch sind hier nur die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikmodulen und Anlagen für Wechselrichter, Trafostation, zur Lagerung für Materialien zur Pflege und zum Unterhalt der Anlagen zulässig. Aufenthaltsräume und dergleichen sind nicht vorgesehen.

Die Baugrenzen regeln die überbaubare Grundstücksfläche abschließend. Die Anordnung der Abstandsflächen gem. Art. 6 der Bayerischen Bauordnung ist nicht erforderlich.

Die Errichtung von Anlagen für Energie-/ Batterie-Speicher ist nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

7.4 Verkehrsflächen

Die bereits bestehende Gemeindeverbindungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche im Planungsumgriff festgesetzt. Die Straße hat eine Breite von ca. 7,5 bis teilweise 8 m. Von dieser Straße aus können über die rechts und links abzweigenden Wirtschaftswegen die Flächen zur landwirtschaftlichen Bearbeitung sowie die Nebenanlagen erschlossen werden.

7.5 Gestalterische Festsetzungen

Mit den gestalterischen Vorgaben wird neben den o. g. Festsetzungen die Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet.

Von den Modulen darf keine Blendwirkung ausgehen. Sie sind in Reihen auf Modultischen mit einem Abstand von der Geländeoberfläche von mind. 2 m anzuordnen. Zwischen den Modulreihen sind 4,5 m breite besonnte Streifen freizuhalten.

Werbeanlagen werden zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild ausgeschlossen. Die Agri-Pv Anlage verfolgt primär eine landwirtschaftlich-energetische Doppelnutzung und dient nicht gewerblichen Zwecken im klassischen Sinne. Werbeanlagen würden die Einbindung in das Landschaftsbild erheblich stören.

Einfriedungen werden nur innerhalb der Fläche für die Eingrünung zugelassen, d.h., dass sie nur innerhalb der umlaufenden Eingrünung zu liegen kommen. Durch die vorgepflanzten Heckenstrukturen, rund um diese Fläche sind sie damit nur wenig einsehbar.

Die maximale Höhe der Einfriedungen wird zudem auf 2,0 m über Gelände begrenzt, sie sind nur als transparente Zäune aus Stabgitter oder Maschendraht, mit einem Abstand zum Boden von mindestens 15 cm zu errichten.

Vollflächig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gabionen, Mauern, etc., Verkleidungen mit Sichtschutzmatten, Gewebestreifen, u.ä. sowie sichtbare Zaunsockel sind unzulässig.

Mit den gestalterischen Vorgaben wird neben den o. g. Festsetzungen die Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet.

7.6 Grünordnerische Festsetzungen

Es sind umlaufend um das durch die Baugrenze definierte Gebiet der PV-Freifläche Eingrünungen jeweils in einer Breite von 5 m eine mind. dreireihige durchgehende Hecke aus Sträuchern entsprechend der Pflanzliste vorgesehen, die der Einbindung in die Landschaft dienen. Davon ausgenommen ist der westliche Rand des SO 2, da hier die Grünfläche innerhalb der Bewaldung anschließt. Sollte die Errichtung des parallel geplanten Solarparks auf dem Gemeindegebiet Hilgertshausen-Tandern rechtskräftig gesichert sein, kann die Eingrünung im Westen des südlichen SOs entfallen, um eine augenscheinlich einheitliche Photovoltaik-Freifläche zu realisieren.

Für alle zu pflanzende Sträucher ist eine Pflanzliste mit geeigneten, heimischen Arten festgesetzt. Die Eingrünungsflächen sind als dreireihige Hecken im Pflanzabstand von 1,5 m versetzt voneinander auszubilden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der angegebenen Artenauswahl und Mindestqualität zu ersetzen.

Im Bereich der festgesetzten Zufahrten darf die Pflanzbindungsfläche auf einer Breite von 5 m zur Anlage von geschotterten Zufahrtswegen durchbrochen werden.

8 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden. Dem wird mit dieser Bauleitplanung Rechnung getragen, da auf bereits bestehenden, intensiv genutzten Ackerflächen eine weitere Nutzung, die der Energiegewinnung aufgenommen wird. So müssen hierfür keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden.

8.1 Standort- und Planungsalternativen

Die Flächen eignen sich auf Grund der parallel stattfindenden Bauleitplanung im Gemeindegebiet Hilgertshausen-Tandern sehr gut für dieses Vorhaben, da hier eine Konzentration an Flächen für die Energiegewinnung ermöglicht wird. Das beugt einer zersplitterten Ansiedelung von Photovoltaikfreiflächen im Landkreis vor. Außerdem können netzinfrastrukturelle Synergien effizient genutzt werden.

9 Umwelt-, Natur- und Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der im beiliegenden Umweltbericht dargestellten Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung mit der Beanspruchung intensiv genutzter Ackerflächen einher geht.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die Umsetzung führt zu einer geringfügigen Versiegelung von Flächen. Boden und Wasserhaushalt sowie der Lebensraum für Tiere und Pflanzen erfahren lediglich marginale Beeinträchtigungen. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Rahmen der Bebauungsplanung kann der Eingriff durch Festsetzungen so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen.

9.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 14 BNatSchG sind die mit der Umsetzung der Satzung verbundenen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten.

Zur Bewertung zukünftiger Eingriffe und zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsfaktors wurde der Bayerische Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Dezember 2021) verwendet. Für die zu erwartenden Eingriffe wurde der Ausgleichsbedarf ermittelt.

Zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potenzials der Fläche wurde im Dezember 2025 eine Ortsbegehung durchgeführt. Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Die Umsetzung der vorliegenden Planung geht mit einer Beanspruchung von Ackerflächen einher, welche insgesamt eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild haben.

In der vorliegenden Planung wird die landwirtschaftlich intensive Nutzung der Fläche weiterhin aufrechterhalten, es wird eine Doppelnutzung ermöglicht. Der Abstand der Modultrische zur Geländeoberkante beträgt mindestens 2 m, zwischen den Modulen sind mindestens 4 m breite Streifen für die landwirtschaftliche Nutzung freizuhalten. Somit ist davon auszugehen, dass der unterliegende Boden ausreichend belichtet und befeuchtet wird. Eine Versiegelung ist daher nicht gegeben. Der Eingriff beschränkt sich auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden. Bei der Bilanzierung sind die Anlagenflächen berücksichtigt, die Flächen der Eingrünung sind nicht mit bilanziert.

Nachdem keine Vollversiegelung vorliegt, die landwirtschaftliche Nutzung beibehalten wird und die Anlagenflächen umfangreich eingegrünt werden, wird eine geringere GRZ (Eingriffsfaktor) von 0,2 (abweichend von der festgesetzten GRZ von 0,5) und ein Planungsfaktor von 10% angesetzt.

Bei der Zuweisung der Wertpunkte wurde von der beschriebenen Vorgehensweise im neuen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abgewichen. Anstatt der durchschnittlichen Wertpunkte wurden hierbei die absoluten Wertpunkte gemäß der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zugewiesen.

Tab. 1: Eingriffsermittlung

Eingriffsberechnung				
Ausgangszustand (BNT)	Fläche (m²)	Ausgangszustand (WP)	Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
<i>A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker</i>	<i>47167</i>	<i>2</i>	<i>0,2</i>	<i>18.867</i>
Summe [WP]				18.867
Planungsfaktor	Begründung	Sicherung	Angabe in %	
<i>Eingrünung</i>	<i>Ökosystemleistungen</i>	<i>Festsetzung in BP, aufgrundl. §9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b BauGB</i>	<i>5</i>	
<i>Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen durch Konzeption Agri-PV</i>	<i>Flächeninanspruchnahme</i>	<i>Festsetzung in BP, aufgrundl. §9 Abs. 2 BauGB</i>	<i>5</i>	
Summe			10	
Summe [WP] - Planungsfaktor = Summe Ausgleichsbedarf [WP]				16.980

Durch das geplante Vorhaben entsteht unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen ein Ausgleichsbedarf von **16.980 Wertpunkten**.

9.2 Nachweis der Ausgleichsfläche

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 221, Gmkg. Hirschenhausen erbracht. Die angestrebten Entwicklungsziele sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Tab. 2: Ermittlung des Ausgleichsumfangs

Ausgangszustand nach BNT			Prognosezustand nach BNT			Ausgleichsmaßnahme		
Code	Bezeichnung	WP	Code	Bezeichnung	WP	Fläche in m²	Aufwertung	Ausgleichs- umfang in WP
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker	2	B112	Mesophile Gebüsche/Hecken	10	1.294	8	10.352
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker	2	K132	Artenreiche Säume frischer bis mäßig trockener Standorte	8	1.105	6	6.630
Summe Ausgleichsumfang [WP]								16.982

Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen für die Ausgleichsfläche sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Eingriff ist somit vollständig kompensiert.

9.3 Artenschutz

Im Untersuchungsgebiet liegen vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) vereinzelt mit angrenzenden Gehölzen vor.

Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können, wurde eine saP erstellt:

„Aus dem Spektrum der europäisch geschützten Arten in Bayern wurden in den Gruppen Vögel und Fledermäuse Arten ermittelt, die im Untersuchungsgebiet vorkommen oder zu erwarten sind. [...] Es ist damit zu rechnen, dass Fledermäuse innerhalb des Untersuchungsgebietes im freien Luftraum und entlang von Leitstrukturen nach Nahrung suchen. [...] Im freien Luftraum jagende Arten werden nach derzeitigem Wissensstand vom Bau von Freiflächen-Solaranlagen nicht negativ beeinträchtigt. [...] Im Untersuchungsgebiet ist mit verschiedenen Vogelarten zu rechnen. Aus der Gilde der Bodenbrüter konnte kein Revier oder einzelne Individuen festgestellt werden. Aus der Gilde der hecken- und baumbewohnenden Vogelarten konnten im Untersuchungsgebiet drei Reviere der Goldammer, eines des Feldsperlings und eines des Neuntöters erfasst werden. [...] Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für vorhandene oder potenziell zu erwartenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist [...] die Umsetzung folgender Maßnahmen erforderlich:

- M01: Um Störungen von jagenden Fledermausindividuen während der Baumaßnahmen zu vermeiden, ist auf Nachtbaustellen in der Zeit von April bis Oktober zu verzichten.

- M02: Die Hecken und Waldsäume entlang und innerhalb des Vorhabengebiets sind als Lebensraum der Heckenbrüter und als Leitlinienstruktur für Fledermäuse zu erhalten. Zum Schutz der genannten Habitate ist während der Bauarbeiten ein 3 m breiter Puffer zu den Strukturen einzuhalten. Dieser Bereich darf weder befahren werden, noch darf hier Material gelagert werden. Zum Schutz des Streifens ist ein nicht verrückbarer Zaun anzubringen. Der Pufferstreifen muss dauerhaft erhalten bleiben. Hier darf keine Bebauung erfolgen. [...]
- M03: Wenn die Entfernung von Gehölzen nicht vermieden werden kann, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gehölzentfernungen stattfinden, um Störungen und Verluste von Brutvögeln zu vermeiden
- M04: Sofern ein Zaun um die Agri-PV-Anlage errichtet wird, muss dieser eine Bodenfreiheit von 15 cm im Mittel aufweisen, um flugunfähigen Jungvögeln und Niederwild ungehinderten Zugang zu ermöglichen.“³

10 Weitere fachliche Belange

10.1 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Die baulichen Anlagen beschränken sich auf die Aufstellung von Modultischen für die Photovoltaik-Freianlagen und Energiespeichern (Container) sowie die Errichtung von drei Trafostationen, so dass deren Gefährdung durch Oberflächenwasser, bei Starkregenereignissen und/oder Schneeschmelze, nur als sehr gering einzustufen ist.

Grundsätzlich wird empfohlen, die Lage elektrischer Anlagen wie Trafogebäude und Wechselrichter so zu wählen, dass diese im Falle von Wild über die Geländeoberfläche abfließendem Wasser keinen Schaden nehmen können.

10.2 Denkmalschutz

Baudenkmäler, Ensembles oder landschaftsbildprägende Denkmäler befinden sich nicht im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe.

Bodendenkmäler im Plangebiet sind nicht bekannt, eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

10.3 Klimaschutz

Der Klimaschutz und sich daraus ableitende Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sowie dem Klimawandel entgegenwirkende Maßnahmen nehmen an

³ Bachmann Artenschutz GmbH: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Jetzendorf, Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm [Fassung mit Stand 10/2025], S. 14, 17-18, 24

Bedeutung in der Abwägung zu. Dabei trägt die vorliegende Planung durch die Vorbereitung der Nutzung erneuerbarer Energien wesentlich zum Klimaschutz bei. Da es sich um eine Agri-PV-Freiflächenanlage handelt, wird zudem der Flächenverbrauch gemindert. Denn die bereits heute bestehende landwirtschaftliche Nutzung wird unterhalb der Solarmodule fortgeführt und damit werden keine neuen Flächen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie verbraucht. Durch die Nutzung von Strom aus Sonnenenergie wird kein klimaschädliches CO₂ produziert und gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont.

Durch weitere Regelungen im Bebauungsplan werden klimarelevante Belange beachtet.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel:

- Begrenzung der Bodenversiegelung
- Versickerung von Niederschlagswasser
- Neupflanzung von heimischen Laubgehölzen
- Erhalt bereits bestehender Nutzung auf der Fläche
- keine neuen Flächenausweisungen

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken:

- Erhalt und Ergänzung von Gehölzstrukturen, damit CO₂-Bindung
- Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Produktion erneuerbarer Energie

10.4 Boden- und Grundwasserschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Ein Bodengutachten liegt nicht vor.

Sollte im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

11 Erschließung, Ver- und Entsorgung

11.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Thalmannsdorf auf dem Gemeindegebiet Hilgertshausen-Tandern im Süden und Hirschenhausen auf dem Gemeindegebiet Jetzendorf im Norden erschlossen.

11.2 Ver- und Entsorgung

Anschluss an Trinkwassernetz, Stromnetz und Kanalisation besteht bisher nicht und wird auch für den weiteren Betrieb nicht benötigt.

Unverschmutzt anfallendes Niederschlagswasser ist im Plangebiet breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern es nicht gesammelt und verwertet wird.

12 Flächenbilanz

Tab. 3: Flächenstatistik (Größenangaben gerundet)

Geltungsbereich		72.400 m ²
1.	Sondergebiet 1, 2 und 3 inkl. Privater Grünfläche	54.150 m ²
	- davon überbaubare Grundstücksfläche 39.600 m ²	
	- davon private Grünfläche 8.100 m ²	
2.	Wirtschaftsweg	1.000 m ²
3.	Grünflächen	17.200 m ²

13 Umsetzung und Auswirkungen der Planung

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans ist mit einer zügigen baulichen Umsetzung des Vorhabens und der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den getroffenen vertraglichen Vereinbarungen im Durchführungsvertrag zu rechnen. Die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen gewährleistet eine landschaftliche Einbindung des Vorhabens.

Die mit der Bauleitplanung zulässige Sondergebietsnutzung ist auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme befristet. Vereinbarungen über den Rückbau der Anlagen werden im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Jetzendorf getroffen. Im Anschluss an den Rückbau, welcher innerhalb eines Jahres nach Betriebsaufgabe zu erfolgen hat, kann die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Sie stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar. Durch die Erzeugung von Solarstrom und dessen Speicherung wird den Belangen der Energieversorgung aus erneuerbaren Energien Rechnung getragen.