

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Markt:	Markt Hohenwart
Bauleitplanung:	3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans zum vBBP Nr. 59 „Solarpark Hohenwart II“
Endfassung vom	05.02.2026

1. Anlass der Planaufstellung:

Die Firma Anumar GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen südlich von Hohenwart (Flurstücke Fl.-Nr. 597, 598 (TF), 600 (TF), 601 und 602, Gemarkung Seibersdorf).

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Des Weiteren stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum nachhaltig. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Der Änderungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Marktrat am 13.11.2023 gefasst. Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO 'Photovoltaik' für die Nutzung und Förderung solarer Strahlungsenergie im Gebiet des Markts Hohenwart vor.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan erfolgt im Parallelverfahren. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur „Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie“ fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt der Bauleitplanung bei. Um sicherzustellen, dass das Artenschutzrecht nach den §44 und 45 BNatSchG ausreichend beachtet wird, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Auf Basis der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung kann festgehalten werden, dass durch das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände berührt werden. Die Ergebnisse sind Anlage des Bauleitplans.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Auf die natürlichen Schutzgüter hat die Planung insgesamt nur geringe Auswirkungen aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen im Vorhabengebiet. Allerdings liegt das Gebiet innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebiets, sodass bei der Planung geeignete Maßnahmen zur Berücksichtigung von Hochwasser- und Überflutungsrisiken getroffen werden müssen.

Die konkrete Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021 in Verbindung mit dem Hinweispapier „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung aller Belange in den Bauleitplan aufgenommen.

Schutzgut Boden

Da der Boden nicht vermehrbar ist, erhebliche Schädigungen des Bodens irreversibel sind und zudem ein enger Zusammenhang zu den übrigen abiotischen Schutzgütern besteht, steht bei der Prüfung der Auswirkungen der Vermeidungs- und Verminderungsaspekt im Vordergrund. Hierbei geht es insbesondere um eine Begrenzung des Flächenverbrauchs; Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen; Schutz des Bodens und seiner Funktionen vor Stoffeinträgen und/oder Verdichtung sowie dem Erhalt von bestehenden Bodendenkmälern.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtungen mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

Schutzgut Luft/Klima

Neben Aussagen zu den Emissionen klimawirksamer Gase wie CO₂ etc. als Folge von ermöglichten Vorhaben sind auch Fragen zur Erhöhung der Lufttemperatur, zur Verringerung der relativen Luftfeuchte, zur Veränderung des Windfeldes oder zur Erhöhung von Turbulenzen zu beantworten.

Durch den Kontext zum Immissionsschutzrecht besitzt das Schutzgut Luft einen zusätzlichen Schutz durch das Verursacherprinzip. In der Bauleitplanung sind die allgemeinen Veränderungen durch Emittenten wie Haushalte, Verkehr, Gewerbe etc. zu beurteilen. Es sind Handlungskonzepte für eine Verringerung der Emissionen von Schadstoffen und/oder Gerüchen zu entwickeln.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der langen Tradition des Naturschutzrechts sind Tiere und Pflanzen bei der Auseinandersetzung mit der Umwelt besonders im Bewusstsein verankert. Es geht darüber hinaus aber auch um den Artenschutz und die Belange von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000). Dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzwecken von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung wie der europäischen Vogelschutzgebiete sowie der Naturschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

Schutzgut Mensch

Hierbei sind insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bauleitplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft wird häufig in enger Anlehnung an Tiere und Pflanzen beschrieben. Bestimmte Biotoptypen prägen auch bestimmte Landschaftsbildräume. Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es ist bisher kaum ins Bewusstsein gedrungen, dass Kulturgüter üblicherweise unwiederbringlich sind und bei ihrer Entfernung dauerhaft verschwinden. Baudenkmäler, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Angesichts der bestehenden Vorbelastungen im Umfeld des Vorhabengebietes und im Vorhabengebiet selbst sind die Eingriffe in die Schutzgüter in der Gesamtbewertung mit „gering“ eingestuft. Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume betroffen. Dauerhafte

Beeinträchtigungen werden lediglich für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet, die jedoch unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen und auf Grund der technischen Vorprägung in Kauf genommen werden können.

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebiets. Durch den Verzicht auf zusätzliche bauliche Maßnahmen werden die Auswirkungen auf den Hochwasserschutz minimiert und auch die Retentionsfunktion gewahrt.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass nach Umsetzung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und nach Durchführung der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben und dass die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes gewährleistet ist.

Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 15.04.2024 hat in der Zeit vom 19.06.2024 bis 22.07.2024 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB)

b) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 15.04.2024 hat in der Zeit vom 19.06.2024 bis 22.07.2024 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB)

c) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Bauleitplan – Entwurfs in der Fassung vom 31.07.2025 hat in der Zeit vom 01.09.2025 bis 06.10.2025 stattgefunden (§3 Abs. 2 BauGB)

d) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Entwurf in der Fassung vom 31.07.2025 hat in der Zeit vom 01.09.2025 bis 06.10.2025 stattgefunden (§4 Abs. 2 BauGB)

e) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Bauleitplan – erneuten Entwurfs in der Fassung vom 04.12.2025 hat in der Zeit vom 29.12.2025 bis 23.01.2026 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

f) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Entwurf in der Fassung vom 04.12.2025 hat in der Zeit vom 29.12.2025 bis 23.01.2026 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden laut den in der Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §4 Abs. 1 und 2 sowie §4a Abs. 3 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen folgender Fachstellen berücksichtigt:

Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung	Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung
Landratsamt Pfaffenhofen - Bodenschutz	Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutz
Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutz	Landratsamt Pfaffenhofen - Naturschutz
Landratsamt Pfaffenhofen - Brandschutz	Landratsamt Pfaffenhofen - Wasserrecht
Landratsamt Pfaffenhofen - Denkmalschutz	Landratsamt Pfaffenhofen - Bodenschutz
Landratsamt Pfaffenhofen - Wasserrecht	Landratsamt Pfaffenhofen - Brandschutz
Landratsamt Pfaffenhofen -	Staatliches Bauamt Ingolstadt
Kreisheimatpfleger	

Landratsamt Pfaffenhofen – fachlicher
Naturschutz
Landratsamt Pfaffenhofen - Verkehrswesen
Staatliches Bauamt Ingolstadt

Regierung von Oberbayern – Höhere
Landesplanung
Planungsverband Region Ingolstadt

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten
Landesamt für Denkmalpflege
Bayerischer Bauernverband
Bund Naturschutz
Handwerkskammer für München und
Oberbayern

Regierung von Oberbayern – Höhere
Landesplanung
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Handwerkskammer für München und
Oberbayern

Beteiligung nach §4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Landratsamt Pfaffenhofen - Bauleitplanung

Landratsamt Pfaffenhofen - Immissionsschutz

Landratsamt Pfaffenhofen - Wasserrecht

Landratsamt Pfaffenhofen - Bodenschutz

Landratsamt Pfaffenhofen – Untere Straßenverkehrsbehörde

Landratsamt Pfaffenhofen - Brandschutz

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Belange der Raumplanung:

Vereinbarkeit mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), insbesondere mit den Zielen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Ressourcenschonung und Flächeneffizienz, Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und Randlege zum regionalen Grünzug, Überprüfung der Standortkonzepte,

Landwirtschaftliche Belange:

Auswirkungen auf die Agrarstruktur insbesondere durch Flächenverlust, Pachtverknappung und steigende Preise, Hinweis auf Bedeutung der Flächen für Ernährungssicherung und landwirtschaftliche Betriebe, Haftungsausschluss für angrenzende Landwirte, Grenzabstände einhalten, Verunkrautung und Ausbreitung von Neophyten verhindern

Forstwirtschaftliche Belange:

--

Naturschutz- und Landschaftspflege:

Hinweis auf bestehende externe Ausgleichsfläche, Forderung Stromspeicherungspflicht, hoher Grundwasserstand, Ermittlung Überschwemmungsgebiet, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zum Grund- sowie Niederschlagswasser, Hinweis auf besondere Bedeutung des Landschaftsbilds im Vorbehaltsgebiet, Ergänzende Eingrünung notwendig, Ausgleich Retentionsraum, Genehmigungsbedarf Errichtung Wall, Hinweis auf faktisches Überschwemmungsgebiet, Berücksichtigung der Handlungsanleitung Hochwasserschutz

Weitere vorgebrachte Belange:

Denkmalrechtliche Erlaubnis wegen Bodendenkmal, Hinweise zum Brandschutz, Ausschluss Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer, Berücksichtigung Anbauverbotszone

