

Bekanntmachung

über die Auslegung des Planentwurfes für die

5. Änderung des Flächennutzungsplans nach der Gesamtfortschreibung

Der Marktgemeinderat des Marktes Hohenwart hat am 13.11.2023 beschlossen, für das Gebiet

Solarpark Hohenwart IV nördlich von Freinhausen

und folgende Grundstücke umfaßt:

Fl.Nr. 149 (T), 261 und 262, jeweils Gemarkung Freinhausen

eine Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Hohenwart zu erlassen.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten, Sulzbach-Rosenberg. Der Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde am 05.02.2026 vom Marktgemeinderat der Bauausschuss des Marktes Hohenwart gebilligt.

Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom **23.09.2026 bis 26.10.2026 im Rathaus, Marktplatz 2, 86558 Hohenwart, Zimmer Nr. 15** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Gleichzeitig können der Planentwurf mit Begründung und der Umweltbericht auch auf der Homepage des Marktes Hohenwart unter <https://markt-hohenwart.de/news/amtliche-bekanntmachungen/> abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

A. Umweltbericht gemäß § 2a, NEIDL + NEIDL, Sulzbach-Rosenberg, 05.02.2026

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung, Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen, Bewertung der Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt; Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen der saP, Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt; Verzicht auf verzinkte Stahlprofile, Minimale Bodenverdrängung durch Rammfundamente
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt, Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts; Breitflächige Versickerung, keine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima; Positive Klimabilanz durch CO ₂ -Reduktion
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche; landwirtschaftliche Fläche temporär entzogen, Rückbau bis 2059 gesichert

Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild,
	Untersuchung auf mögliche Blendwirkungen; Lage im Landschaftsschutzgebiet, Erhalt von Rankenstrukturen, Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten; Nächstgelegenes FFH-Gebiet (Paar und Ecknach) ca. 200 m entfernt, nicht betroffen
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials, Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Keine relevanten Immissionen (Lärm, Blendung ausgeschlossen durch Gutachten)
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter; Keine Betroffenheit

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

B. Umweltrelevante Stellungnahmen

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

- **Landratsamt Pfaffenhofen – Bauleitplanung, 13.04.2026**
 - Bauverbot innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets
 - Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiets oder Nachweis eines Ausnahmetatbestands
 - Anregungen zur optimierteren Begrünung der Anlage
 - Festsetzungsempfehlung für Nebengebäude in Bezug auf das Landschaftsbild
 - Ergänzung der Ordnungsnummern auf allen Planunterlagen
 - Infragestellung der Festsetzungsfähigkeit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs
 - Klare Festsetzung und Kenntlichmachung von Flächen mit Ausgleichsmaßnahmen - Anpassen der Präambel
- **Landratsamt Pfaffenhofen – Bodenschutz, 08.04.2026**
 - Verweis auf frühzeitige Stellungnahme mit Hinweisen zu Erdarbeiten und Geländeänderungen
- **Landratsamt Pfaffenhofen – Immissionsschutz, 16.03.2026**
 - Erläuterung des Blendgutachtens mit positivem Befund
 - Erläuterung der Lärmimmissionen mit Bedenken
 - Nachweise zu Schallimmissionen erforderlich
- **Landratsamt Pfaffenhofen – Brandschutz, 12.03.2026**
 - Hinweise zu Feuerwehrflächen, deren Einweisung sowie zuständige Ansprechpartner
 - Hinweise zum Löschwasserbedarf
- **Landratsamt Pfaffenhofen – fachlicher Naturschutz, 09.04.2026**
 - Verweis auf Bauverbot innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets
 - Keine Übereinstimmung der im Plan festgesetzten Eingrünung mit dem dazugehörigen Kapitel im Umweltbericht
 - Fehlende Darstellungen in den Planzeichnungen
 - Anmerkungen zu den Ausgleichsmaßnahmen
- **Landratsamt Pfaffenhofen – Verkehrswesen, 16.03.2026**
 - Ausschluss von Blendwirkungen
- **Staatliches Bauamt Ingolstadt, 23.03.2026**
 - Anmerkungen zur Anbauverbotszone
 - Keine Zustimmung zu neuen Zufahrten
 - Verhinderung der Beeinträchtigung des Verkehrs, insbesondere durch Blendwirkungen

- **Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanung, 12.03.2026**
- Beachtung Belange des regionalen Grünzugs sowie des regionalen Biotopverbundes
- **Planungsverband Region Ingolstadt – Regionsbeauftragte, 12.03.2026**
- Forderung einer zeitnahen und qualifizierte Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen
- Berücksichtigung Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets
- **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, 22.04.2026**
- Verzinkte Stahlprofile auch in wasserungesättigter Bodenzone unzulässig, stattdessen Verwendung Magnelis-Legierung
- Verwendung alternativer Materialien oder flacher Gründungsformen in wassergesättigter Bodenzone
- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 26.03.2026**
- Verlust landwirtschaftlicher Fläche
- Hinweise zur Bonität der Böden
- Abwägungen von verschiedenen erneuerbaren Energien
- **Handwerkskammer für München und Oberbayern, 20.04.2026**
- Anmerkungen zu hervorgehobenen Anpassungen, Reduzierung des Geltungsbereiches sowie dem Blendgutachten
- **Deutsche Telekom GmbH, 15.04.2026**
- Rücksichtnahme gegenüber Telekommunikationslinien
- Hinweise zur Anbindung an das Telekommunikationsnetz

C. Fachgutachten

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Blendschutzgutachten, IFB Eigenschenk GmbH, 08.04.2025
- Hydraulische Untersuchung, Dr. Blasy – Dr. Øverland Ingenieure GmbH, 24.02.2025
- Artenschutzfachliches Gutachten, Dipl.-Biol. Hans Schwaiger, 09/25
- Ergänzungen zur saP (Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität), Dipl.-Biol. Hans Schwaiger, 01.10.2025

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ergänzend wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hohenwart, den 22.09.2026



Markt Hohenwart

Haindl
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch

Anschlag an der Amtstafel.

Angeheftet am 22.09.2026 Abgenommen am 26.10.2026

Hohenwart, den 22.09.2026

