



---

## Öffentliche Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches;**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“**

**- Entwurf -**

**Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen hat am 24.03.2022 auf Antrag der Vorhabenträgerin (GP Joule Projects GmbH & Co.KG, Buttenwiesen) beschlossen, für die Grundstücke Flur Nrn. 1691 und 1724, Gemarkung Vierkirchen, im Umfeld der Ortslage Jedenhofen, im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes Vierkirchen, etwa 2 km vom Ortszentrum Vierkirchen entfernt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“ aufzustellen. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Erschließung wurde zudem auch noch eine Teilfläche des nördlich bzw. südlich der Grundstücke vorhandenen landwirtschaftlichen Anwandweges (Flur Nr. 1729, Gemarkung Vierkirchen) in den Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ umfasst zwischenzeitlich auch die Grundstücke Flur Nrn. 1692 und 1723, Gemarkung Vierkirchen. Mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit zugehörigen randlichen Pflanzflächen sowie natur- und artenschutzrechtlichen Vermeidungs-/Minimierungsflächen geschaffen werden, nachdem eine Entwicklung dieser Nutzung an dem überplanten Standort auf Grundlage des § 35 BauGB derzeit nicht möglich ist. Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Vorhabenfläche wird die für die Aufstellung von Solarmodulen vorgesehene Fläche als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie (Freiflächenphotovoltaikanlage)“ (SO<sub>EE</sub>) festgesetzt. Umlaufend um die Sondergebietsfläche werden Grün- bzw. natur- und artenschutzfachliche Ausgleichsflächen in wechselnden Breiten gesichert. Die Erschließung des Solarparks ist über den nördlich bzw. südlich der Grundstücke vorhandenen landwirtschaftlichen Anwandweg vorgesehen.

Der vom Gemeinderat am 20.02.2025 gebilligte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 20.02.2025, liegt im Rathaus der Gemeinde Vierkirchen, Schulweg 1, in 85256 Vierkirchen, in der Zeit

**vom 25. April 2025 bis einschließlich 26. Mai 2025**

im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ vorzubringen. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([bauamt@vierkirchen.de](mailto:bauamt@vierkirchen.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege bei der Gemeinde abgegeben werden, z.B. schriftlich oder zur Niederschrift.

Zudem können die Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“ auch online unter <https://www.vierkirchen.de/375/bauamt-rathaus/bauleitplanung> auf der Homepage der Gemeinde Vierkirchen im Internet eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen bereits vor und können im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ in der Gemeindeverwaltung Vierkirchen eingesehen werden:

**Schutzgut Mensch/Bevölkerung:**

- Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 17.05.2023 und 08.07.2024, mit Anmerkungen zu der von den Modulen und dem Betrieb der PV-Anlage ausgehenden Blendwirkung (immissionstechnisches Gutachten auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erforderlich).
- Büro Sonnwin, Blendgutachten zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“, Projekt-ID: BGA-410 vom 20.01.2025, mit Berechnungen der durch die PV-Anlage einwirkenden Blendeinwirkungen auf die Umgebung (keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten).

**Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt; Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild:**

- Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 19.06.2023 und 18.07.2024, mit Anmerkungen insbesondere zu den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes „Glonntal“ und der Feldvogelkulisse „Kiebitz“.
- Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Schuler, Neu-Ulm, Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für den vorhabenbezogenen B-Plan „Solarpark Jedenhofen“, Stand 24.01.2025.

**Schutzgut Boden/Wasser:**

- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 15.06.2023 und 19.07.2024; mit Anmerkungen zum Grundwasser und zum Bodenschutz (Maßnahmen zur Vermeidung von Zinkeintrag).
- Geoteam Berlin GmbH, Vorbericht (ohne Rammtiefen-Berechnung) zur Erkundung des Untergrundes im Bereich des geplanten Solarpark Jedenhofen, Az.: GT-24033-01-B-01, Stand 06.01.2025.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“ unberücksichtigt bleiben können.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

## Umgriff vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“



Vierkirchen, 23.04.2025

  
Harald Dirlenbach  
Erster Bürgermeister

angeschlagen am: 24.04.2025  
abgenommen am: 27.05.2025