

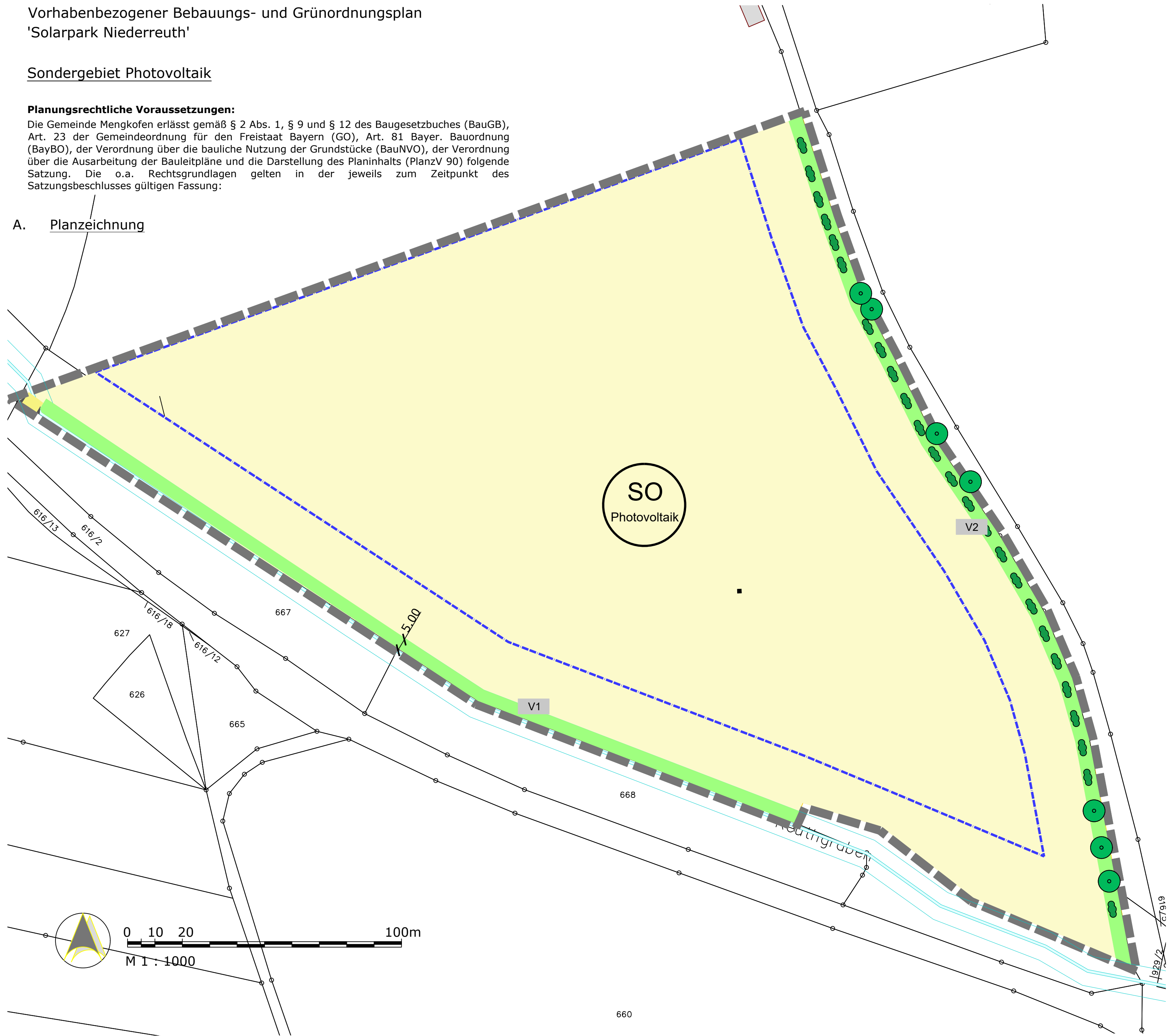
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
'Solarpark Niederreuth'

Sondergebiet Photovoltaik

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Gemeinde Mengkofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

A. Planzeichnung



7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (Schotterrasen) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.

7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

7.4 Die Reinigung der Anlage mit Reinigungsmitteln ist nur zulässig, wenn diese biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.

7.5 sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten oder eine geeignete Beschichtung zur Minimierung von Auswaschungen zu verwenden.

7. Landschaftspflege/Grünordnung

8.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Folgende landschaftspflegerische Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Fläche durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahmen:

aV1: Bewirtschaftung der Zwischenmodulflächen als extensive Ackerfläche
Die Modulflächen der Agri-Photovoltaikanlage werden weiterhin in Anlehnung an DIN SPEC 91434:2021-05 bewirtschaftet.

aV2: Entwicklung eines mäßig artenreichen Saums (Fläche V1 vBBP)
Entwicklung von mäßig artenreichen Säumen auf nassen Standorten, BNT-Code Bay-KompV: K122, entlang des Reuthgrabens (Fläche A1 vBBP) Am Reuthgraben sind die Arten feuchter Hochstaudeusäume (z. B. Lythrum salicaria, Fi-lipendula ulmaria) an einigen Stellen in der Planungsfläche schon vorhanden.

Herstellung: Ansaat mit einer artenreichen blütenreichen, autochthonen Regio-Saatgutmischung (16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) mit einem Kräuteranteil von 50 %.

Pflege: Zur Vermeidung von Verbuschung werden die Staudenfluren/Säume jährlich nach dem 01.09. mit insektenschonendem Mähwerk (Messerbalken) gemäht. Dabei werden jährlich wechselnd jeweils ca. 20 % der Säume belassen. Das Mähgut wird abtransportiert; Mulchen, sowie der Einsatz von Düngern oder Pestiziden ist unzulässig.

aV3: Eingrünung mit Heckenpflanzungen (Fläche V2 vBBP)
Eingrünung mit einer zweireihigen, freiwachsenden Heckenpflanzung, BNT-Code Bay-KompV: B112-WH00BK (Fläche A2 vBBP).

Herstellung: Die Fläche ist mit einer mind. 2,20 m hohen, zweireihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern nach Pflanzliste zu umsäumen. Es ist ein Pflanzabstand in der Reihe von 1 m, sowie von 1,5 m zwischen den Reihen einzuhalten. Die Breite der Hecke soll 3,5 m nicht unterschreiten.

Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode, durchzuführen. Angaben zu den zu verwendenden Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind Tabelle 3 zu entnehmen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten aus der genannten Liste zu verwenden.

Pflege: Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Ein Rückschnitt ist nach naturschutzfachlichen Erfordernissen durchzuführen, d.h. nach ca. 10 bis 15 Jahren, nur abschnittsweise auf maximal 20 m Länge und nicht mehr als 1/3 der Länge, in mindestens 25 cm Höhe und außerhalb der Vogelbrutzeit (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Der Heckenbereich ist nur zwei Jahre lang auszumähen, um den Anwuchserfolg zu sichern. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt Ausfälle der Gehölze geben, sind diese ebenfalls zu ersetzen.

Artenliste	
BOT-NAME	Name
Berberis vulgaris	Berberitze
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartniedel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Heckenhasel, rote
Sambucus nigra	Holunder, schwarzer
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Eurosmia europaea	Pflaumenblume
Rosa canina	Rose, Hunds-
Rubus spinosus	Schäufelröschen
Viburnum lantana	Schneeball, wolliger
Crataegus monogyna	Weißdorn, eingriffeliger
Crataegus laevigata	Weißdorn, zweigriffeliger

Standortgerechte, heimische Gehölze zur Errichtung der Hecke, nach der Liste für Gehölze des Vorkommungsgebietes 6.1 „Alpenvorland“.

8.2 Verwendung von Regio-Saatgut

Bei der Ansaat der Grünlandflächen ist Regio-Saatgut mit einem Kräuteranteil von 50 % zu verwenden.

8.3 Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen/ CEF-Maßnahmen
Folgende Maßnahmen sind zu beachten:
Vermeidungsmaßnahmen:

aV4: Baubeginn außerhalb der Vogel-Brutzeit

Um Störungen an Nestanlagen gehölzbrütender Vögel im Umfeld des Baubereiches zu vermeiden, beginnen die Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen 01.10. bis spätestens 28./29.02. (§ 39 BNatSchG, Absatz 5).

aV5: Schutz der bestehenden Gehölze

Im Süden und im Osten an die Pflanzungsfläche angrenzend befinden sich Gehölze. Diese dürfen durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Während der Baumaßnahmen ist der betreffende Bereich durch einen ortsfesten Bau- oder Lattenzaun gemäß DIN 18.920 vor Beeinträchtigung zu schützen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme):

Anlage eines Blühstreifens mit angrenzender Ackerbrache mit einer Größe von insgesamt 0,5 ha. Die Maßnahmen werden auf dem Flurstücken Nr. 694 (TF), Gmkg. Hofdorf angeordnet.

Es ist ein Brutplatz der Feldlerche auszugleichen. Die Gesamtfläche der CEF-Maßnahme muss daher 0,5 ha betragen. Es ist zulässig die Gesamtfläche in mindestens 0,2 ha große Teilflächen mit einer Mindestbreite von 20 m aufzuteilen.

Entwicklung einer Blühfläche in Kombination mit Ackerbrache: 50 % der Fläche als Ackerbrache, 50 % als Blühfläche, so dass ein nördliches und ein südliches Teilstück entsteht.

Herstellung: Einmalige lückige Einsaat einer Regio-Saatmischung für das Herkunftsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion mit mindestens 50 % Kräuteranteil; damit Anlage des Blühstreifens und Erhalt von Rohbodenstandorten in der Blühfläche; Einsaat idealerweise bereits im Herbst; kann auch zu Beginn der Brutsaison erfolgen, wenn die ungefähren Nest-standorte ermittelt werden und davon entfernte Bereiche zur Ansaat ausgewählt werden (muss durch Fachkraft erfolgen); dann Ausbringen von weiteren Teilen des genannten Saatgutes auf den restlichen Teilen der Blühflächen im Herbst nach der Brutsaison.

Umbruch der Ackerbrache vor Baubeginn mit anschließender Selbstbegrünung.

Pflege und Bewirtschaftung: Einmalige Mahd der Grünlandfläche nach dem 15.07. im zweiten Jahr nach der Anlage. Im zweiten oder dritten Jahr (je nach Aufwuchs) Umbruch der Ackerbrache mit anschließender Selbstbegrünung; danach jährlicher Umbruch von ca. 50 % der Ackerbrache mit Selbstbegrünung, um Verbuschung zu verhindern. Keine Bearbeitung zwischen dem 01.03. und dem 15.07. Kein Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln. Dauerhafte Pflege der Grünlandfläche: ein- bis zweimalige Mahd mit Balkenmäher und Abfuhr des Mähgutes nach dem 15.07. unter Belassen von 20 % Brachstreifen. Eine landwirtschaftliche oder energetische Nutzung des Mähgutes ist zulässig. Wechsel des Blühstreifens und der Ackerbrache nach 3 Jahren möglich.

Alternativ kann eine extensive Beweidung z. B. mit Rindern oder Schafen (max. 1,0 CVE) innerhalb der zulässigen Bearbeitungszeit erfolgen. Die Beweidung muss so gestaltet werden, dass ca. 20 % Altgras über den Winter auf der Fläche verbleibt.

Durch die geeignete Pflege wird sichergestellt, dass die Struktur und Vegetation der Fläche für Wiesenerbrüter geeignet sind (offene Bodenstellen, niedrige, lockere und blütenreiche Vegetation, späte Mähtermine).

Mit der geplanten Fläche ergibt sich insgesamt ein extensiv bewirtschaftetes Areal von ca. 0,5 Hektar, das eine gute Attraktivität entwickeln wird. Entscheidend für die Brutplatzwahl ist die Vegetationsstruktur zum Beginn der Brutsaison und eine hinreichende Nahrungverfügbarkeit.

8. Immissionsschutz

9.1 Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf in notwendigem Maße am Ort der Blendenschutzmaßnahme erhöht werden.

9.2 Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Gemeinde Mengkofen vom Vorhabensträger kostenfrei vorzulegen. Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 7:00 - 20:00 Uhr zulässig.

9.3. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

10.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

10.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

D. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am gebilligten Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am gebilligten Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Mengkofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Mengkofen, den

.....

1. Bürgermeister Thomas Hieninger

7. Ausgefertigt

Mengkofent, den

.....

1. Bürgermeister Thomas Hieninger

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Mengkofen, den

.....

1. Bürgermeister Thomas Hieninger

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den

.....

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

E. Begründung siehe Textteil

F. Umweltbericht siehe Textteil

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Planblatt 1/2

"Solarpark Niederreuth"

Gemeinde Mengkofen

Von-Haniel-Allee 12, 84152 Mengkofen
Landkreis Dingolfing-Landau



Vorentwurf: 20.05.2025

Entwurf: 21.10.2025

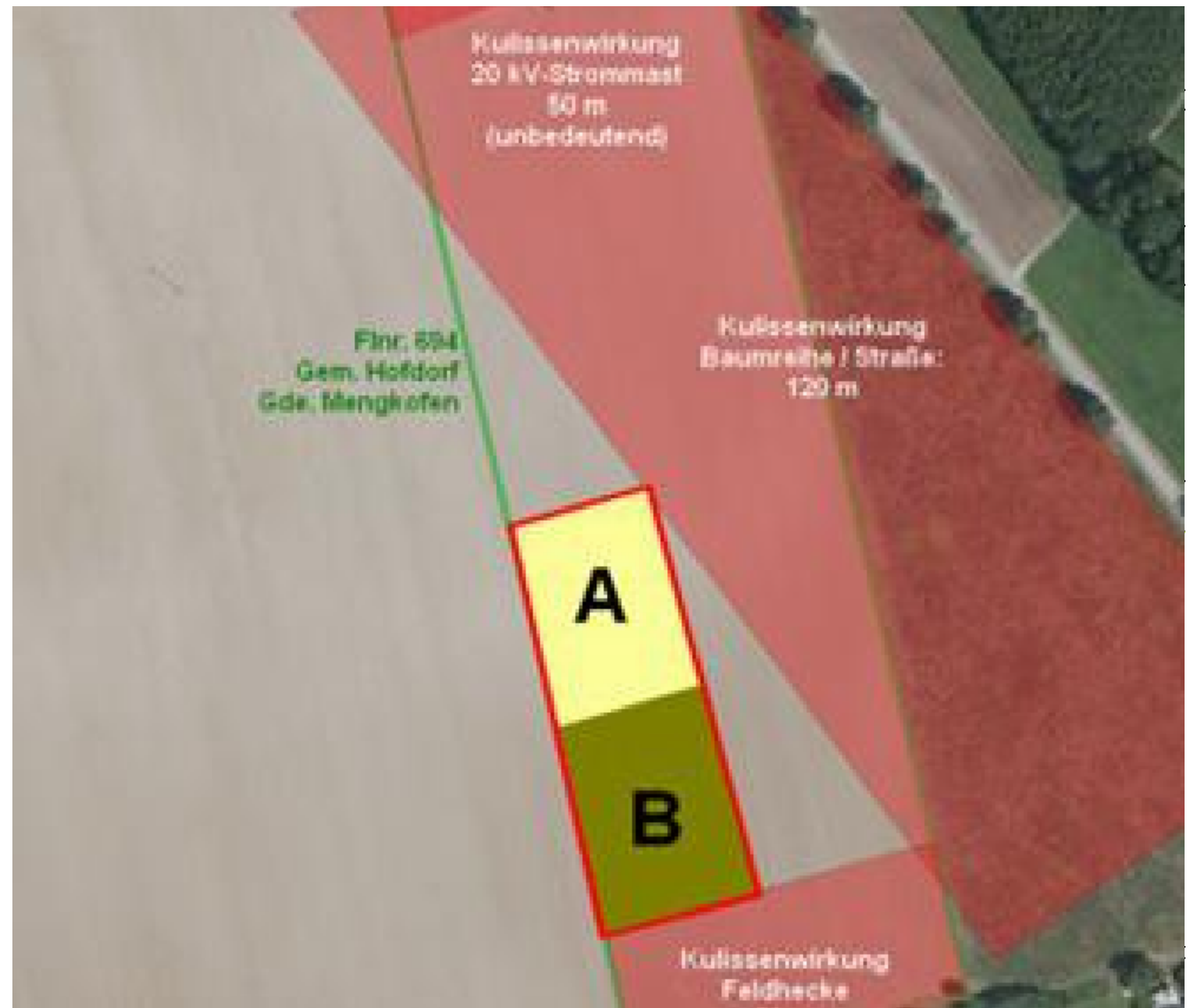
Endfassung:

Hinweis: Änderungen/Ergänzungen zum Stand des Vorentwurfs sind zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit farbig markiert.

Planverfasser

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolestr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de/Homepage: neidl.de



Lage CEF-Maßnahme innerhalb des Flurstücks Nr. 694 (TF) Gmkg.

Hofdorf - M 1:2.000