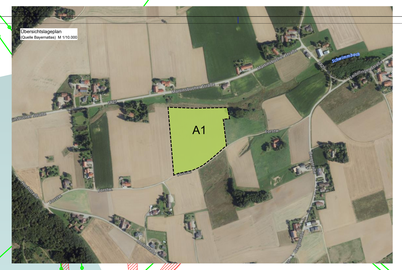
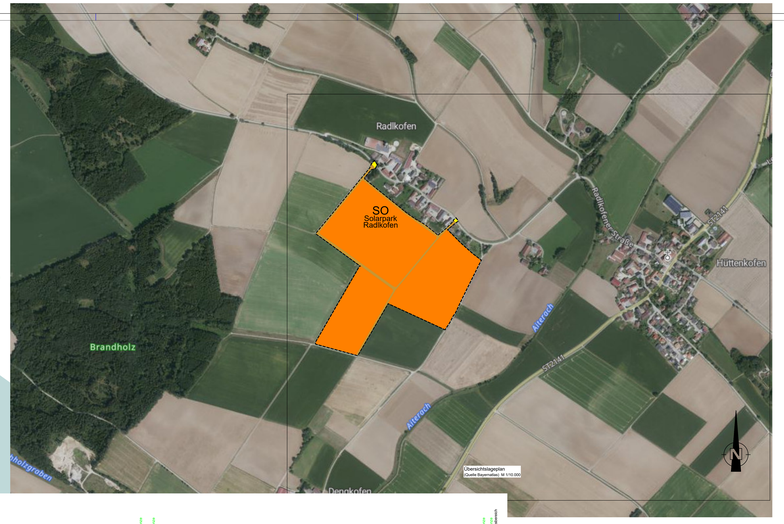




A: Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - SO — Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis einschließlich § 19 BauNVO)
   - 0,6 — 2.1. Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
   - 5 m — 2.2 Höhe baulicher Anlagen (Modulhöhe)
   - 800 m² — 2.3. Baumasse für Trafostationen/Übergabestationen/ Energiespeicher insgesamt in m²
   - Nutzungsschablone für die Modulflächen
     1 = Bezeichnung der Teilfläche
     2 = Art der baulichen Nutzung
     3 = maximale Modulhöhe (MH) in m
     4 = Baumasse für Trafostationen/Übergabestationen/ Energiespeicher insgesamt in m²
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
   - Baugrenze für Solarmodule (Modulfläche) und baulichte Anlagen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
   - Zufahrt, Feldwege
5. Flächen für Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
   - 5.1. Energiespeicher (Lage wie planliche Darstellung)
   - 5.2. Trafostation, Übergabestation (Lage wie planliche Darstellung)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15,20 und 25 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: ökologische Ausgleichsfläche
7. Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

(Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen)

1. Festsetzungen entsprechend des BauGB und der BauNVO

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (§11 Abs. 2 BauNVO):
- Solarmodule mit Aufständerung
- Trafostationen, Energiespeicher

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Agri-PV" dient dem Errichten freistehender Photovoltaikanlagen bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Ertragsnutzung. Im Sondergebiet ist das Errichten einer freistehenden (gebäudeunabhängigen) PV-Anlage einschließlich Nebenanlagen , insbesondere zum Weiterleiten, Umwandeln und Speichern elektrischer Energie wie Transformatoren , Speicher und Energiezentralen (Gebäude) sowie Wege zulässig.

1.2. Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs 2 BauGB)
Die Anlage (alle Bestandteile im Geltungsbereich) ist nach Nutzungsaufgabe innerhalb von sechs Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln zu entsorgen. Die vollständige landwirtschaftliche Nutzung ist fortzuführen

1.3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.3.1. Zulässige Grundfläche, Baumasse
- PV-Modulaufstellfläche, Trafo- und Übergabestationen, Energiespeicher (innerhalb der Baugrenzen, Grundfläche): maximal 184.266 m², in Reihen mit Abstanden
- Baumasse (Trafostation, Energiespeicher): maximal 800 m³

1.3.2. Höhe baulicher Anlagen (Module)
Es gilt das Maß vom natürlichen Gelände bis zum oberen Abschluss der Modulkonstruktion - maximal 5 m

1.3.3. Nebenanlagen
Bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Bauvorhaben sowie Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen - selbst wenn diese verfahrensfrei sind - sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig

1.4. Abstandsflächen
Es gelten die Vorgaben der BayBO (jeweils gültige Fassung)

2. Gründung
Im Fall von unzureichend tragfähigen Boden, dürfen, falls dies statisch erforderlich ist, an Stelle der sonst üblichen Rammfundamente auch einzelne Punktfundamente und unterirdische Behälterwände umgesetzt werden

3. Abgrabungen und Aufschüttungen
Geländeoberflächenade sind als natürliche Böschung auszubilden. Stützmauern sind unzulässig. Abgrabungen und Auffüllungen dürfen mit einer max. Böschungsneigung von 1:1,5 erfolgen, sie müssen bepflanzt oder befestigt werden

4. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Neu anzulegende Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten

5. Sichtfelder
Sichtfelder (Ausfahrten) sind von Bewuchs (Wuchshöhe über 0,8 m) freizuhalten.
Eine Ausnahme stellen Bäume als Hochstämme dar. Diese müssen auf eine lichte Höhe von 4,5 m über der Straßenoberkante entastet sein

C. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

(zu Ziffer 6 der planlichen Festsetzungen)

1. Die Ausgleichsfläche A1 ist auf folgendem privaten Grundstück der Gemarkung Schwimmbach, Gemeinde Leiblfing in der genannten Mindestgröße anzulegen.
- Fl. Nr.: 280: 40.004 m² (Teilfläche)

1.1. Ausgangssituation - Intensiv genutzter Acker

1.2. Maßnahmen (CEF)
- Anlegen von artenreichen Flächen unter Beachtung der standortgerechten Segetalvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (maximal 50-70% der regulären Saatgutmenge) (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Platterregion) z. B. Ackerwildkrautmischung, Erhalt von Rohbodenstellen, Fehlstellen im Bestand belassen, Rotation möglich, jährliche Mahd im September, dabei ca. 30% der Fläche ungemäht belassen. Die jeweils brach stehen gelassenen Teilflächen sind im kommenden Jahr zu mähen. Im Gegenzug ist ein anderer Bereich ungemäht zu belassen. Es erfolgt ein Umbruch alle 2-3 Jahre .Je nach Entwicklung ist ggf. eine Saatguterneuerung durchzuführen. Die Maßnahme darf erstmals ab dem 01.03. und 30.06 ist nicht möglich.
- Anlage von Brachestreifen , als wildbestäubende Brachestreifen, Anlegen durch jährlichen Umbruch bis zum 28.02. , keine Einsaat. Rotation möglich; eine Bearbeitung im Zeitraum von 01.03. bis 30.06. ist nicht möglich

1.3. Entwicklungsziel
Entwicklung von mäßig extensiv genutzten artenreichem Grünland (G212 gemäß der Bay Kompt) zur Erhöhung des Nahrungangebots für diverse Tier- und v. a. Insektenarten, Feldlerche, Schafstelze

1.4. Pflege
Es erfolgen jährlich zwei Mähden (ab dem 01.07. und einschließlich sechs bis acht Wochen später). Die Mähden haben unter Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerken (z. B. Trommelmäher mit verminderter Drehzahl) unter Abraum des Mahdguts zu erfolgen.
Argwasungen in der Pflege sind nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Erhalt von Altgrasstreifen auf mindestens 10% der Fläche bei jeder Mahd, diese Streifen sind überjährig zu belassen und rotieren jährlich. Das Grünland kann mit kurz gemähten Streifen (bis 15 cm Vegetationshöhe) am Rand oder in der Fläche unterbrochen werden - Die Streifen sind ab Beginn der Brutzeit von Feldvogeln kurz zu halten

2. Festsetzungen für die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Agri-Photovoltaik (unter bzw. zwischen PV-Modulen)

2.1. Ausgangssituation - Intensiv genutzter Acker

2.2. Maßnahmen
- Weiterführen der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerbau) mit folgender Fruchtfolge: Getreide - Mais - Zuckerrüben
- Errichten der Agri-PV-Anlage (Energieerzeugung)
- Anlegen von Blüh- und Brachestreifen (extensiv, autochthones Saatgut) entlang der Modulreihen, Breite mindestens 1,50 m

2.3. Entwicklungsziel
Verbinden regenerativer Stromerzeugung unter Beibehalt der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung, teilweise Extensivierung durch Blüh- und Brachestreifen

2.4. Pflege
Die Blüh- und Brachestreifen (Biodiversitätsstreifen) werden extensiv durch Mähen gepflegt. Die Ackerflächen werden weiterhin konventionell bewirtschaftet

3. Allgemeine Festlegungen

3.1. Die Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten

3.2. Sämtliche Pflanzungen bzw. Ansaaten sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) ist eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe bzw. Nachsaat durchzuführen

3.3. Landschaftsfremde hochwüchsige Pflanzenarten (mit auffälliger Laub-/Nadelfärbung oder typischen Wuchsformen) wie z. B. Thujen, Zypressen, Edelfichten, alle Trauer- oder Hängeformen dürfen nicht gepflanzt werden

3.4. Vorlauf der Maßnahmen
Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Zeitpunkt des Eingriffs bereits fertiggestellt sein. Beginnt der Eingriff vor oder während der Brutphase, müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. vollständig funktionsfähig sein. Beginnt der Eingriff später im Jahr, müssen die CEF-Maßnahmen spätestens zum darauffolgenden 01.03. vollständig funktionsfähig sein. Die Maßnahmen dürfen nicht im Zeitraum 01.03. bis 30.06. umgesetzt werden

Auf allen genannten Grünflächen ist der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pflanzenschutzmitteln sowie eine mechanische Unkrautbekämpfung untersagt. Anfallendes Mähgut ist jeweils von der Fläche zu entfernen (kein Mulchen)

Die Vorhabenträgerin und der Grundstückseigentümer verpflichten sich ferner, nach erstmaliger Herstellung der geforderten Grünflächen auf diesen Flächen keine Änderungen oder Nutzungen vorzunehmen, die den Festlegungen dieses Bebauungsplans und dem Zweck des Naturschutzes und der Landschaftspflege widersprechen

3.5. Schutz heimischer Insekten
Eine Beleuchtung oder Hinterleuchtung der Freiflächen ist unzulässig. Eine Beleuchtung der Flächen darf nur in Sonderfällen (z. B. bei akuten Wartungsarbeiten) stattfinden. Es sind für diese Notbeleuchtung ausschließlich gerichtete, insektenfreundliche Leuchtmittel (LED, langwellig, warmweiß, Farbtemperatur < 3.000 Kelvin) zu verwenden

3.6. Bauzeitenregelung Bodenbrüter
Baubeginn der PV-Anlage hat außerhalb der Vogelbrutzeit der Bodenbrüter zu erfolgen, also Baubeginn nur im Zeitraum 01.08. bis 28.02.! Findet der Bau der Anlage außerhalb des genannten Zeitraums statt, so sind Vergrämungsmaßnahmen erforderlich. Die Vergrämungsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der UNB zu tätigen. Es ist über der Geländeoberkante in einem Abstand von 15 m anzubringen, die mit einem Trassenband oder einer Flatterleine versehen werden. Diese Maßnahme muss vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und aufrechterhalten bleiben bis ins Bau erfolgt. Alternativ kann der Bau innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden , wenn durch einen Ornithologen plausibel festgestellt und dokumentiert wurde, dass im Baufeld keine Vögel brüten

3.7. Altlastenverdacht
Sollten bei Bodenarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Landshut und das Landratsamt Dingolfing-Landau zu informieren

3.8. Beschilderung Zufahrten
An allen Zufahrten müssen dauerhaft und deutlich gekennzeichnet Schilder mit den uneingeschränkten Erreichbarkeiten des zuständigen Energieversorgungsunternehmens (im Brandfall) angebracht sein. Um den Zugang für die Feuerwehr im Brandfall zu gewährleisten sollte an einem festzulegenden Punkt ein Schlüsseldepot installiert werden

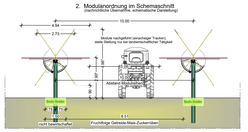
3.9. Energiespeicher
Vor dem Aufstellen von Energiespeichern ist im Rahmen eines Bauantrags nachzuweisen, daß die Immissionswerte entsprechend den geltenden Vorschriften eingehalten werden

3.10. Monitoring
Sowohl für das Anlegen als auch für die Pflege der Flächen ist ein ausreichend qualifizierter Ansprechpartner zu benennen und verfügbar zu verpflichten. Dieser Partner übernimmt dann auch das jährliche Monitoring mit der Unteren Naturschutzbehörde (Laufzeit fünf bis zehn Jahre)

3.11. Abweichungen von den Festsetzungen
Abweichungen von den festgesetzten Pflegegrundsätzen für die Grün- und Heckenflächen sind mit schriftlicher Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich, um auf unerwartete Entwicklungen auf den Flächen schnell reagieren zu können

D: Planliche Hinweise

1. Modulanordnung im Lageplan (schematische Darstellung, schematische Detailansicht)
2. Modulanordnung im Schemaschnitt (schematische Darstellung, schematische Detailansicht)



3. Mittelspannungsleitung, Freileitung mit Schutzzone
4. Bodendenkmal
5. Biotopkartierung, Flachland
6. wassersensibler Bereich
7. Heckenstruktur im Bestand
8. Flurstücksgrenze im Bestand
9. Nummer des Flurstücks
10. öffentliche Verkehrsfläche
11. Bestandsgebäude
12. Anlage Bühnstreifen
13. Anlage Brachestreifen

E: Textliche Hinweise

1. Landwirtschaft im Umfeld
Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betriebers zu dulden. Der Betreiber hat Emissionen hieraus (Bleinschlag, Verschmutzungen aus der Landwirtschaft, Staub, Windwurf (Äste) u. ä.) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte mögliche Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber beseitigt werden. Dies schließt einen möglichen erhöhten Reinigungsaufwand mit ein.
Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies wird mit einer Haftungsbeteiligung unterzeichnet privatrechtlich gemacht, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger sämtliche Haftungsansprüche verzichtet.
Es ist Sorgfalt bei der Pflege der Anlage zu tragen, um Schäden an Maschinen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden

2. Zugänglichkeit der Gesetze, Vorschriften und Normblätter
Gesetze, Arbeitsblätter, technischen Vorschriften und DIN-Normen, auf welche dieser Bebauungsplan in seinen Festsetzungen verweist, werden im Rahmen der Auslegung zur Einsicht bereit gelegt

3. Denkmalschutz
Das bayerische Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) gibt vor, dass im Bereich von Bodendenkmälern Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bedürfen. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 BayDSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde zu melden

4. Zinkbelastung im Boden
Auf landwirtschaftlichen und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu ist § 8BodSchV zu beachten (mögliche Zinkbelastung durch verrinkte Stahlprofile). Die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen für Montage und Befestigung (Rammpfähle) der Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, z. B. Magnelis®, WZM® Wuppermann, o. ä.) wird empfohlen. Damit kann einer erhöhten Zinkbelastung im Boden vorgebeugt werden

5. Freiflächengestaltungspläne
Es wird darauf hingewiesen, dass mit den Eingabeplänen qualifizierte Freiflächengestaltungspläne im Genehmigungs- bwz. Freistellungsverfahren eingefordert werden können. Darin sind die gesamte Außenraumgestaltung sowie mögliche Bepflanzungen/ sonstige grünordnerische Maßnahmen gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen. In den Durchführungsvertrag wird dazu eine Regelung aufgenommen

6. Blendwirkung auf Nachbarn und Verkehrsteilnehmende
Es dürfen nur PV-Module mit einer Antireflexbeschichtung oder sonstigen blendvermindernden Eigenschaften eingesetzt werden. Ziel ist das Minimieren des Blendens der Nachbarn und Verkehrsteilnehmenden

Anlagendaten:

1. Einspeisepunkt: auf Fl. Nr. 116 der Gemarkung Hüttenkofen: Masten Hochspannung
2. Module: bifazial, Glas-Glas-Solarmodule 640 Wp, 2 Module hochkant übereinander
3. Moduloberkante: maximal 5 m (nur temporär)
4. Bodenabstand Modulunterkante: mindestens 0,9 m
5. Modulverankerung: eingerammte Stahl-Verankerungen mit Zink-Legierung
6. Modulreihenabstand: 10 m
7. Neigung: Ost-West-Ausrichtung, drehbar (Tracker, einachsig)
8. Leistung: 12 MWp

Diese Zeichnung nebst der zugehörigen Anlagen, Berechnungen, Beschreibungen, usw. und ihr Inhalt sind unser geistiges Eigentum. Sie dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung vervielfältigt oder Dritten zur Einsicht überlassen werden. Sie sind auf Verlangen zurückzugeben. Maßgebend ist ausschließlich der Inhalt der Ausfertigung, die wir Ihnen zur Verfügung gestellt haben. Abweichungen hiervon sind nicht zulässig. Schriftlichkeit auf die Baugrundverhältnisse können weder aus Zeichnungen, Texten oder anderen Karten entnommen oder abgeleitet werden.

Vorhaben:	"SO Solarpark Radlkofen, Deckblatt Nr. 01"		Anlage:
Vorhabensträgerin:	Gemeinde Mengkofen Landkreis Dingolfing-Landau Regierungsbezirk Niederbayern		
Vorhabenträgerin:	Sonnwerk Energy GmbH Floriansstraße 4 84381 Johannskirchen		Plan-Nr:
Maßstab: 1/1.000 1/5.000	Planbezeichnung: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)		Bearbeitung: Entwurf
Erstellt durch:	PONGRATZ INGENIEURBÜRO EIN WELBER PLANUNG ■ UMBH & CO. KG	Fürstlerstraße 12 · D-84130 Kronwalden Telefon: 08729/18300 e-mail: ingenieurbueron-pongratz@welber.de Info: www.bv-pongratz.de	
Kronwalden, 01.02.2026		erstw. 01/2026 J. Pongratz gez. 01/2026 J. Pongratz gepr. 02/2026 J. Pongratz	

HIB = B1 / 1850 (1.65m²)

Abplan 2026