



Gemeinde Mengkofen

Von-Haniel-Allee 12

84152 Mengkofen

Tel: 08733/9388-0

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Solarpark Hofdorf“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Solarpark Hofdorf“

1. Vorbemerkung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hofdorf“ sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik auf einer Fläche von ca. 10,79 ha geschaffen werden. Hierzu erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Der Gemeinderat Mengkofen hat mit Beschluss vom 06.02.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hofdorf“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.02.2024 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.03.2024. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Hofdorf“ ist damit rechtskräftig.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt

und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Die Ermittlung des Eingriffs und des für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ und ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mengkofen. Zur abschließenden Beurteilung erfolgte zudem die Erstellung folgender tiefergehenden Untersuchungen und Gutachten:

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Verfasser: Bachmann Artenschutz GmbH; Stand 08/2023)

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und lag somit ebenfalls gem. §§ 3 Abs. 1/2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Nachstehende Umweltbelange wurden darüber hinaus wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

Umweltbelang	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Tiere und Pflanzen: Potentielles Vorkommen geschützter Arten (Dorngrasmücke, Feldlerche und Wiesenschafstelze)	Festsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)), Ausgleichsmaßnahmen
Landschaft/Erholung	Eingrünungsmaßnahmen, Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes
Kultur- u. Sachgüter: gem. Denkmalatlas sind zwei Bodendenkmäler erfasst	Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG einzuholen.

Die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Boden, Wasser, Klima/Luft und Fläche sind nicht betroffen.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hofdorf“ unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt der Gemeinde Mengkofen angefragt werden.

Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Die Planung dient den Zielvorgaben der Raumordnung (vgl. LEP 6.2.1 Z).	- Durch Planungsgrundsatz berücksichtigt.
Die Regierung von Niederbayern kommt in der Gesamtschau zu dem Ergebnis, dass nach dem Grundsatz 6.2.3 des LEP Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Für das Plangebiet nördlich von Hofdorf ist eine Vorbelastung im Sinne des LEP nicht vorhanden. Das Vorhaben entspricht weiterhin den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die Gemeinde den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher gewichtet als die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf nicht vorbelasteten Flächen.	<ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich um landwirtschaftliche Fläche ohne besondere Bedeutung für Landschaftsbild oder weiter Schutzgüter - Lage, vorh. Gehölzstrukturen und Höhenabwicklung bietet sich für eine Nutzung mit Photovoltaik an. - Aufgrund dieser Voraussetzungen sind aktuell keine besser geeigneten Flächen im Gebiet der Gemeinde Mengkofen erkennbar. Die Fläche ist für eine rentable Nutzung als Photovoltaikanlage gut geeignet.
Das Staatliche Bauamt Landshut hatte folgenden Hinweis: Die Solaranlagen sind blendfrei zur Staatsstraße St 2328 hin zu gestalten oder es müssen Blendschutzmaßnahmen angelegt werden. Sollte sich trotzdem nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).	<ul style="list-style-type: none"> - Durch entsprechender Festsetzung im Bebauungsplan (Punkt 9.1) berücksichtigt. - Durch die Entfernung zur Staatsstraße (> 690 m) ist mit einer Blendwirkung nicht zu rechnen.
Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten teilte bezüglich Forsten mit, dass der Abstand der Bauwerke vom Waldrand angemessen ist. Unter der	- Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölzstrukturen setzt der Bebauungsplan als zu erhalten fest, Gehölzstrukturen außerhalb

<p>Voraussetzung, dass angrenzende und innerhalb des Geltungsbereichs vorhandene Gehölzstrukturen erhalten werden, sind waldrechtlich keine Ersatzmaßnahmen erforderlich.</p>	<p>werden durch die Planung nicht berührt.</p>
<p>Brandschutzfachliche Hinweise des Kreisbrandrates des Landkreises Dingolfing-Landau</p>	<p>- Im Bebauungsplan unter C Hinweise, Pkt. 4 aufgeführt.</p>
<p>Entsprechend der Stellungnahme des Sachgebietes Wasserrecht ist das anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern.</p>	<p>- Unter Punkt 7.3 im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
<p>Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde sind die im Geltungsbereich bestehenden Biotopstrukturen nach Art. 16 BayNatSchG geschützt und dürfen sowohl während des Baus, als auch während des Betriebs nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Planungsfaktor war zu hoch angesetzt.</p> <p>Um möglichst sparsam mit Fläche umzugehen, ist auf einen multifunktionalen Ausgleich zu achten.</p> <p>Hinweise auf dingliche Sicherung der Kompensationsflächen</p> <p>Über die Zulässigkeit der Beseitigung der Eingrünung und extensiven Wiesenflächen nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen</p>	<p>- Die angrenzend vorhandenen Biotope sind während der Bauphase vor Beeinträchtigung durch geeignete Maßnahmen zu schützen.</p> <p>- In der Endfassung wurde der Planungsfaktor auf 20 % reduziert.</p> <p>- In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein Konzept zur Überarbeitung der Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.</p> <p>- die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) werden für den baurechtlichen Ausgleich angerechnet.</p> <p>- Die verbleibenden Maßnahmen wurden angepasst.</p> <p>- die Grundflächenzahl konnte von 0,8 auf 0,7 reduziert werden</p> <p>- ist vom Vorhabenträger in die Wege zu leiten</p> <p>- Die geforderte Ergänzung wurde in die Hinweise aufgenommen.</p>
<p>Entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes Dingolfing-Landau, SG Abfall- und Bodenschutz, sind keine Altlasten bekannt</p>	

<p>Es gab Hinweise zum Bodenschutz und zur Verwertung Bodenmaterial</p> <p>Bei zu Tage tretendem organoleptisch auffälligem Bodenmaterial, Abfällen, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen ist die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau unverzüglich zu informieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Diese sind vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung in eigener Verantwortung zu beachten. - Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan unter Punkt C.2 bereits enthalten
<p>Gemäß des Wasserzweckverbandes Mallersdorf befindet sich im Geltungsbereich eine Versorgungsleitung PVC 150. Eine Überbauung dieser Versorgungsleitung ist nicht zulässig und es ist eine Schutzstreifenbreite von 6 m einzuhalten. Die Versorgungsleitung ist mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die benannte Leitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die Baugrenzen so angepasst, dass der Schutzstreifen freigehalten wird. - Eine Überbauung der Schutzstreifen mit der Einzäunung ist nach Rücksprache mit dem WZV, die Zugänglichkeit zur Leitung muss vom Vorhabenträger in Abstimmung mit dem WZV sichergestellt werden. - Eine Umlegung der Leitung wird nicht angestrebt.

4. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Andere Planungsmöglichkeiten wurden überprüft, schieden jedoch aus verschiedenen Gründen aus (siehe Punkt 2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht). Nach Abwägung aller Bewertungskriterien entschied sich der Gemeinderat für den Standort im Ortsteil Hofdorf aus folgenden Gründen:

- In den Gebieten, die gem. den Bewertungskriterien und der Einschätzung der Träger öffentlicher Belange als gut oder sehr gut bewertet wurden, konnten keine konkreten Planungen umgesetzt werden.
- Die Ackerzahl in der gewählten Fläche liegt unter dem Durchschnitt des Landkreises.
- Die gewählten Flächen haben keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und sonstige Schutzgüter
- Die Fläche ist für eine rentable Nutzung als Photovoltaikanlage gut geeignet.

Ausgefertigt:

Mengkofen, 04.03.2024

Gemeinde Mengkofen

Thomas Hieninger

Thomas Hieninger
1. Bürgermeister



