

TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und §§ 1-11 BauNVO)  
Das Bauland wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans festgesetzt als

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO Abs. 1 und 2)  
Sondergebiet mit Zweckbestimmung für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie

1.1.1 Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:  
a) Solarmodule (in aufgeständerter Ausführung)  
b) Betriebsgebäude (Wechselrichter, Transformatoren, sonst Betriebsgebäude) und Nebenanlagen (Einfriedungen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen)

1.1.2 Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, wie erforderliche Stationen für Wechselrichter, Übergabestation sind nur innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. 3.1) zulässig

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16-21 a BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Schema der Nutzungsschablone  
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte:

Baugebiet (SO)	Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergienutzung
Max. bebaubare Fläche für Betriebsgebäude (lauf. Festsetzung 1.1.2) in m <sup>2</sup> innerhalb d. Baugrenzen	Wandhöhe (WH in m) Anlagenhöhe (AH in m)

2.1 Höhe baulicher Anlagen:  
Wandhöhe WH= 3,5 m und Anlagenhöhe AH = 3,8 m als Höchstmaß für Nebenanlagen u. Techn. Anlagen über OK Ur-Gelände

Abstand der Modulische vom Boden/Gelände: mind. 80 cm  
Abstand zwischen den Modulischen mind. 3 m

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (gültig für Betriebsgebäude vgl. 1.1.2)

3.2 Fläche für bauliche Anlagen, die mit Solarmodulen bestückt werden kann

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 besteh. öffentlicher Flurweg außerhalb nachrichtlich

4.2 Ca. gepl. Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

4.3 Ca. gepl. weitere Zufahrt ohne Befestigung für Pflege und zu Gastrasse

4.4 Flurweg gekiebt Bestand (nicht abgemarkter Anlagenweg) im Geltungsbereich; bzw. außerhalb des Geltungsbereichs anschließend

4.5 Besteh. Fahrt mit grundbuchrechtlicher Sicherung des Fahrtrachts (außerhalb nachrichtlich)

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5.1 besteh. unterirdische Leitung hier Gashochdruckleitung (die im Geltungsbereich nach Einweisung in der Lage aufgemessen wurde) mit 3 m breitem Schutzstreifen

6. GRÜNORDNUNG/GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) UND PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Extensivwiese/ Saumzone um die Anlage extensive Wiesenflächen Gestaltung: Die rahmende Grünfläche ist als extensive Wiese mit zertifiziertem, regionalem Saatgut Region 16 Unterbayr. Hügel- und Plattenregion; Typ Frischwiese anzusehen. Pflege: Die extensiven Wiesenstreifen sind dauerhaft mind. 1- bis 2- mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist frühestens ab 15. Juni bzw. möglichst erst Anfang/ Mitte Juli, die 2. Mahd ca. 6-8 Wochen später entsprechend Aufwuchsmenge durchzuführen. Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mähgut ist abzuführen. Eine Düngung bzw. ein Pflanzenschutzmittelsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt.

6.2 Grünflächen in der eingezäunten Freiflächenphotovoltaikanlage

6.2.1 Zone für innere Grünflächen innerhalb der Einzäunung außerhalb der Bereiche, die mit Modulen bestückt werden können- wie Abstandsstreifen zur Einzäunung und Schutzzone zur Leitung. Ausbildung als extensive Grünflächen vgl. textil. Festsetzung unter 6.2.2.

6.2.2 Textliche Festsetzung zur Gestaltung und Pflege der Flächen insgesamt im Bereich der eingezäunten Anlage (vgl. planl. Festsetzung unter 8.2) auch zwischen/ unter den Modulischen. Die Flächen im Inneren sind als extensive Grünflächen auszubilden und dazu mit Regiosaatgut (Region 16 Unterbayerische Hügel- u. Plattenregion; Typ Standard/ Frischwiese oder Solarparkmischung) anzusehen. Diese Flächen sind mind. 1 x jährlich zu mähen ab dem 1. Juli. Alternativ ist auch eine Beweidung möglich z.B. über extensive Schafbeweidung ohne Pflerchen. Dies ist als extensive Beweidung mit max. 1 GV besser 0,7 GV während der Vegetationszeit möglich. Eine ganzjährige Standweide ist dafür nicht geeignet. Das Mähgut ist abzuführen. Eine Düngung bzw. ein Spritzmittelsatz ist ausgeschlossen. Es wird empfohlen innerhalb der eingezäunten Fläche (analog der Saumzone) auch ca. 10- 20% der Fläche alternierend als Winterstruktur stehen zu lassen. Eine gekiebt bzw. geschotterte Fahrt ist nur zu den Betriebsgebäuden zulässig.

6.3 Textliche Festsetzung bezüglich der Festlegung von Ausgleichsflächen/ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) zum Sondergebiet

Diese ist im vorliegenden Fall in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Vorträger nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans planmäßig festgesetzt, sondern auf einer Teilfläche von Flurnr. 2690 Gemarkung und Gemeinde Mamming mit 1378 m<sup>2</sup> eingepflanzt. Die Teilfläche ist als extensive Obstwiese zu entwickeln.

Sie ist dazu mit Regiosaatgut (Region 16 Unterbayerische Hügel- u. Plattenregion; Typ Frischwiese bzw. Standard) zu impfen. Hierzu ist die Teilfläche vorzubereiten durch vorherige tiefe Mahd, Schlitzen und Bearbeitung mit Wiesengerde. Für die Impfung sind ca. 20-25% der Fläche anzusetzen für die erforderliche Saatgutmenge der Saatgutmischung.

Es sind 7 Obstbaumhochstämme alte, robusten Sorten STU mind. 10 bis 12 cm (z.B. Rotbühlbirne, Weinbirnen, Gelbmöster, Korbiniansapfel, Nikolausapfel, Klarapfel, Bretbacher oder Winter- rambur, bzw. Empfehlungen der Kreisfachberatung, gestützt durch 3-Bock) zu pflanzen und vor Verbis usw. zu schützen. Etwaige Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die extensive Wiesenfläche ist durch regelmäßige Mahd mind. 1- bis 3- mal jährlich jeweils mit Mähgutabfuhr zu pflegen. Mahdzeitpunkt für erste Mahd ist ab dem 15. Juni. In den ersten 3 Jahren soll zur Förderung der Ausmagerung eine 3-malige Mahd vorgenommen werden. Später reicht eine 1- bis 2- malige jährliche Mahd. Das Mähgut ist abzuführen. Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung (max 0,7 GV, keine Standweide, kein Pflerchen) zwischendurch möglich.

Eine Düngung bzw. ein Spritzmittelsatz ist ausgeschlossen. Da die Fläche nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt und auch nicht im Gemeindegebiet von Moosthenning, ist hierzu zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG die Bestellung einer unbefristeten beschränkten Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB sowie eine Realast gemäß § 1105 BGB zugunsten des Freistaats Bayern vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich. Der Bebauungs- und Grünordnungsplans darf erst als Satzung beschlossen werden, wenn die Dienstbarkeit vorliegt. Die Fläche ist über die Gemeinden ans Ökoflächenkataster des LfL zu melden.

6.4 Schutz des Oberbodens  
Der anstehende Oberboden ist zu schonen. Das Erdreich, das im Zuge der Fundamentierungsarbeiten usw. gegebenenfalls entnommen wird, ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Das Material kann insgesamt flächig wieder aufgebracht werden im eingezäunten Bereich der Anlage, nicht im Bereich der rahmenden Grünflächen.

6.5 Umsetzung Die grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich inkl. der Erstellung der Ausgleichsmaßnahme auf Teilfläche von Flurnr. 2690 Gemarkung Mamming sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung/ Inbetriebnahme der Solaranlage umzusetzen. Der Abschluss der Erstellung der Grünordnungsmaßnahmen bzw. der Ausgleichsmaßnahme ist dem Landratsamt Dingolfing- Landau Untere Naturschutzbehörde mitzuteilen, damit eine Abnahme erfolgen kann. Hierzu sind Lieferscheine u. Fotos mit vorzulegen.

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN – Rückbau u. Ausschluss der Blendung von Verkehrsteilnehmern

Die Nutzung ist ausschließlich mit Zweckbestimmung, für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie zulässig. Nach einer Nutzungsaufgabe ist die Anlage durch den Betreiber oder dessen Rechtsnachfolger zurückzubauen. Zur Sicherstellung des Rückbaus erfolgt eine vertragliche Regelung in einem städtebaulichen Vertrag Durchführungsvertrag und eine Sicherungshypothek.

Ausschluss der Blendung/ Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Bundesautobahn und der Staatsstraße Eine eventuelle Blendung von Verkehrsteilnehmern ist durch geeignete Maßnahmen (wie z.B. Ausrichtung, blendfreie und nicht reflektierende Ausführung, Eingrünung) auszuschließen und hier durch die Ausrichtung und Entfernung von BAB A92 m. Anschlussstelle und auch Höhenlage gegenüber der Staatsstraße nicht zu erwarten. Laut Blendgutachten v. 15.07.2024 erstellt v. IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf treten laut der Prognose keine relevanten Blendungen verursacht durch die PV-Freiflächenanlage auf. Sollte wider Erwartung eine Blendung von Verkehrsteilnehmern auf der BAB bzw. Staatsstraße auftreten, so behält man sich vor, Abhilfemaßnahmen vom Betreiber der Anlage einzufordern Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der BAB bzw. Staatsstraße sind während der Bauphase auszuschließen.

8. SONSTIGE PLANZEICHEN/ PLANLICHE FESTSETZUNGEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8.2 Zaunlinie neu/ Einfriedungen  
Zulässig sind alle Arten von Metallzäunen (Stabgitter, Maschendrahtzaun) zur Sicherung der Anlage bis max. 2,5 m Höhe, dabei sind nur Zäune ohne massive Sockelausbildung (d.h. mit Einzelfundamenten) zulässig; der Zaun muss einen Bodenabstand von 15 cm aufweisen.

954 Flurstücksnummer

Bestehende Grundstücksgrenze

Gemeindegrenze

Gehölze ca. nachrichtlich außerhalb

Abstandszone zur Fahrbahnkante der BAB A92

Abstandszone zur Fahrbahnkante der Staatsstraße

nachrichtlich außerhalb anschließend eingetragen - Darstellungen in graü zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Sondergebiet Solarpark Moosthenning südlich BAB A92

Geltungsbereich und Einzäunung bzw. Gehölze, Zusatzstrukturen usw.

9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9.1 Zulässigkeit der Techn. Anlagen/ Nebenanlagen  
Es sind Solar-Module in fest aufgeständerter Bauweise (Metallkonstruktion) mit Punktfundamenten (z.B. Schraubfundamenten) zulässig. Anlagenhöhe bis max. 3,8 m über OK natürliches Gelände. Nebengebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen sind mit max. Wandhöhe von 3,5 m über OK natürliches Gelände innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es sind alle Dachformen wie Sattel- oder Pultdach mit Dachneigung bis 30 Grad zulässig, ebenso sind Flachdächer möglich (z.B. m. Dachbegrünung).

9.2 Werbeanlagen  
Werbeanlagen und Hinweisschilder müssen so gestaltet sein, dass sie sich nach Maßstab, Art, Werkstoff und Farbe in das Gesamterscheinungsbild einfügen. Sie sind nur als Informationsaufkleber am Zaun im Umfeld der Zufahrt zulässig. Fremdproduktwerbung ist nicht zulässig. Die Ansichtsfläche darf max. 2 m<sup>2</sup> betragen.

10. TEXTLICHE HINWEISE

10.1 Bodenversiegelung und Umgang mit Regenwasser  
Innerhalb der Anlage im eingezäunten Bereich sind Bedarfszufahrten jeweils nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie wassergebundene Decken/ Kies- u. Schotterflächen bzw. Schotterrasen zulässig. Oberflächenwasser sind möglichst großflächig über die betriebliche Bodenzone (Ansaatflächen) zu versickern. Bei Verwendung von Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind bei Überschreitung einer Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> ggfs. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.

10.2 Denkmalschutz  
Hinweis eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

10.3 Land- und forstwirtschaftliche Nutzung  
Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzt und somit Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. auch durch Staub bei Bodenbearbeitung, bei der Ernte oder der praxisüblichen Ausbringung von Produktionsmitteln usw.) hinzunehmen sind. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden.

10.4 Begleitgrün entlang der Bundesautobahn  
Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer evtl. Beschattung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kein Anspruch auf Auslichtung bzw. Abholzung der best. Pflanzung geltend gemacht werden kann. Sie kann nicht als Blendschutz angesehen werden. Bezüglich weiterer ergänzender Ausführungen und Hinweise seitens der Autobahn des Bundes GmbH wird auf die Ausführungen in der Begründung Kapitel 6.4 verwiesen.

10.5 Leitungstrassen und zu berücksichtigende Schutzvorkehrungen  
Im Geltungsbereich befindet sich eine unterirdische Gashochdruckleitung der Energietzete Bayern. Hierzu sind die erforderlichen Schutzvorschriften und Schutzabstände zu beachten und einzuhalten. Zur Planung hat bereits im Vorfeld eine Einweisung vor Ort durch Herrn Kieß am 03.07.2024 stattgefunden. Die Trasse wurde vor Ort markiert und dann eingemessen und dementsprechend in Bebauungs- und Grünordnungsplan übernommen. Hierzu ist ein Schutzstreifen von je 3 m beiderseits der Leitung einzuhalten. Die Zone ist freizuhalten von Modulischen. Die Einfriedung ist in der Schutzzone nur oberflächlich zu befestigen. Verbindungslösungen der Solaranlage zwischen den Modulreihen usw. werden in oberflächlichen Schächten über den Schutzstreifen geführt.

Es wird auf die Technischen Regeln für Gashochdruckleitungen Leitungsführung (TRGL 111) hingewiesen

Es wird außerdem auf das DWA- Regelwerk Merkblatt DWA-M162 Bäume, unterird. Leitungen und Kanäle Februar 2013 und auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sowie die einschlägigen Vorgaben/Anweisungen der Netzbetreiber verwiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

954 Flurstücksnummer

Bestehende Grundstücksgrenze

Gemeindegrenze

Gehölze ca. nachrichtlich außerhalb

Abstandszone zur Fahrbahnkante der BAB A92

Abstandszone zur Fahrbahnkante der Staatsstraße

nachrichtlich außerhalb anschließend eingetragen - Darstellungen in graü zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Sondergebiet Solarpark Moosthenning südlich BAB A92

Geltungsbereich und Einzäunung bzw. Gehölze, Zusatzstrukturen usw.

9. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9.1 Zulässigkeit der Techn. Anlagen/ Nebenanlagen  
Es sind Solar-Module in fest aufgeständerter Bauweise (Metallkonstruktion) mit Punktfundamenten (z.B. Schraubfundamenten) zulässig. Anlagenhöhe bis max. 3,8 m über OK natürliches Gelände. Nebengebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen sind mit max. Wandhöhe von 3,5 m über OK natürliches Gelände innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es sind alle Dachformen wie Sattel- oder Pultdach mit Dachneigung bis 30 Grad zulässig, ebenso sind Flachdächer möglich (z.B. m. Dachbegrünung).

9.2 Werbeanlagen  
Werbeanlagen und Hinweisschilder müssen so gestaltet sein, dass sie sich nach Maßstab, Art, Werkstoff und Farbe in das Gesamterscheinungsbild einfügen. Sie sind nur als Informationsaufkleber am Zaun im Umfeld der Zufahrt zulässig. Fremdproduktwerbung ist nicht zulässig. Die Ansichtsfläche darf max. 2 m<sup>2</sup> betragen.

vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Erweiterung Solarpark Moosthenning südlich BAB A92" Gemeinde Moosthenning, Lkrs. Dingolfing- Landau

Gemeinde Moosthenning, Landkreis Dingolfing- Landau M 1:1000

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss vom 12.09.2023; ortsüblich bekannt gemacht am (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf vom ..... in der Zeit ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht am (§ 3 Abs. 1 BauGB).

3. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) zum Vorentwurf vom ..... in der Zeit ..... bis .....

4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfes vom ..... in der Zeit ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht am .....

5. Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom ..... in der Zeit ..... bis .....

6. Der Gemeinderat von Moosthenning hat am ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplan ..... samt Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Moosthenning, den ..... (S) Anton Kargel, Erster Bürgermeister

Gemeinde Moosthenning, den ..... (S) Anton Kargel, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan 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.

Gemeinde Moosthenning, den ..... (S) Anton Kargel, Erster Bürgermeister

Planungsbüro Inge Haberl  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin  
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf  
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014  
Inge.Haberl@t-online.de