

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 SO Sonnenenergie 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 Sondergebiets 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 Nutzungsschablonen Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte: <table><tr><th>Baugebiet (SO)</th><th>Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergienutzung</th></tr><tr><td>Max. bebaubare Fläche für Betriebsgebäude (laut Festsetzung 1.1.2) in m² innerhalb d. Baugrenzen</td><td>Wandhöhe (WH in m) Anlagenhöhe (AH in m)</td></tr></table> 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 Modulfläche vom Boden/Gelände: mind. 80 cm Abstand zwischen den Modulflächen mind. 3 m		Baugebiet (SO)	Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergienutzung	Max. bebaubare Fläche für Betriebsgebäude (laut Festsetzung 1.1.2) in m² innerhalb d. Baugrenzen	Wandhöhe (WH in m) Anlagenhöhe (AH in m)
Baugebiet (SO)	Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergienutzung				
Max. bebaubare Fläche für Betriebsgebäude (laut Festsetzung 1.1.2) in m² innerhalb d. Baugrenzen	Wandhöhe (WH in m) Anlagenhöhe (AH in 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 können 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 gekiest Bestand (nicht abgemarker Anliegerweg) im Geltungsbereich; bzw. außerhalb des Geltungsbereichs anschließend 4.5 Besteh. Fahrt mit grundbuchrechtlicher Sicherung des Fahrtrechts (außerhalb nachrichtlich) 5. HAUPTVERSÖRGUNGS-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 ausgemessen wurde) mit 3 m breitem Schutzstreifen 6. GRÜNDUNGS-/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 LANDSCHAFT (§ 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 Unterbayern, 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 abzufahren. Eine Düngung bzw. ein Pflanzenschutzmitteleinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt.					
6.2 Grünflächen in der eingezäunten Freiflächenphotovoltaikanlage 6.2.1 Zone für innere Grünflächen innerhalb der Einzäunung außerhalb der Baugrenze/ der Bereiche, die mit Modulen bestückt werden können- wie Abstandsstreifen zur Einzäunung und Schutzzone zur Leitung 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 Modulflächen. Die Flächen im Inneren sind als extensive Grünflächen auszubilden und dazu mit Regiosaatgut (Region 16 Unterbayernische 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 abzufahren. Eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz 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 gekieste 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 Vorhabenträger nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans planlich festgesetzt, sondern auf einer Teilfläche von Flurnr. 2690 Gemarkung und Gemeinde Mamming mit 1378 m² eingepplant. Die Teilfläche ist als extensive Obstwiese zu entwickeln. Sie ist dazu mit Regiosaatgut (Region 16 Unterbayernische Hügel-, u. Plattenregion; Typ Frischwiese bzw. Standard) zu impfen. Hierzu ist die Teilfläche vorzubereiten durch vorherige tiefe Mahd, Schützen oder Bearbeitung mit Wiesenegge. Für die Impfung sind ca. 20- 25% der Fläche anzusetzen für die erforderliche Saatgutmenge der Saatgutmischung. Es sind 7 Obstbaumhochstämmen alte, robusten Sorten STU mind. 10 bis 12 cm (z.B. Rotbühlbirne, Weinbirnen, Gelbmöster, Korbmanäpfel, Nikolausapfel, Klarapfel, Brettacher oder Winter- rambur, bzw. Empfehlungen der Kreisfachberatung, gestützt durch 3- Bock) zu pflanzen und vor Verbliss usw. zu schützen. Etwaige Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die extensive Wiesenfläche ist durch regelmäßige Mahd mind. 1- bis 3- mal jährlich jeweils mit Mähgutaufahrt 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 abzufahren. Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung (max 0,7 GV, keine Standweide, kein Pflerchen) zwischen durch möglich. Eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz 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 BayDSchG die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB sowie eine Reallast 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 aus Katasternakaster des LfU 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 fähig wieder aufgebracht werden im eingezäunten Bereich der Anlage, nicht im Bereich der rahmenden Grünflächen. 6.5 Umsetzung der gründerischen Maßnahmen im Geltungsbereich inkl. der Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen 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 Gründungsmaßnahmen bzw. der Ausgleichsmaßnahmen 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 7.1 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. 7.2 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 zu BAB A92 m. Anschlussstelle und auch Höhenlage gegenüber der Staatsstraße nicht zu erwarten. Laut Blenngutachten v. 15.07.2024 erstellt v. IFB Eigenschek GmbH, Deggendorf treten laut der Prognose keine relevanten Blendungen verursacht durch die PV-/Freiflächenanlage auf. Sollte wider Erwarten 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-, Maschendraht- zaun) 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 40 m 20 m nachrichtlich außerhalb anschließend eingetragen – Darstellungen in grau 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 Sondergebiets 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 Informationsstafeln am Zaun im Umfeld der Zufahrt zulässig. Fremdproduktwerbung ist nicht zulässig. Die Ansichtsfläche darf max. 2 m² betragen. 10 TEXTLICHE HINWEISE 10.1 Bodenversiegelung und Umgang mit Regenwasser, wasserwirtschaftliche Vorgaben zur Gründung Innerhalb der Anlage im eingezäunten Bereich sind Bedarfszufahrten jeweils nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie wassersegebundene Decken/ Kies- u. Schotterflächen bzw. Schotterrassen zulässig. Oberflächenwässer sind möglichst großflächig über die belebte Bodenzonen (Ansaatflächen) zu versickern. Bei Verwendung von Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind bei Überschreitung einer Gesamtfläche von 50 m² 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. Aufgrund der Grundwasserstation ist aus wasserwirtschaftlichen Gründen keine verzinkten Materialien für die Gründung zulässig, aus denen Zink ausgetreten werden kann. Zulässig wären demnach z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung, Pulverbeschichtungen im Bereich der Einbindung in den Boden 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. Im Bereich der Kompensationsfläche, die in der Nachbargemeinde Mamming eingepplant ist, auf einer Teilfläche von Flurnr. 2690 Gemarkung u. Gemeinde Mamming, liegt ein Bodendenkmal mit Bezeichnung D-2-7341-0268 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung u. a. der römischen Kaiserzeit“. Hierzu wird auf die Vorgaben des BayDSchG hingewiesen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist dazu eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. 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 und weitere Hinweise seitens der Autobahn des Bundes GmbH Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer evtl. Beschattung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kein Anspruch auf Auslichtung bzw. Abholzung der best. Bepflanzung geltend gemacht werden kann. Sie kann nicht als Blendschutz angesetzt werden. Seitens der Autobahn des Bundes GmbH wird darauf hingewiesen, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs. 2c FStG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist. Bezüglich weiterer ergänzender Ausführungen und Hinweise seitens der Autobahn des Bundes GmbH wird auf die umfangreichen Ausführungen in der Begründung Kapitel 6.4 verwiesen.					
10.5 Leitungsstrassen und zu berücksichtigende Schutzvorkehrungen Im Geltungsbereich befindet sich eine unterirdische Gashochdruckleitung der Energienetze Bayern. Hierzu sind die erforderlichen Schutzvorschriften und Schutzabstände zu beachten und einzuhalten. Zur Planung hat bereits im Vorfeld eine Einweisung vor Ort durch Herrn Kiehl am 03.07.2024 stattgefunden. Die Trasse wurde vor Ort markiert und dann eingemessen und dementsprechend im Bebauungs- und Grünordnungsplan übernommen. Hierzu ist nach DVGW- Arbeitsblatt G 463 ein Schutzstreifen von je 5 m beiderseits der Leitung einzuhalten. Die Zone ist freizuhalten von Modulflächen. Die Einfriedung ist in der Schutzzone nur oberflächlich zu befestigen. Verbindungsleitungen der Solaranlage zwischen den Modulreihen usw. werden in oberflächlichen Schächten über den Schutzstreifen geführt. Für Anlagen der öffentlichen Gasversorgungs sind das Energiewirtschaftsgesetz, die Gashochdruckverordnung (GashL-VO) und das DVGW-Regelwerk zu beachten. Bezüglich weiterer Hinweise seitens der Energienetze Bayern wird auf die Ausführungen in der Begründung unter 6.2 verwiesen. 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.					
vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Erweiterung Solarpark Moosthenning südlich BAB A92" Gemeinde Moosthenning, Lkrs. Dingolfing- Landau Gemeinde Moosthenning, Landkreis Dingolfing- Landau 15.07.2024/ 17.09.2024/ 12.11.2024 M 1:1000 Verfahrensvermerke 1. Aufstellungsbeschluss vom 12.09.2023; ortsüblich bekannt gemacht am 22.09.2023 (§ 2 Abs. 1 Satz. 2 BauGB). 2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf vom 15.07.2024 in der Zeit vom 30.07.2024 bis 06.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht am 30.07.2024 (§ 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 15.07.2024 in der Zeit vom 30.07.2024 bis 06.09.2024. 4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfes vom 17.09.2024 in der Zeit 27.09.2024 bis 04.11.2024; ortsüblich bekannt gemacht am 27.09.2024. 5. Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf vom 17.09.2024 in der Zeit 27.09.2024 bis 04.11.2024. 6. Der Gemeinderat von Moosthenning hat am 12.11.2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.11.2024 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Gemeinde Moosthenning, den Anton Kargel, Erster Bürgermeister 7. Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird bestätigt und der vorhabenbezogene Bebauungs- u. Grünordnungsplan "Erweiterung Sondergebiet Solarpark Moosthenning südlich BAB A92" wird hiermit ausgetriggert. Gemeinde Moosthenning, den 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 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					