



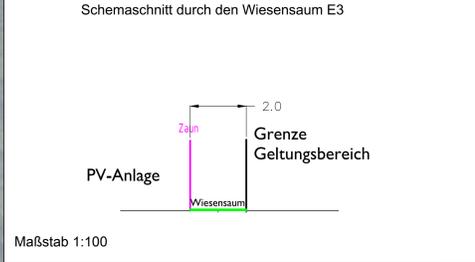
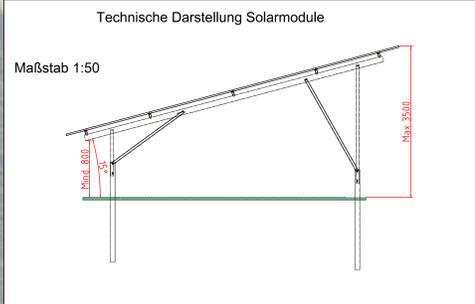
Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenenergienutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl(GRZ)	0,42	Wh 3,50 Ah 3,50	Wandhöhe Gebäude max. 3,50 m max. Anlagenhöhe Solar-module 3,50 m

Bautechnische Daten der geplanten Solarmodule

SO Freiflächen PV Reichenstall:

Reihenzwischenabstand:	von 4,10 m bis zu 5,16 m
Reihenschababstand:	Min. 10,78m für besonnte 3,00m Streifen
Modulfestfallwinkel:	20°
Sonnenwinkel:	17,89°
Azmut:	6°
Anzahl Module:	2.408 Stück; Leistung Gesamt: 1,0 MWp
Geltungsbereich:	10.776 m²
Umzäunte Fläche E2:	9.943 m²
Bebaute Fläche:	4.493 m²
Gemarkung Moosthenning FI-Nr.:	1110



D) Textliche Hinweise

- Landwirtschaft**
Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Sämtliche Emissionen wie z.B. Verschmutzung, Staub und Steinschläge auf Modulen sind entschädigungslos zu dulden.
Eine Haftung der angrenzenden Land- und Forstbewirtschafter ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.
Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.
- Wasserwirtschaft**
Das von zulässigen Wirtschaftsgebäuden, Modulen und/ oder Wegeschließungen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist unter Beachtung der technischen Regelwerke und Anforderungen innerhalb des Geltungsbereiches breitflächig zu versickern (z.B. breitflächige Ableitung in benachbarte Grünflächen).
Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.
Vor Baubeginn sollte der Grundwasserstand geprüft werden, da der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Tragkonstruktion vermieden werden soll.
- Elektromagnetische Felder**
Elektrische Installationen innerhalb und zum Abschluss der Anlage sind so auszuführen, dass hinsichtlich auftretender elektromagnetischer Felder die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden.
- Flurschäden**
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber in Absprache mit der Gemeinde Moosthenning in ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
- Brandschutz**
Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr muss DIN 14090 entsprechend gestaltet und ausgeführt werden. Jegliche baulichen Anlagen müssen über beleuchtete Straßen und/ oder Wege für die Feuerwehr erreichbar sein.
Die Details für die Ausführung sind mit der Brandschutzstelle des Landkreises Dingolfing abzustimmen. Für die Ausführung ist ein Feuerwehrplan zu erstellen und vor Ort zu hinterlegen, der Plan muss aktuell gehalten werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbescheid
Die Gemeinde Moosthenning hat in der Sitzung vom 21.03.2023 gemäß § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbescheid wurde am 13.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Fachstellenbeteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2023 hat in der Zeit vom 15.11.2023 bis 22.12.2023 stattgefunden.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.11.2023 hat in der Zeit vom 15.11.2023 bis 22.12.2023 stattgefunden.

Fachstellenbeteiligung
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

Satzungsbescheid
Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss der Gemeinde vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gem. §10 Abs 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

....., den

Gemeinde Moosthenning

..... Siegel

Anton Kargel, 1. Bürgermeister

.....

Genehmigung
Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom xx.xx.xxxx Az gemäß § 10 Abs 2 BauGB genehmigt.

..... Siegel

Ausgefertigt

....., den

Gemeinde Moosthenning

..... Siegel

Anton Kargel, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan wurde am xx.xx.xxxx gemäß §10 Abs 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs 3 Satz 1 und 2, sowie Abs 4 BauGB und §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den

Gemeinde Moosthenning

..... Siegel

Anton Kargel, 1. Bürgermeister

- Art der baulichen Nutzung**
 - sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken wie Trafostationen, Speicher und Übergabestationen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundfläche der nach Punkt 1 möglichen Gebäude darf einen Wert von je 50m² und eine Höhe von 3,50m nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.
- Bauweise, Baugrenze**
 - Baugrenze
 - Flurgrenze
- Einfriedungen**

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, mögliche Position Tor
- Sonstige Planzeichen**
 - Module
 - Zufahrt versickerungsfähig befestigt
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 20kV Erdleitung zum Netzanschluß unterirdisch
 - Erdleitung Niederspannung unterirdisch Bestand Bayernwerk
 - Netzanschlußpunkt
 - Amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen)
 - Mögliche Position Trafostation TS

- Grünordnung**
 - E2 Wiesenansaat
 - E3 Wiesensaum

E2 Wiesenansaat, 2-schürige Mahd ohne Düngung, alt. Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0.

E3 Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst

- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**
 - Vermeidung und Verringerung**
Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan Folgendes vor:
 - 2. **Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:**
 - Standortwahl mittels geeigneter vorbelasteter Fläche
 - Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
 - 15 cm Abstand des neuen Zauns zum Boden als Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger
 - Fachgerechter minimierter Eingriff in den Boden und Umgang mit Bestandsboden (kein Abtrag von Mutterboden) gemäß bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
 - 3. **Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen:**
 - Anlage und Pflege durch extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotyp G212 orientiert (= mäßig extensiv genutzte, artenreiches Grünland)
 - Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft im Zusammenhang mit den örtlichen Verhältnissen (z.B. Waldrand)
 - 4. **Maßgaben für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland:**
 - GRZ < 0,5, hier 0,42
 - mind. 3 m breite besonnte Streifen zwischen den Modulreihen
 - Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
 - Begrünung der Anlagenflächen unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
 - Keine Düngung
 - Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
 - 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/ auch Standortangepasste Beweidung oder/ auch
 - Kein Mulchen

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, da der Ausgangszustand der Anlagenflächen gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A 11 gem. Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vorliegen. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.

- Textliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Sondergebiet bzw. Sonderbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 10, Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
 - Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken, die für den technischen Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich sind (Trafostation, Einfriedung).
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Grundfläche der möglichen Gebäude im Geltungsbereich darf in der Summe nicht einen Wert von gesamt 50 qm nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.
GRZ = 0,42
 - Bauweise**
Fest aufgeständerte Modultische mittels Rammfundamenten gegründet in Reihen. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
Grundstücksfläche gesamt: 10.776 qm
Umzäunte Fläche: 9.943 qm
Bebaute Fläche: 4.493 qm.
Maximale Modulhöhe ist 3,50 m über natürlichem Gelände
Bodenabstand mind. 80 cm
Reihenzwischenraum: 4,10 – 5,16 m
Maximale Wandhöhe Gebäude ist 3,50 m über natürlichem Gelände.

- Gestalterische Festsetzungen (Art 81 BayBO)**
 - Dachform, Dachneigung**
 - Flach- oder Satteldach zulässig, DN 5° und 33°
 - Dachdeckung**
 - Material und Farbe beliebig
 - Zink-/ Blei- und Kupferdeckung unzulässig.
 - Einfriedungen**

Zaunart: Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, plangemäß (innerhalb der Gehölzplanzone) einzuzäunen. Der Abstand zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante muss mindestens 15 cm betragen.
Zaunhöhe: max. 2,00 m Höhe über Gelände
Zaunroste: in Bauart der Zaunkonstruktion
 - Abgrabungen und Aufschüttungen**
Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden. Bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten wird eine fachliche Baubegleitung empfohlen, die das anstehende Erdreich organoleptisch beurteilen kann.

- Textliche Festsetzungen zur Grünordnung**
 - Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**
 - Pflanzenqualitäten und Umfang (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB)**
 - 1.1 Allgemeines
Ausgewiesene Vegetationsflächen müssen den planlichen und textlichen Festsetzungen angepasst werden. Das betrifft u.a. das Anlegen der Pflanzflächen, das Sichern und auch die dauerhafte Erhaltung und Pflegen der bepflanzten Flächen
 - Nachpflanzungen müssen dem Grünordnungsplan mit den geforderten Qualitäten entsprechen
 - 1.2 **Vollzugsfrist**
Pflanzmaßnahmen und Einsaaten auf der Eingriffsfäche sind in der dem Bauende folgenden Pflanzperiode durchzuführen oder müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Anlagen fachgerecht abgeschlossen werden.
 - 1.3 **Bestandsicherung**
Vorhandene Baum- und Pflanzbestände (generell Vegetationsbestände) sind zu erhalten, pflegen und vor Schäden zu schützen
 - Wiesenflächen, gekennzeichnet mit E2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Neuansaat sind mit standortgerechtem autochthonem Pflanz- und Saatgut, mit entsprechenden Kräutern und Staudenanteil als auch mit blühenden Pflanzenarten auszuführen und zu pflegen.
Die Ansaat erfolgt, wenn möglich durch Aufbringen von samenhaltigem Heumisch- / Heudruschmaterial aus dem Gemeindebereich.
Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein.
Sollte keine geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regio Saatgut durchzuführen.
In den ersten 5 Jahren ist zur Ausmagerung eine 2-3-malige Mahd durchzuführen.
Zielzustand: G 212 GU 651 L- arten- und blütenreiche Mähwiese
Pflege der Flächen mit 2-schüriger Mahd, der erste Schnitt nicht vor dem 15.06. des Jahres, unter Verwendung von insektenfreundlichem Mähwerk und Schnitthöhe, alternativ Beweidung mit max. 0,8 GV/ha, Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst
Das Mähgut ist abzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

- Im Falle einer Beweidung der Fläche ist diese nach den Grundsätzen der Extensivbeweidung zu bewirtschaften. Weiter ist das mit dem Veterinäramt Dingolfing-Landau abzustimmen, um eine standortangepasste Beweidung zu gewährleisten (Weideterie und Dichte). Zudem sind die Vorgaben des Landratsamtes für Umwelt zur vollstbeweisenden Zaunung bei einer Beweidung der Anlage zu beachten und einzuhalten.**
- Saumentwicklung im Norden (E3)**
Die Begründung des Saumstreifens erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumisch- / Heudruschmaterial aus dem Gemeindebereich.
Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte keine geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regio Saatgut durchzuführen.
In den ersten 5 Jahren ist zur Ausmagerung eine 2-3-malige Mahd durchzuführen.
Anschließend ist der Saum einmal pro Jahr im Herbst (September) zu mähen. Je Mähgang sind 10% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierender Brachestreifen). Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung ist zu verzichten. Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst
Schlegeln oder Mulchen sind nicht zulässig.

- Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Grundstückszufahrten und Feldwege sind versickerungsfähig zu gestalten. Darüber hinaus müssen die Zufahrten zur Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin uneingeschränkt (Breite, Tragfähigkeit, Kurvenradien) sichergestellt werden.
- Sicherstellen von Pflanzräumen:**
Folgende Pflanzräume sind sicher zu stellen:
Gehölze: 20 bis 30 cm
Kleinstäume: 150 x 150 x 80 cm
- Grenzabstände:**
Die Grenzabstände sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten: Zu landwirtschaftlichen Grundstücken:
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m
2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m
4,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m

Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"SO Freiflächen-photovoltaikanlage Reichenstall"

der Gemeinde Moosthenning

Datum	gezeichnet: 09.01.24	Zeicher	UE
geändert:			
geändert:			



Maßstäblich	Blattgröße: DINA0 841x1.189 mm
-------------	--------------------------------