



Sondergebiet

SO

Grundflächenzahl(GRZ)

0,42

Anlagen für Sonnenenergie-nutzung

Wh 3,50

Ah 3,50

Bezeichnung der Nutzung

Wandhöhe Gebäude max. 3,50 m

max. Anlagenhöhe Solar-module 3,50 m

Bautechnische Daten der geplanten Solarmodule

SO Freiflächen PV Reichenstall:

Reihenzwischenabstand:

von 3,57 m bis zu 5,50 m,

Modulaufstellwinkel:

20°

Sonnenwinkel:

17,89°

Azimit:

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

Technische Darstellung Solarmodule

Maßstab 1:50

Schemaschnitt durch den Wiesensaum E3

PV-Anlage

Zaun

Wiesensaum

2,0

Grenze Geltungsbereich

Maßstab 1:100

1. Art der baulichen Nutzung

SO

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 Übergabeschutzstationen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. 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.

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

Flurgrenze

4. Einfriedungen

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, mögliche Position Tor

5. 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

6. Grünordnung

E2

Wiesensansa

E3

Wiesensaum

E2

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

E3

Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

1. 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 Biototyp 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 Streifen zwischen den Modulreihen

Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

Begrünung der Anlagenflächen unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mahdgut

Keine Düngung

Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mahdguts 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.

A) Textliche Festsetzungen

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

Sondergebiet bzw. Sonderbaufälle 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 (Trafogebäude).

Einfriedung

2. 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

3. 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: 3,57 – 5,50 m Maximale Wandhöhe Gebäude ist 3,50 m über natürlichem Gelände.

B) Gestalterische Festsetzungen (Art 81 BayBO)

1. Dachform, Dachneigung

Flach- oder Satteldach zulässig, DN 5° und 33°

2. Dachdeckung

Material und Farbe beliebig

Zink-/ Blei- und Kupferdeckung unzulässig.

3. Einfriedungen

Zaunart: Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, plangemäß (innerhalb der Gehölzpflanzung) einzuzäunen. Der Abstand zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante muss mindestens 15 cm betragen. Zaunhöhe: max. 2,00 m Höhe über Gelände Zaunbreite: in Bauart der Zaunkonstruktion

4. 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.

C) Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

1. Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

1. Planzqualitäten 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 Vorkultursfrist

Pflanzmaßnahmen und Einsaaten auf der Eingriffsfläche 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

2. Wiesenflächen, gekennzeichnet mit E2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Neuansaatn 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 Heumulch/ Heutruschmaterial 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 Regionssaatgut 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. 2,5 GV/ha, Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst Das Mahdgut 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 Regen abzustimmen, um eine standortangepasste Beweidung zu gewährleisten (Weidelere und Dichte). Zudem sind die Vorgaben des Landesamtes für Umwelt zur wolfsabweisenden Zäunung bei einer Beweidung der Anlage zu beachten und einzuhalten.

3. Saumentwicklung im Norden (E3)

Die Begrünung des Saumstreifens erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch/ Heutruschmaterial 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 Regionssaatgut 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 Mahdgut ist abzuführen. Auf eine Düngung ist zu verzichten. Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst Schlegeln oder Mulchen sind nicht zulässig.

4. 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.

5. Sicherstellen von Pflanzräumen:

Folgende Pflanzräume sind sicher zu stellen: Gehölze: 20 bis 30 cm Kleinbäume: 150 x 150 x 80 cm

6. 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

D) Textliche Hinweise

1. 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 Forstwirtschaft 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.

2. Wasserwirtschaft

Das von zulässigen Wirtschaftsgebäuden, Modulen und/ oder Wegerschließungen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist unter Beachtung der technischen Regelwerke und Anforderungen innerhalb des Geltungsbereiches breitrifflich zu versickern (z.B. breitriffliche Ableitung in benachbarte Grünflächen). Eine Reinigung der Module ist nur mit biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln zugelassen. Vor Baubeginn sollte der Grundwasserstand geprüft werden, da der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Tragkonstruktion vermieden werden soll.

3. Elektromagnetische Felder

Elektrische Installationen innerhalb und zum Abschluss der Anlage sind so auszuführen, dass hinsichtlich auftretender elektromagnetischer Felder die Schutz- und Vorsorgewerte der Z6. BlnSchV eingehalten werden.

4. 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.

5. Brandschutz

Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr muss DIN 14090 entsprechend gestaltet und ausgeführt werden. Jegliche baulichen Anlagen müssen über befähigte Straßen und/ oder Wege für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Details für die Ausführung sind mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Dingolfing abzustimmen. Für die Ausführung ist ein Feuerwehrplan zu erstellen und vor Ort zu hinterlegen, der Plan muss aktuell gehalten werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Moosthenning hat in der Sitzung vom 21.03.2023 gemäß § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.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 02.11.2023 hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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 02.11.2023 hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

Fachstellenbeteiligung

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

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Bischofsmals 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

..... Siegel

Gemeinde Moosthenning

....., den

Anton Kargel, 1. Bürgermeister

..... Siegel

Gemeinde Moosthenning

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 §§14 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den

Gemeinde Moosthenning

..... Siegel

Anton Kargel, 1. Bürgermeister

Vorentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"SO Freiflächen-photovoltaikanlage Reichenstall"

der Gemeinde Moosthenning

Datum

gezeichnet: 14.11.23

geändert:

geändert:

Zeichen

UE

s2

samberger stallinger

architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44 A • 94469 Deggenndorf • Tel. 0991/8242

Maßstäblich

Blattgröße:DINA0 841x1.189 mm