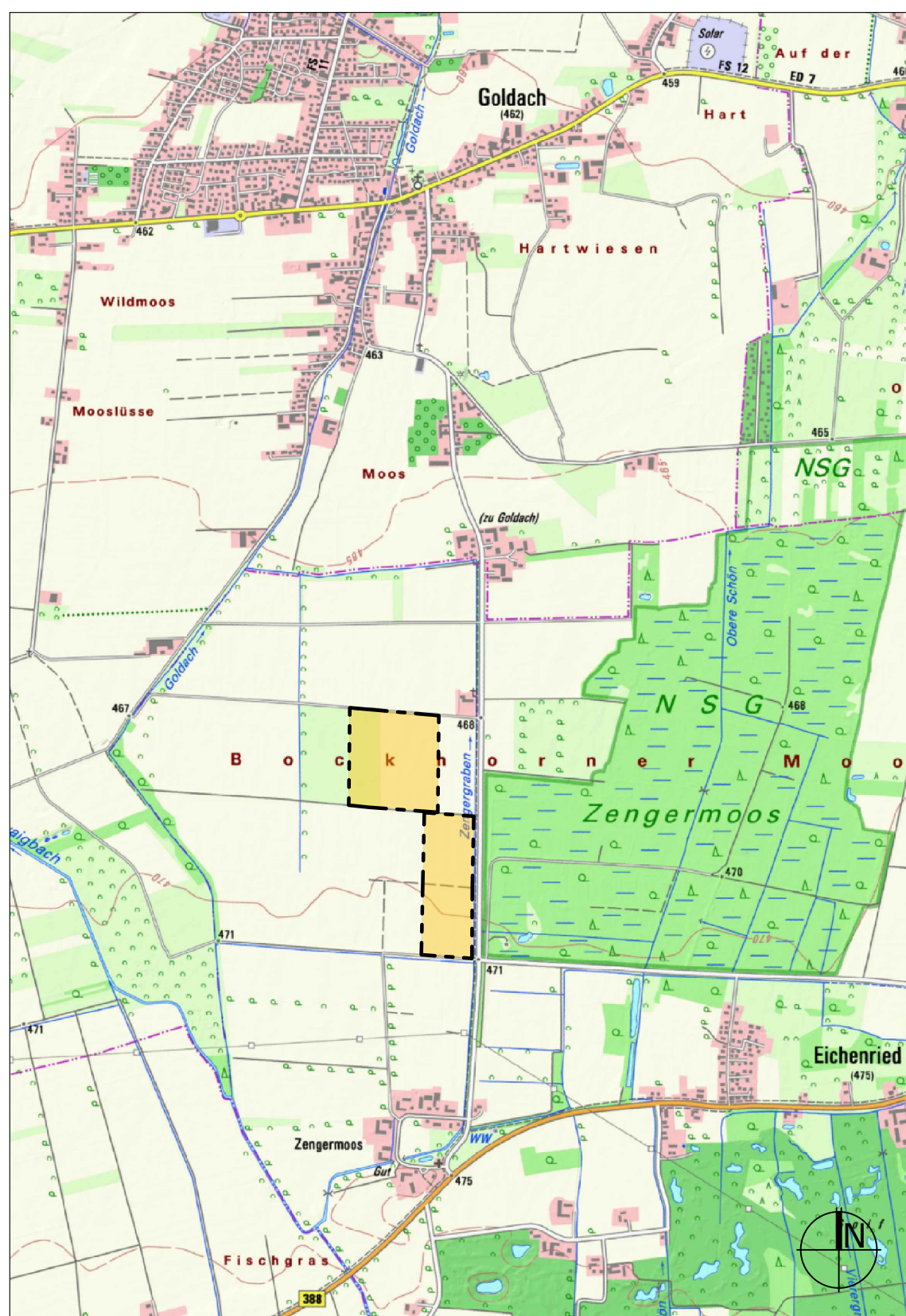


Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Freiflächen-Photovoltaikanlage
Zengermoos"

GENEHE	Moosinning (Lkr. Erding) Erdinger Straße 20 a 85452 Moosinning
FLURKATZG. -LÖSNUMMER	3476, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3465, 3467 (Teilfläche) (GmG. Moosinning)
VERWANDLUNGSZ. SCHRITTWEISE	Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
PLANVERFAHREN	gemäß § 12 Abs. 1 Hauptsatz Nr. 23 BfV 7/17 (am 17.07.2017)
SPRACHENART	Übersetzer und Planer: Sabine Schwaninger Landschaftsarchitektin München Straße 48 80523 Rosenheim
PLANSTAB	10:10/2023

Die Gemeinde Moosinning (Lkr. Erding) erlässt
aufgrund §§ 1, 2, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB),
des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),
des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und
Art. 20 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungswechsels gültigen Fassung -
diesem Bebauungsplan als Satzung.



- A. Festsetzungen**
 - 1. Geltungsbereich**

Die Grenzen des Geltungsbereichs sind durch die farblich markierten Linien festgelegt.
 - 2. Belegart**

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit allen zugehörigen Bestandteilen ist nur innerhalb der festgesetzten Belegart zulässig.
 - 3. Art der baulichen Nutzung**

Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage (Planzeichen mit Nummerierung der Baugestaltungsfläche)

Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der sonstigen dafür notwendigen technischen Anlagen und Technologiemindestbauwerke zum Zweck der Stromerzeugung aus Sonnenenergie und der Stromspeicherung.

Auf eine großflächige Beweidung der Anlage ist zu verzichten. Die Verwendung von Oberböden zur Pflege der Module ist unzulässig.

Die Beweidung der Fläche ist die Errichtung von Unterständen für die Weidewirtschaft zulässig.

Die festgesetzte Nutzung ist nur bis zur erdigen Errichtung des Betriebes der Freiflächen-Photovoltaikanlage zulässig. Nachfolgend ist die Beweidung der Fläche innerhalb von 6 Monaten zurückzuführen. Dies gilt sinngemäß auch für einzelne Anlagen oder Bestandteile. Als Folgebeweidung ist nur landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Die Grundränge der Unterstrukturen für die Module sind bezüglich der Randprofile auszuführen. Sollten Grundränge von anderen Anlagen, wie z.B. Wasserleitungen, Straßenfundamenten oder auch anderen Befestigungsmaßnahmen eingesetzt werden, sind diese unter Berücksichtigung der Vermeidung der Anlage zu beseitigen.
 - 4. Maß der baulichen Nutzung**
 - 4.1 Grundfläche**

An Grundfläche der Photovoltaikmodule gilt die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Module.

Der Mindestabstand zwischen den Reihen der Module beträgt 3,00 m.

GR: maximal zulässige Grundfläche
 - 4.2 Höhe**

Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikmodule, gemessen von der natürlichen Oberkante der Gelände bis zur Oberkante der schrägen Photovoltaikmodule beträgt 3,00 m.

Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule, gemessen von der natürlichen Oberkante der Gelände bis zur Unterkante der schrägen Photovoltaikmodule, muss mindestens 0,50 m betragen.
 - 4.3 Technikgebäude**

Für Wechselrichter, Transformatoren, Stromspeicher und sonstige notwendige technische Einrichtungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage dürfen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen Technikgebäude errichtet werden.

Technikgebäude sind zulässig mit einer Grundfläche von max. 40 m² je Technikgebäude, einem Dachstuhl mit maximaler Höhe von 3,00 m und einer Gründung auf Betonstreifenfundamenten.

Die nötige Anzahl der Technikgebäude richtet sich nach den technischen Anforderungen.
 - 4.4 Unterstände für Weidewirtschaft**

Bei Beweidung der Fläche sind maximal 6 Unterstände für Weidewirtschaft mit jeweils maximal 40 m² Grundfläche und einer Höhe von maximal 3,00 m zulässig.
 - 5. Einbeziehung**

Eine Einbeziehung mit einem grünen Mischbestand oder Doppelnutzung mit einer max. Höhe von 2,00 m ist zulässig. Um den Durchblick von Kleintieren zu ermöglichen, ist ein Abstand von mind. 20 cm zum Boden festzusetzen.
 - 6. Grünordnung**
 - 6.1 Fläche innerhalb der Einbeziehung**

Auf der Fläche innerhalb der Einbeziehung ist ein extensiv genutzter, arten- und strukturreicher Grünland anzulegen und zu pflegen, das sich in Arten- und Strukturvielfalt im Vergleich zu Grünland in der Umgebung auszeichnet. Das Grünland (BfV 12/17) umfasst und dieses Grünland nicht zu verlassen darf. Es ist Saatgut aus geeigneten Arten bzw. Saatgut gemischter Mischgräser zu verwenden.

Die Fläche ist für die Ansaat feinkörnig vorzubereiten und die Saatgutverteilung ist bei der Ausführungplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf dem Grünland innerhalb der Einbeziehung ist eine Beweidung mit Schafen, Ziegen, Rindern oder anderen geeigneten Nutztieren durchzuführen. Die Beweidung ist so zu steuern, dass die Weidewirtschaft (BfV 12/17) nicht gefährdet wird. Die Beweidung ist ab dem zweiten Jahr nach der Ansaat zu erfolgen. Die Beweidung und die Anzahl der Weidewirtschaft sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - 6.2 Blühwiesen und blütenreiche Randräume**

Auf den gekennzeichneten Flächen sind blühwiesen bzw. blütenreiche Randräume anzulegen. Auf den besonders gekennzeichneten Flächen sind blütenreiche Randräume mit besonders hochwuchrigen Arten (z.B. 1,80 m, z.B. Wiese: *Chorizanthe ciliata*, *Valeriana officinalis*, *Wegwarte/Chorizanthe officinalis*, *Nasturtium officinale*, *Mahoe/Mahoe*) anzulegen.

Es ist autochthones Saatgut zu verwenden. Alle diese Flächen dürfen nur ein Mal jährlich nach dem 1. September gemäht werden. Die Ansaat von Galle, Dornen- und Pflanzenschutzmitteln sowie das Mähen ist untersagt.
 - 6.3 Eingrünung**

Die Eingrünung ist mittels einer 2-reihigen Strauchpflanzung (gemäß Anhang B) anzulegen. Um kein Störbild für Strauchreihen von Fledermausen auf angrenzenden Flächen darzustellen, ist die Eingrünung, wie im Plan dargestellt, in Abschnitten von jeweils ca. 15 Länge auszuführen. Die Abschnitte haben zusammen jeweils einen Abstand von ca. 10 m zueinander, die als Blühwiesen anzulegen ist. Die Strauchreihe ist so zu pflegen, dass die Eingrünung innerhalb der Höhe von 1,80 m erreicht kann.

Die Blühwiesen darf nur im Mai jährlich nach dem 1. September gemäht werden.

Die Pflanzungen sind im Abstand von 2 Jahren, bis zur Zeit der Errichtung, jedoch mindestens 7 Jahre, mit einem Wildschützen zu schützen. Die Wildschützen müssen regelmäßig gewartet und instand gehalten werden, so dass sich keine Tiere daran verletzen können.
 - 6.4 Neu zu pflanzende Bäume / Strauchhecken**

Die Reihen der Strauchpflanzung sind im Abstand mit einem Pflanzenstamm von 1,50 m x 1,50 m anzulegen. Die Pflanzung erfolgt gesamt mit ca. 50 Bäumen pro Hektar. Alle 3 Jahre darf die entstehende Hecke gepflegt werden, um Bäume, die unzulässig durch Sonnenlicht in die Hecke wachsen, herauszuschneiden.
 - 6.5 Pflanzmaßnahmen und Artenliste**

Die Pflanzmaßnahmen können abschnittsweise durchgeführt werden. Die Herstellung der Pflanzungen ist in einem für die Untere Naturschutzbehörde folgenden Kalenderjahr abzuschließen.

Die Pflege der angelegten Gehölzreihen ist nach der Ansaatzeit von 5 Jahren alle 3 Jahre durch auf Stock setzen von ca. 30% der Bäume vor dem Entfallen von Bäumen durchzuführen.

Monozytenpflanzung: 4 Tr., 60-100, autochthones Pflanzgut	
<i>Euphrasia europaea</i>	Präfeldschön
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeine Haselbuche
<i>Salix alba</i>	Schleib
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn
<i>Rosa canina</i>	Heidelrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
 - 6.5.2 Artenliste Obstbäume**

Maui Ahorn	Hainbuche
Pyralispyralis	Waldespe

7. Artenschutzliche Ausgleichsmaßnahmen (GEA-Maßnahmen)

Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAP) sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für sechs Feldlerchen zu beschreiben.

Diese artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen müssen rechtzeitig vor Baubeginn auf der 400 m weite, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegen, ca. 3 ha große Teilfläche des Flurstücks Nr. 3465, Gemarkung Moosinning, errichtet und durchgeführt werden. Diese sind im vorliegenden Plan bereits im Frühjahr des Jahres des Baubeginns entsprechend auszuweisen zu bezeichnen.

Die genaue Lage und die dort auszuführenden Herstellung- und Pflegemaßnahmen sind im Umweltschutz auszuführen. Die Maßnahmen müssen für die gesamte Dauer der Eingrünung unterhalten und entsprechend gepflegt werden.

- B. Hinweise**
 - Flurstücksnummer
 - 3495 Flurstück
 - bestehende Gehölze (Bäume, Feldgehölze)
 - wasserführende Gräben und Bachläufe

6. Denkmalschutz
Bodenreiner, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Maßnahme nach Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzugeben.

6. Einbeziehung
Die Wege zur Errichtung der Anlage innerhalb und außerhalb müssen so angelegt werden, dass sie freizeithen der Fahrbahnen, Konkretelemente sowie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 10 t (Klasse 10) ausgelegt sein.

Es muss gewährleistet sein, daß Gebäude ganz oder teilweise in einem Abstand von maximal 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet sind und bei Bedarf ist eine Umleitung oder Durchfahrt zu schaffen.

Die Räumlichkeiten für die Feuerwehr ist zu beachten.

- 7. Artenschutz**

Um eine Tötung von Individuen (v.a. Eiern, Jungtieren) in der Brutzeit auszuschließen, muss der Beginn der Baumaßnahmen bzw. die Errichtung der Bauteile außerhalb der Brutzeit liegen und darf daher nicht zwischen 1. März und 31. August erfolgen. Bei der Errichtung der Anlage ist die Brutzeit der Feldlerchen zu berücksichtigen. Durch einen zeitlichen Verschiebung der Baumaßnahmen kann die Brutzeit der Feldlerchen verschoben werden, da die Brutzeit der Feldlerchen im Frühjahr beginnt und im Sommer endet.
- 8. Eingrünung im Grundbesitz**

Sind im Rahmen von Baumaßnahmen Maßnahmen geplant, die in die Grundbesitz eingreifen (z.B. Grundbesitzveränderungen durch Baumaßnahmen, Installation von Grundbesitzanlagen oder Bodenarbeiten mittels Maschinen), ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, welche Maßnahmen und Lagerungen für die Baumaßnahmen ergriffen werden müssen, um den Erhaltungszustand des Grundbesitzes zu gewährleisten.
- 9. Bodenschutz**

Vor Baubeginn ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen und der Grundbesitz zu ermitteln. Bei der Bodenuntersuchung ist die aktuelle Nutzung der Fläche, die Bodenart, der Gehalt an organischen Substanzen und die Bodenbeschaffenheit bis in 3 m Tiefe zu ermitteln. Anhand der Bodenuntersuchung und der Grundbesitzuntersuchung ist der Wasserschuttschutzmaßnahmen abzustimmen, welche Materialien und Lagerungen für die Baumaßnahmen verwendet werden dürfen, um den Erhaltungszustand des Grundbesitzes zu gewährleisten.

- 10. Einbauten**

Im unmittelbaren Bereich der Grundstücke mit der Flurstück 3497 befindet sich ein eingetragenes Grundstück der Deutschen Telekom. Dieses Gebiet ist als Bereich der Bundesbahn entsprechend zu schützen.
- 11. Moorbodenschutz**

Auflager auch bestehend aus Moortönen ist getrennt von mineralischen Böden zu lagern und vor Ort weiterzubearbeiten. Kabinen und Gebäude sind möglichst auf mineralischen Böden zu errichten. Die Lagerung von Moortönen ist zu vermeiden. Es ist bezüglich der Gründung der Freiflächen-Photovoltaikanlage darauf zu achten, dass im direkt angrenzenden Bereich geeigneter Zengermoos zur Verfügung steht, um die Erhaltungszustand des Moorbodens zu gewährleisten.

Die Materialbeschaffenheit der Rammpfähle für die Gründung ist mit dem Wasserschuttschutz abzustimmen.

Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist auf bodenschützende Vorkehrungen zu achten und es sind nur dafür geeignete Baumaschinen zu verwenden. Baumaßnahmen dürfen nicht bei hoher Windgeschwindigkeit stattfinden. Dieses Gebiet ist als Bereich der Bundesbahn bodenschützenschutzfähig.

Die Bau- und der Flächen sind in Anlehnung an eine im Umgang mit Moortönen kundigen bodenschützenden Baubegleitung nach DIN 19639 durchzuführen. Die Errichtung eines Bodenschuttschutzes sind vermeiden.

Baustelleneinrichtung- und Lagerflächen sind außerhalb der versiegelten Moorflächen zu verorten.
- 12. Brandschutz**

An den Zufahrtswegen der Anlage sind Straßenlaternen die Einbeziehung eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage, sowie des Energieversorgers anzugeben.

Die Verkehrsflächen sind gemäß der als Technische Baubestimmung eingeführten technischen Regeln, Flächen für die Feuerwehr anzulegen, sodass die Feuerwehr die Fahrtrassen, Kurvenradien sowie mit den Fahrzeugen der Feuerwehr relevant und ungehindert befahren können. Die Verkehrsflächen müssen die Tragfähigkeit für Fahrzeuge bis 10 t (Klasse bei 16 t Gesamtgewicht) gewährleisten.

- 13. Umweltschutz / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP)**

Die Umweltschutz- und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) ist keine Bestandteil des Bebauungsplans, da in Umweltschutz festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen.

Planverfasser: Moosinning, den

Planwerk/ GmbH:

Gemeinde: Moosinning, den

Georg Nagler, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat in der Sitzung vom 18.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsschluss wurde am
- Die Festsetzung der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Einlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2023 ist in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 03.08.2023 durchgeführt.
- Die festgelegte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2023 ist in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 03.08.2023 durchgeführt.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am