

**Gemeinde Moosinning  
Landkreis Erding**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 52**

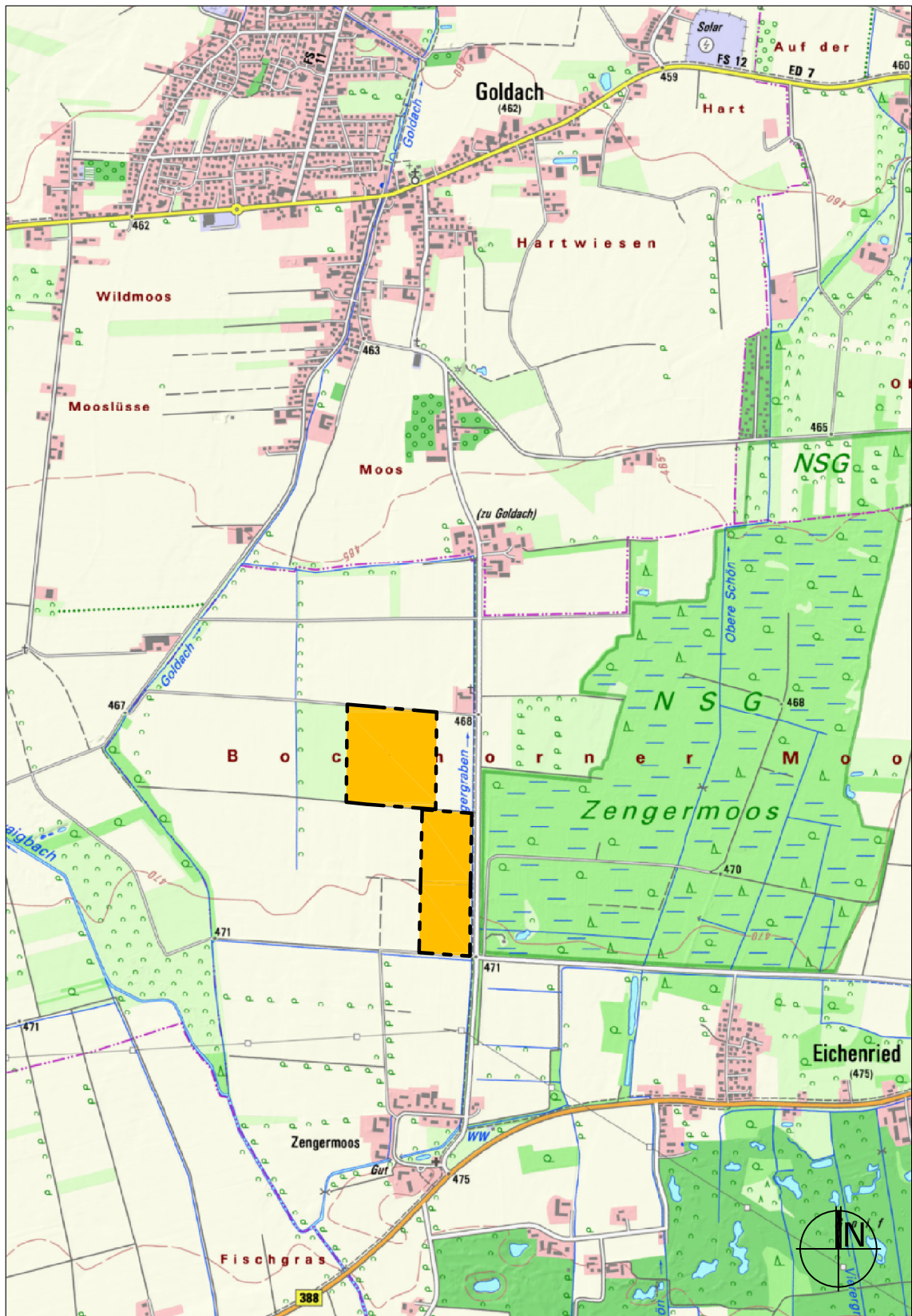
**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan**

**"Freiflächen-Photovoltaikanlage  
Zengermoos"**

---

GEMEINDE	Moosinning (Lkr. Erding) Erdinger Straße 30 a 85452 Moosinning
FLURSTÜCKE + GEMARKUNG	3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3474/1, 3493, 3497 (Teilfläche) (Gmkg. Moosinning)
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN	Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
PLANFERTIGER	planwerk7 GmbH Hauptstraße 23 85737 Ismaning
GRÜNORDNUNG	Umwelt und Planung Sabine Schwarzmann Landschaftsarchitektin Münchener Straße 48 83022 Rosenheim
PLANDATUM	10.10.2023

Die Gemeinde Moosinning (Lkr. Erding) erlässt  
aufgrund §§ 1, 2, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB),  
der Baunutzungsverordnung (BauNVO),  
Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und  
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)  
- in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung -  
diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan M 1:25.000



# A. Festsetzungen

## 1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## 2. Baugrenze



Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit allen zugehörigen Bestandteilen ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

## 3. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage  
(Planzeichen mit Nummerierung der Baugebietsteilfläche)

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

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

Bei Beweidung der Fläche ist die Errichtung von Unterständen für die Weidetiere zulässig.

Die festgesetzte Nutzung ist nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Freiflächen-Photovoltaikanlage zulässig. Nach Aufgabe des Betriebes ist die Anlage innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen. Dies gilt sinngemäß auch für einzelne Anlagenteile oder Bauabschnitte. Als Folgenutzung ist nur landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Die Gründungen der Unterkonstruktion für die Module sind bevorzugt als Rammprofile auszuführen. Sollten Gründungsprobleme vorherrschen, können Punkt- oder Streifenfundamente oder auch andere Befestigungsmethoden eingesetzt werden. Das unterirdische Verlegen der Verkabelung der Anlage ist zulässig.

## 4. Maß der baulichen Nutzung

### 4.1 Grundfläche

Als Grundfläche der Photovoltaikmodule gilt die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

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

**GR** maximal zulässige Grundfläche

## 4.2 Höhe

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

Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule, gemessen von der natürlichen Oberkante Gelände bis zur Unterkante der schräggestellten Photovoltaikmodule muß mindestens 0,90 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.

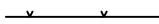
Technikgebäude sind zulässig mit einer Grundfläche von max. 40 m<sup>2</sup> je Technikgebäude, einem Flachdach mit maximaler Höhe von 3,00 m und einer Gründung auf Betonstreifenfundamenten.

Die nötige Anzahl der Technikgebäude richtet sich nach den technischen Anforderungen.

## 4.4 Unterstände für Weidetiere

Bei Beweidung der Fläche sind maximal 6 Unterstände für Weidetiere mit jeweils maximal 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Höhe von maximal 3,00 m zulässig.

## 5. Einfriedung



Eine Einfriedung mit einem grünen Maschendraht- oder Drahtgitterzaun mit einer max. Höhe von 2,20 m ohne Sockel ist zulässig. Um den Durchlass von Kleintieren zu ermöglichen, ist ein Abstand von mind. 20 cm zum Boden freizuhalten.

## 6. Grünordnung

### 6.1 Fläche innerhalb der Einfriedung

Auf der Fläche innerhalb der Einfriedung ist ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland anzulegen und zu pflegen, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp "mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (BNT G212) orientiert und diese Wertigkeit nicht unterschreiten darf. Es ist Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut zu verwenden.

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

Auf dem Grünland innerhalb der Einfriedung ist eine Stoßbeweidung mit Schafen, Ziegen, Rindern oder anderen geeigneten Nutztieren abschnittsweise bzw. rotierend so auszuführen, dass sich das extensive und artenreiche Grünland (BNT G212) so entwickeln kann, dass es die Wertigkeit (BNT G212) nicht unterschreitet. Um die Entstehung dieses arten- und strukturreichen Grünlands zu gewährleisten, darf die Beweidung erst ab dem zweiten Jahr nach der Ansaat erfolgen. Die Beweidung und die Anzahl der Weidetiere sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die trotz der Beweidung erforderliche Mahd darf jährlich maximal zweimal erfolgen und ist so mit der Beweidung abzustimmen, dass der Zielzustand erreicht wird. Dabei ist die 1. Mahd ab dem 15.06. auf einer Hälfte der Fläche und ab dem 01.07. auf der anderen Hälfte der Fläche jeweils als Mosaikmahd durchzuführen. Die 2. Mahd ist analog dazu ab dem 01.09. und dem 15.09. durchzuführen. Abweichend davon ist in den ersten drei Jahren, falls erforderlich, zusätzlich jeweils im Mai ein Schröpfschnitt durchzuführen.

Aus Brandschutzgründen kann außerdem jederzeit gemäht werden, sobald die Höhe der Gräser die Unterkante der Photovoltaikmodule zu erreichen droht. Der Mähbalken muss mindestens 10 cm hoch eingestellt werden, um die Mortalität insbesondere von Amphibien und Heuschrecken deutlich zu reduzieren. Das Mähgut ist überall dort abzutransportieren, wo dies maschinell erfolgen kann.

Das Aufbringen von Gülle, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen ist untersagt.

Auf der Anlage verteilt sind 10 Totholzhaufen mit einem Volumen von jeweils mindestens 5 m<sup>3</sup> anzulegen.

## 6.2 Blühwiesen und blütenreiche Randsäume



Auf den gekennzeichneten Flächen sind Blühwiesen bzw. blütenreiche Randsäume anzulegen.



Auf den besonders gekennzeichneten Flächen sind blütenreiche Randsäume mit besonders hochwachsenden Arten (bis 1,80 m, z.B.: Wilde Möhre/*Daucus carota* subsp. *carota*, Wegwarte/*Cichorium intybus*, Natternkopf/*Echium*, Malve/*Malva*) anzulegen.

Es ist autochthones Saatgut zu verwenden. Alle diese Flächen dürfen nur ein Mal jährlich nach dem 1. September gemäht werden. Das Aufbringen von Gülle, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen ist untersagt.

## 6.3 Eingrünung



Die Eingrünung ist mittels einer 2-reihigen Strauchpflanzung (gemäß Artenliste Sträucher) mit einem an der Außengrenze davorliegenden Blühstreifen auszuführen.

Um kein Störfeld für Brutstellen von Feldlerchen auf angrenzenden Flächen darzustellen, ist die Eingrünung, wie im Plan dargestellt, in Abschnitten von jeweils ca. 15 m Länge auszuführen. Die Abschnitte haben zueinander jeweils einen Abstand von ca. 15 m einzuhalten, der als Blühstreifen anzulegen ist. Die Sträucher sind so zu pflegen, dass die Eingrünung maximal eine Höhe von 3 m erreichen kann.

Der Blühstreifen darf nur ein Mal jährlich nach dem 1. September gemäht werden.

Der Pflanzstreifen mit den Sträuchern ist für die Zeit seiner Entwicklung, jedoch mindestens 7 Jahre, mit einem Wildschutzzaun zu schützen.

Der Wildschutzzaun muss regelmäßig gewartet und instand gehalten werden, so dass sich keine Tiere daran verletzen können.

Die Reihen der Strauchpflanzung sind im Versatz mit einem Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m anzulegen. Die Pflanzung erfolgt gruppenweise mit ca. 5-10 Sträuchern gleicher Art. Alle 3 Jahre darf die entstandene Hecke gepflegt werden, um Bäume, die unbeabsichtigt durch Samenflug in der Hecke wachsen, herauszuschneiden.

#### 6.4 Neu zu pflanzende Bäume / Streuobstwiese



Auf der Blühwiese im Süden ist im angegebenen Pflanzraster eine Streuobstwiese mit mindestens 17 Bäumen (gemäß Artenliste Obstbäume) anzulegen.

#### 6.5 Pflanzmaßnahmen und Artenliste

Die Pflanzmaßnahmen können abschnittsweise durchgeführt werden. Die Herstellungspflege ist spätestens im ersten auf die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage folgenden Kalenderjahr abzuschließen.

Die Pflege der angelegten Gehölzstrukturen ist nach der Anwachszeit von 5 Jahren alle 3 Jahre durch auf Stock setzen von ca. 30% der Sträucher und durch das Entfernen von Bäumen durchzuführen.

##### 6.5.1 Artenliste Sträucher

Mindestpflanzqualität: 4 Tr., 60-100, autochthones Pflanzgut

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

##### 6.5.2 Artenliste Obstbäume

Mindestpflanzqualität: NST 10-12 cm

Malus silvestris	Holzapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne



## 7. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für sechs Feldlerchenpaare erforderlich.

Diese artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen müssen rechtzeitig vor Baubeginn auf der 400 m westlich, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen, ca. 3 ha großen Teilfläche des Flurstücks Nr. 3496, Gemarkung Moosinning, so durchgeführt werden, dass die ankommenden Vögel bereits im Frühjahr des Jahres des Baubeginns entsprechende Ausweichhabitats vorfinden.

Die genaue Lage und die dort auszuführenden Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind im Umweltbericht ausführlich beschrieben. Die Maßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs unterhalten und entsprechend gepflegt werden.

## 8. Zufahrten zur Anlage

Erforderliche Zufahrten zur Anlage sind als Wiesenweg in maximal 6 m Breite auszuführen und sowohl durch Eingrünungen als auch auf Wiesenflächen und Randsäumen zulässig. Der Wiesenweg darf weder durch Rasengittersteine noch durch andere Befestigungsmaßnahmen versiegelt oder befestigt werden.

## 9. Schutz von Leitungen



Am südlichen Rand des Umgriffs verläuft eine Öl-Pipeline zum Flughafen München.

Der 6 m breite Schutzstreifen an der südlichen Grenze des Flurstücks mit der Flur-Nr. 3497, in dem die Leitung verlegt ist, ist dauerhaft von jeglicher Überbauung freizuhalten und nicht mit Bäumen oder Gehölzen zu bepflanzen.

Die Anlage der festgesetzten Blühwiese auf dem gesamten Schutzstreifen ist gestattet.

## 10. Unterhalt und Pflege von Gräben und Bachläufen

Der Zugang für Unterhalt und Pflege zum Zengermoosgraben muß jederzeit gewährleistet sein.

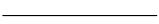



## 11. Immissionsrichtwerte

Schallemissionen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage dürfen im Bereich der nächstgelegenen Wohngebäude Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten. Bei Realisierung der Anlage ist entsprechend die TA Lärm einschlägig zu beachten.

MASSENTNAHME	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
--------------	--



## **B. Hinweise**

1.  **Flurstücksgrenze**
2.  **Flurnummer**
3.  **bestehende Gehölze (Bäume, Feldhecken)**
4.  **wasserführende Gräben und Bachläufe**

### **5. Denkmalschutz**

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

### **6. Erschließung**

Die Wege zur Erschließung der Anlage innerhalb und außerhalb müssen so ausgeführt werden, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muß dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.

Es muß gewährleistet sein, daß Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von maximal 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Bedarf ist eine Umfahrung oder Durchfahrt zu schaffen.

Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.

### **7. Artenschutz**

Um eine Tötung von Individuen (v.a. Eiern, Jungvögeln) in der Brutzeit auszuschließen, muß der Beginn der Baumaßnahmen bzw. die Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit liegen und darf daher nicht zwischen 1. März und 31. August erfolgen. Soll der Baubeginn doch zwischen 1. März und 31. August erfolgen, muss vor Baubeginn durch einen anerkannten Fachmann sichergestellt und der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen werden, daß die Brutzeit beendet ist bzw. daß keine besetzten Nester auf der Baufläche vorhanden sind.

### **8. Eingriffe ins Grundwasser**

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

### **9. Bodenschutz**

Vor Baubeginn ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen und der Grundwasserstand zu ermitteln. Bei der Bodenuntersuchung ist der aktuelle Zinkgehalt, der pH-Wert, die Bodenfeuchte, der Gehalt gelöster Salze und die Bodenbeschaffenheit bis in 3 m Tiefe zu ermitteln. Anhand der Bodenproben und des Grundwasserstandes ist mit dem Wasserwirtschaftsamt München abzustimmen, welche Materialien und Legierungen für die Rammprofile verwendet werden dürfen, um den Zinkeintrag gemäß BBodSchV nicht zu überschreiten.

## 10. Erdkabel

Im südlichen Bereich des Grundstücks mit der Flur-Nr. 3497 befindet sich ein stillgelegtes Erdkabel der Deutschen Telekom. Dieses Kabel ist während der Baumaßnahmen entsprechend zu schützen.

## 11. Moorbodenschutz

Anfallender Aushub bestehend aus Moorboden ist getrennt von mineralischem Boden zu lagern und vor Ort wiedereinzubauen. Kabeltrassen und Gebäude sind möglichst außerhalb der sensiblen Moorböden zu errichten.

Es ist bezüglich der Gründung der Freiflächen-Photovoltaikanlage darauf zu achten, dass im direkt angrenzenden, östlich gelegenen Zengermoos zukünftig eventuell der Wasserspiegel angehoben wird und sich dadurch auch im gegenständlichen Planungsgebiet der Grundwasserspiegel erhöhen könnte.

Die Materialbeschaffenheit der Rammprofile für die Gründung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Bei der Durchführung der Baumaßnahme ist auf bodenschonendes Vorgehen zu achten und es sind nur dafür geeignete Baumaschinen zu verwenden. Baumaßnahmen dürfen nicht bei feuchter Witterung durchgeführt werden. Ebenso sind Wartung und Rückbau bodenschonend durchzuführen.

Der Bau und der Rückbau sind in Abstimmung mit einer im Umgang mit Moorböden kundigen bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 durchzuführen. Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird empfohlen.

Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind außerhalb der sensiblen Moorflächen zu verorten.

## 12. Brandschutz

An den Zufahrtstoren der Anlage sind Schilder mit der Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage, sowie des Energieversorgers anzubringen.

Die Verkehrsflächen sind gemäß der als Technische Baubestimmung eingeführten technischen Regel „Flächen für die Feuerwehr“ anzulegen, sodass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Verkehrsflächen müssen die Tragfähigkeit für Fahrzeuge bis 10 t Achslast bei 16 t Gesamtgewicht gewährleisten.

- Auf den Schildern an den Toren muss davor gewarnt werden, dass bei Aufenthalt von Personen auf der Anlage das Tor nicht abgeschlossen werden darf.
- Trafo- und Wechselrichterstationen (mit Spannungen größer 1 kV AC) sind mit Warnhinweisen auszustatten (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung).
- Der Anlage ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuweisen.
- Nach Fertigstellung der Anlage ist vom Betreiber ein Feuerwehr-Übersichtsplan gemäß DIN 14095 in Absprache mit der Brandschutzdienststelle zu erstellen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Bei jeder Änderung an der Anlage ist dieser Feuerwehr-Übersichtsplan vom Betreiber unaufgefordert zu aktualisieren.
- Die Unterkonstruktion der Module ist aus nicht brennbarem Material herzustellen, ausgenommen hiervon sind die Rammprofile für die Gründung, falls das Wasserwirtschaftsamt München keine anderen Rammprofile zulässt.

## 13. Umweltprüfung / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Umweltprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind fester Bestandteil des Bauungsplans, die im Umweltbericht festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen.

Planfertiger: Ismaning, den .....  
.....  
planwerk7 GmbH

Gemeinde: Moosinning, den .....  
.....  
Georg Nagler, Erster Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.06.2023 hat in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 03.08.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.06.2023 hat in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 03.08.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 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 wird 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.

Moosinning, den .....

(Siegel)

.....  
Georg Nagler, Erster Bürgermeister