

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**0.1 Bebauung**

**0.1.1. KONSTRUKTION UND BETRIEBSGEBÄUDE**

0.1.1.1. Konstruktion der Anlage:  
Die Solarmodule sind in aufgeständerter Montage zu konstruieren. Höhe über Gelände mind. 0,75 m, max. 4,0 m

0.1.1.2. zulässige Gebäude und Einrichtungen (z. B. Wechselrichter und Steuerungsgebäude mit Trafos):  
Grundfläche max. 100 m²  
Wandhöhe über Gelände max. 3,0m  
Zulässige Dachformen Sattel- oder Pultdach in Rot-, Braun- oder Grautönen  
Satteldach bis 30° DN, Pultdach bis 15° DN, Flachdach extensiv begrünt

**0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES**

0.1.2.1. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf insbesondere im Bereich der Module nicht verändert werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt. Die zur Errichtung der Betriebsanlagen und Zufahrt notwendigen Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

**0.1.3. EINFRIEDUNGEN**  
Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

0.1.3.1. Art: Einfriedungen im Bereich der Zaunlinien nach Planzeichen 15.15. sind zulässig als Maschendrahtzaun oder Metallzaun, maximale Höhe gesamt 2,5 m inkl. Übersteg- und Unterkriechschutz  
Mindestabstand zum Boden 0,2 m

0.1.3.2. Sockel/Mauern: unzulässig.

**0.1.4. GELTUNGSDAUER / RÜCKBAUVERPFLICHTUNG / FOLGENUTZUNG**

0.1.4.1. Die Geltungsdauer des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans wird gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauGB auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Datum der Bekanntmachung zeitlich befristet.

0.1.4.2. Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude, Verkehrsflächen, topografischen Veränderungen und Einfriedungen rückstandslos zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Für die Bepflanzung gilt keine Rückbauverpflichtung.

0.1.4.3. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**0.1.5. IMMISSIONSSCHUTZ**

0.1.5.1. Es ist darauf zu achten, dass die vorgesehenen Standorte für die zu errichtenden Trafostationen so festgelegt werden, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

0.1.5.2. Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.


**0.2 Grünordnung**

0.2.1. private Grünfläche - extensives Grünland  
Die Grünfläche nach Planzeichen 9.1. dient der Aufstellung der Solarmodule und ist als extensive Wiese herzustellen.  
Die Grünfläche im Bereich der Module ist als extensive Wiese herzustellen, Mahd 2 bis 3x pro Jahr, Abtransport des Mahdguts, keine Düngung oder Pflanzenbehandlungsmaßnahmen.  
Eine zusätzliche Nutzung als Weidefläche (z. B. Schafe) neben den nach 1.11.1. zulässigen Nutzungen ist möglich.  
Die Fläche ist mit der Regio Saatgut Mischung „Frischwiese“, Herkunftsregion 16, als eingriffsmindernde Maßnahme zu entwickeln. Zulässig sind außerdem Wegeflächen zur Erschließung der Nutzungen nach 1.11.1.

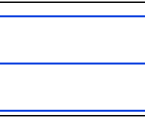
0.2.2. Beläge  
Für die Zufahrten und Wege innerhalb der Anlage sind nur wasserdurchlässige Beläge wie Schotterrasen oder wassergebundene Decke zu verwenden.

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN


**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 der BauNVO)

1.11. Sondergebiete  
1.11.1.  Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung:  
Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie  
Zulässig sind:  
- Kollektoren mit Unterkonstruktion  
- Trafoplanen und Geräteschuppen  
- Einfriedung  
- erforderliche Wegeflächen zur Erschließung


**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. zulässige Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen:  
2.1.1.  - Photovoltaik-/Solarpaneele als Einzelelemente in Reihen-anlage, Höhe bis 4,0 m über Gelände  
- sonstige erforderliche Gebäude und Einrichtungen sind nur außerhalb der Bauverbotszone zur Autobahn A 92 zulässig (z. B. Wechselrichter und Steuerungsgebäude mit Trafos)


**3. BAUGRENZEN, BAUWEISE, BAULINIEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.3.  Baugrenze


**7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

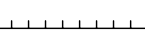
7.1.  Trafostation


**9. GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1.  private Grünfläche, extensive Wiese  
Zweckbestimmung Modulaufstellung und Nebennutzungen

**15. SONSTIGE PLANZEICHEN**


15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)


15.15.  Zaunlinie


15.16.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Teisbacher Moos“


# PLANLICHE HINWEISE

**16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**


16.1.  Flurstücksnummer


16.2.  Grenzstein

16.3.  Flurstücksgrenze

16.4.  Gebäudebestand

**17. VERSCHIEDENES**

17.1.  Bemaßung

17.2.  Bauverbotszone zur Autobahn A 92 (40,0 m)  
Nebengebäude sind nur außerhalb der Bauverbotszone zulässig, Photovoltaikmodule sind auch innerhalb der Bauverbotszone zulässig.

# VERFAHRENSVERMERKE

**BEBAUUNGSPLAN "Sondergebiet Photovoltaik Teisbacher Moos II"**

Gemeinde: Stadt Dingolfing  
Landkreis: Dingolfing - Landau  
Regierungsbezirk: Niederbayern

**1. BESCHLUSS**  
Der Bauausschuss der Stadt Dingolfing hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Siegel

Grassinger 1. Bürgermeister  
Dingolfing, den .....

**2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 1 BauGB**  
Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Siegel

Grassinger 1. Bürgermeister  
Dingolfing, den .....

**3. FRÜHZEITIGE TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 1 BauGB**  
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Siegel

Grassinger 1. Bürgermeister  
Dingolfing, den .....

**4. BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 2 BauGB**  
Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Siegel

Grassinger 1. Bürgermeister  
Dingolfing, den .....

**5. TRÄGERBETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB**  
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Siegel

Grassinger 1. Bürgermeister  
Dingolfing, den .....

**6. SATZUNG**  
Die Stadt Dingolfing hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Teisbacher Moos" gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Siegel

Grassinger 1. Bürgermeister  
Dingolfing, den .....

**7. INKRAFTTRETEN**  
Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff, sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Siegel

Grassinger 1. Bürgermeister  
Dingolfing, den .....

# TEXTLICHE HINWEISE

**A. WASSERWIRTSCHAFT**

Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen zu erhalten. Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die Eigentümer selbst zu treffen.

**B. LANDWIRTSCHAFT**

Das Sondergebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.

**C. GEHOLZPFLANZUNGEN**

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

**D. DENKMALSCHUTZ**

Im Geltungsbereich befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

**Art. 8 DSchG**  
**Auffinden von Bodendenkmälern**  
1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2) Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4) Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**E. BLENDGUTACHTEN**

Für das östlich angrenzende Bauvorhaben wurde durch das Büro IBT 4Light GmbH mit Datum vom 19.12.2018 ein Blendgutachten erstellt, das der Begründung im Anhang beiliegt. Darin wird zusammenfassend festgestellt:  
„Durch die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Ingerl Dingolfing sind bei Ausführung der Anlage gemäß des vorliegenden Konzeptes keine Störungen auf der Bundesautobahn A92 dem Park- und Rasplatz, der Industriestraße oder der südlich der geplanten PV-Anlage liegenden Bebauung durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten.“  
Somit sind keine Blendchutzmaßnahmen erforderlich.

# TEXTLICHE HINWEISE

**F. AUSGLEICHSFLÄCHEN**

Der Bedarf an Ausgleichsflächen wird extern, die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie die dort durchzuführenden Maßnahmen werden im Zuge des Verfahrens bekannt gegeben.  
Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zeitnah nach dem Eingriff umzusetzen. Nach Art. 6 Abs. 1 BayNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft ... „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“  
Der Eingriff liegt somit mit der tatsächlichen Umnutzung bzw. Umgestaltung der Fläche vor, also z.B. bei Herstellung der Erschließung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.  
Die Flächen sind, soweit sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, nach § 1090 BGB in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern dinglich zu sichern, die Durchführung der Maßnahmen ist in Form einer Reallast gemäß § 1105 BGB zu sichern. Alle Flächen sind an das Ökflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Dienststelle Hof, Hans-Högn-Straße 12, 95030 Hof I Saale, Telefon 09281 1800-46 76, Fax 09281 -1800 -46 97, o-efk@flu.bayern.de, zu melden.

Die in den textlichen Hinweisen genannten Regelwerke sind bei folgenden Quellen zu beziehen:  
ATV: DWA - Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Kundenzentrum, Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef  
Internet: www.atv.de  
VDE: VDE-Verlag GmbH, Bismarckstraße 33, 10625 Berlin  
Internet: www.vde-verlag.de  
Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin  
Internet: www.beuth.de  
DVGW: Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. Technisch-wissenschaftlicher Verein, Josef-Wirmer Straße 1-3, D-53123 Bonn  
Internet: www.dvgw.de

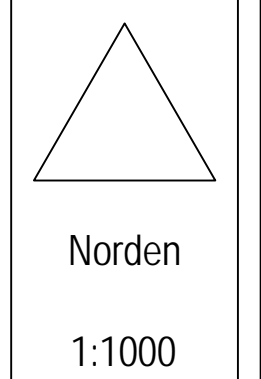
# BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN



M 1:1000

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik Teisbacher Moos II

Stadt: Dingolfing  
Landkreis: Dingolfing-Landau  
Reg.-Bezirk: Niederbayern



# PRÄAMBEL

Die Stadt Dingolfing erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m. W. v. 28.03.2020, sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1996 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-0), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) sowie der Bauabstandsverordnung (BauABVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

**PLANTEAM**  
Ingenieurbüro Christian Loibl

Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlenssel  
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723  
mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG  
OBJEKT-ERSCHLIESSUNGSPLANUNG  
VERMESSUNG-GEODATENSYSTEME

Landshut, den 31. August 2020

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerfähigkeit keine Gewähr übernommen.  
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!  
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planleiters gestattet.

Vorentwurf: 12.02.2020  
Entwurf: 31.08.2020

Bearbeitung: Ascher  
Zeichnungsnummer: B 2020-3401/Entwurf