

(nachrichtlich übernommen) amtliches Trinkwasserschutzgebiet (nachrichtlich übernommen) Kabel (Bayernwerk nachrichtlich übernommen) Hochwassergefahrenfläche HQ 100 inkl. Schutzzone (0,5 & 2,5 m) (nachrichtlich übernommen) nachrichtlich übernommen) inkl. Schutzzone (0,5 m) Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernommen) Gasdruckleitung (Energienetze geplante Photovoltaikmodule nachrichtlich übernommen) inkl. Schutzzone (3 m)

amtlich biotopkartierte Fläche

— 284 Flurgrenze mit Flurnummer

Lesestein- & Totholzstrukturen

Gemeinde Moos, Gemarkung Moos. Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 24.07.2023, diesem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht vom 24.07.2023. <u>Rechtsgrundlagen</u> Die <u>planungsrechtlichen Festsetzungen</u> haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6);

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

"SO Photovoltaik Burgstall West II Teilfläche Nord" der Gemeinde Moos

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nrn. 1006, 1009 und Teilfläche 1010,

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) geändert worden ist; c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).

Die <u>bauordnungsrechtlichen Festsetzungen</u> haben folgende Rechtsgrundlagen: Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBI. S. 704).

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBI. S. 674) geändert worden ist.

Die <u>naturschutzrechtlichen Festsetzungen</u> haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBI. I S. 2240); b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBI. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723).

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach

Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen. Pflanzqualität:

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes,

artenreiches Grünland zu entwickeln. In den ersten 2 Jahren soll zwischen Reihen eine Ansaat von

Anschluss soll die Ansaat mit autochthonem Saatqut der Herkunftsregion 16 durchgeführt werden.

Die Fläche ist durch eine zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt

Standweide, keine Zufütterung, 2-malige Stoßbeweidung. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der

Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen.

Eine Nachbeweidung der Fläche ist ab 15. September möglich. Die Verwendung von Dünge- und

Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so an-

geordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

Getreide (vzw. Hafer) mit anschließender Abfuhr des organischen Materials durchgeführt werden. Im

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

nicht vor dem 15.06.

1.6.2 Heckenpflanzung

Es sind autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

Sträucher: Cornus sanguinea ssp. sanguinea Blutroter Hartriegel Gemeine Hasel Corylus avellana Zweigriffliger Weißdorn Crataegus laevigata Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Euonymus europaeus Gewöhnliches Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum Traubenkirsche Prunus padus Prunus spinosa Kreuzdorn Rhamnus catharticus Schwarzer Holunder Sambucus nigra Wolliger Schneeball

Viburnum lantanal <u>Heister:</u> Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus

Sorbus aucuparia

1012 TF, 1015 TF und 187 TF erbracht.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche. Ein Rückschnitt der Gehölze ist je nach Bedarf alle 10- 15 Jahren nur abschnittsweise auf einer Länge von 20 Metern und nicht mehr als ein drittel der Länge zulässig. Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

Echte Eberesche

1.6.3 Eingriff und Ausgleich Gemäß dem Rundschreiben "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr" (2021) können durch Gestaltungsund Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp "mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (G212) auf der Fläche der PV-Anlage umgesetzt werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Zudem wird zur Einbindung des Solarparks in das Landschaftsbild eine Hecke und Bäume gepflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage grundsätzlich ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich. Lediglich für die Rodung der vorhandenen Kurzumtriebsplantage im Norden der Flurnummer 1010 mit einer Fläche von 8.520 m² ist ein Ausgleich erforderlich. Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über 10.224 WP wird in Verbindung mit dem erforderlichen Ausgleich der Kurzumtriebsplantage im nördlichen Teilbereich durch die Entwicklung eines Extensivgrünlandes und eines artenreichen Saumes auf den Flurnummern 1006 TF, 1009 TF, 1010 TF, 1042 TF,

E3: Entwicklung artenreicher Säume und Staudenfluren Für die Entwicklung eines artenreichen Saumes und Staudenflur ist eine Ansaat mit Wildkräutern (ca. 20-30 Arten) und konkurrenzschwächeren Grasarten (ca. 4-6 Arten) durchzuführen. Solche Samenmischungen fördern eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung artenreicher Bestände. Auf der Fläche ist eine abschnittsweise Herbstmahd in ca. 10 cm Höhe durchzuführen.

E4: Entwicklung eines Extensivgrünlandes In den ersten 2 Jahren soll auf der Fläche eine Ansaat von Getreide (vzw. Hafer) mit anschließender Abfuhr des organischen Materials durchgeführt werden. Im Anschluss soll die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 durchgeführt werden. Die Fläche ist durch eine zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06.

1.7 Durchführungsvertrag und FolgenutzungDer Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, die Herstellung des extensiv genutzten Grünlandes und der artenschutzrechtlichen sowie artenfördernden Maßnahmen durchzuführen. Die zeitlichen Abstände der Prüfung sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Die Ergebnisse des Monitorings sind durch einen Kurzbericht sowie eine Fotodokumentation der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

1. Die Gemeinde Moos hat in der Sitzung vom

BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Dar-

legung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu

versickern (§ 55 Abs. 2 WHG) Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu

Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder Transformatoren mit Esterfüllung auszuführen.

Mindestens 25 % des Grasbewuchses auf der Fläche ist ganzjährig auch über den Winter brach stehen zu

lassen. Dorthin könnten sich wiesenbewohnende Insekten, Kleintiere und auch Rebhühner bei Beweidung

oder Mahd der Restflächen zurückziehen bzw. überwintern. Die brachliegenden Bereiche sind dann im

kommenden Jahr zu mähen oder zu beweiden und dafür ist ein anderer Bereich der Teilfläche wieder bis

über den Winter stehen zu lassen. Um möglichst lange Grenzlinien zwischen zu mähenden und stehen

gelassenen Abschnitten zu erreichen, ist jeder vierte Streifen zwischen den Modulen stehen zu lassen.

Die Brachestreifen sind dann im kommenden Jahr zu mähen und entsprechend im Vorjahr gemähte Streifen

sind stehen zu lassen. Im Falle einer Beweidung genügt es die 25 % Rotationsbrache an einer von Jahr zu

Jahr wechselnden Stelle auszuzäunen. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen, ist mit mindestens

10 cm angehobenem Mähwerk zu mähen. Erdbauten von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben

des eingesetzten Gerätes zu schonen. Ergänzend werden pro Anlage mindestens vier jeweils mindestens

drei Meter Breite und mindestens 100 Meter lange Flächen mit Blühmischungen mit mehrjährigen, niedrig

wachsenden Kräutern angesät. Diese werden bei Bedarf - voraussichtlich etwa alle fünf Jahre - erneuert.

die Hälfte der Blühfläche erneuert. Sollten sich oberirdische Erdbauten von Ameisen in den Flächen

Damit für die Insekten und Kleintiere immer genug Rückzugsraum erhalten bleibt, wird in einem Jahr maximal

entwickelt haben, werden diese stehen gelassen. Entlang des Zaunes wird in einer Breite von je etwa einen

Meter innen und außen nicht gemäht, damit sich Altgrassäume entwickeln können. Vereinzelt aufkommende

Büsche werden stehen gelassen. In diesen besonnten Grenzbereichen können sich u.a. mehrjährige, große

Ameisenkolonien entwickeln. Sollten Stauden oder Büsche/Gehölze an einzelnen Stellen so hochwachsen,

dass dadurch Module beschattet werden, kann diese Vegetation bei Bedarf zurückgeschnitten werden. Im

Bereich der hohen Baumhecke zwischen den Teilflächen Nord und Süd der geplanten Anlagen werden jeweils

fünf Kästen für Gartenrotschwanz und Wendehals und zwei Kästen für Wiedehopf an geeigneten Stellen etwa

80 - 100 cm über dem Boden angebracht. Des Weiteren sind an denen im Plan gekennzeichneten Bereichen

auszubringen. Ein Teil des anfallendes Mähguts und Schnittguts kann an vereinzelten Stellen (max. 5) zu

organische Material begünstigt die Entwicklung von Würmern und eignet als Überwinterungsplatz für

Komposthaufen mit einer Größe von ca. 3 m² in Nähe der Reptilienhabitate zusammengetragen werden. Das

VERFAHREN

etwa 3 m² große Totholz- und Steinhaufen als Lebensraum für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

1.11 Trinkwasserschutzgebiet

1.12 Artenfördernde Maßnahmen

Zauneidechsen und weitere Reptilien.

vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom bis 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom bis

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2023 wurden die Behör-

den und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis ausgelegt.

6. Die Gemeinde Moos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . Satzung beschlossen.

Moos, den ..

Alexander Zacher, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Moos, den.

Alexander Zacher, 1.Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 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 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.

Moos, den.

Alexander Zacher, 1.Bürgermeister

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

1.9 Flurschäden Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Moos wiederherzustellen.

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorfes geeignete Nachweise vorzulegen.

Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage dennoch Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer und Anwohner

2.10 Verschattung und Gehölzwurf

In dem Schutzstreifen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten. Tiefbauarbeiten bzw. der Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Abstimmung, Genehmigung und unter Bauaufsicht der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG möglich. Tiefbauarbeiten neben dem Schutzstreifen dürfen keine Auswirkungen/Kräfteeintrag auf den Schutzstreifen erbringen! Die Standsicherheit des Bodens im Bereich des Schutzstreifens ist bei Abgrabungen durch geeignete Sicherungsmaßnahmen bzw. entsprechende Böschungswinkel auch während der Bauarbeiten zu gewährleisten. Eine Mindest-/Maximalüberdeckung der Erdgasleitung von 1m bis 2m ab Oberkante Rohr ist zu gewährleisten. Kreuzungen mit Fremdsparten sind auf ein Minimum zu beschränken und sollen "gebündelt" erfolgen. Ebenso sind die Sicherheitsabstände der kreuzenden Fremdsparten ausreichend zu wählen. In Bezug auf die Baugrenze evtl. genehmigungsrechtlich untergeordnete ober- und unterirdische Gebäudeteile wie Lichtschächte, Außentreppe, Fundamente etc. sind im Schutzstreifen nicht zulässig. Überbauungen mit Gebäuden oder auch Vordächer, sowie Bepflanzung mit Bäumen oder dauerhafte Lagerung von Gegenständen im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung ist nicht zulässig! Die Anlage von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von Parkplätzen, kreuzenden Straßen, Wegen, Ver- u. Entsorgungseinrichtungen etc. auf oder über dem Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG und nach Abschluss einer Schutzstreifenvereinbarung

<u>Zusatzforderungen bei Photovoltaikanlagen</u> Im Bereich des 6 m breiten Schutzstreifens (je 3 m beidseits der Rohrachse) dürfen keine baulichen

Anlagen, also auch keine Fundamente oder Gründungen für die Kollektorpaneele errichtet werden.

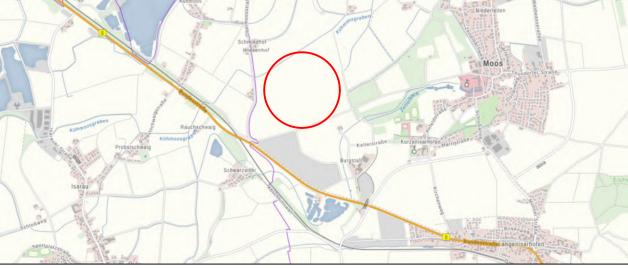
Inhaber der Dienstbarkeit sowie dem jeweiligen Netzbetreiber wegen eventueller verringerter Stromerträge infolge von Baumaßnahmen für Erhaltungszwecke verzichtet wird. Sollte die Anlage mit einer Einfriedung (Zaunanlage) versehen werden, so ist die Zugänglichkeit zu der Leitungstrasse iederzeit sicher zu stellen (Schlüsselkasten oder ähnliches).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark Burgstall West II" **Teilfläche Nord**



Landkreis: Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf



24.07.2023

Übersichtsplan 1:25.000

<u>Planunterlagen:</u> Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen

Vermessungsverwaltung. Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder

aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden. Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden. Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen FON: 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77 E-MAIL. info@geoplan-online.de

Projekt: L2209005 - SO Photovoltaik Moos

Datei: BBP_Entwurf-1.000_SO_Photovoltaik_Moos_ Burgstall West II_TF Nord L2209005

E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand

beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebiet 6.1 "Alpenvorland". Der Heisteranteil soll Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Im Schutzbereich der Trassenachse ist die Heckenpflanzung zu unterbrechen.

Eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen in Absprache mit der Unteren

Naturschutzbehörde ist analog zu einem Schnitt zulässig. Dabei gilt: max. 0,8 1 GV, keine

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5) 1.1 Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches

maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen

Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie unter geordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafo-1.2 Maß der baulichen Nutzung stationen, der Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Maximale Modulhöhe: 3.9 m Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO) Mind. Reihenabstand 3,0 m Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstands-Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereichs einen Wert von insgesamt 200 m² nicht Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der

Maximal zulässige GRZ = 0,5

Sondergebietsfläche frei wählbar. 1.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO. 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung - Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m - Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten

- Modulausrichtung nach Süden - Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. - Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. 1.5 Einfriedungen

Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Durch die Verläufe von Wirtschaftswegen entlang der einzelnen Teilflächen der Photovoltaikanlage werden die geplanten Einfriedungen mind. 0,5 m von der Grundstücksgrenze abgesetzt aufgestellt. Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche so wie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.

Zauntore sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.4 Grenzabstände Bepflanzung

2.5 Bodendenkmäler

Zufahrten genutzt.

2.7 Altlasten

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbaten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/ oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsgebieten zu errichten. Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp eine Fläche von

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen",

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 3,00 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Moos oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

Auf die Einhaltung der in § Art. 47 "Grenzabstand von Pflanzen" und Art. 48 "Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken" AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

Für das geplante Vorhaben ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG zu

beantragen. 2.6 Zufahrten Als Zugang zu den Teilflächen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.8 Brandschutz Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

herausstellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

Verschattungseffekte bzw. Schäden durch möglichen Windwurf durch angrenzende Bestandsgehölze sind zu dulden.

2.11 Belange der Energienetze Bayern Folgende Hinweise sind zu beachten:

zulässig. Für den Zeitraum der Bauarbeiten muss der Schutzstreifen durch einen Bauzaun oder gleichwertig (durch den Bauherrn) gesichert werden. Der Schutzstreifen muss zu jeder Zeit frei zugänglich sein!

Kollektorpaneele dürfen, auch wenn die Gründung außerhalb des Schutzstreifens erfolgt, nicht in den Schutzstreifen ragen. Die Verkabelung der Anlage über den Schutzstreifen sind auf ein unumgängliches Mindestmaß zu reduzieren, weitest möglich zu bündeln und in einem Schutzrohr über den Schutzstreifen zu führen. Entsprechende Kreuzungen sind vor Ort dauerhaft kenntlich zu machen und einzumessen. Neben diesen oben beschriebenen Vorgaben ist zudem vor Baubeginn eine schriftliche Erklärung des Anlagenbetreibers (mit Bindungswirkung für den Anlagenbetreiber und seine Rechtsnachfolger) des Inhalts erforderlich, dass auf Schadensersatzansprüche gegenüber dem