

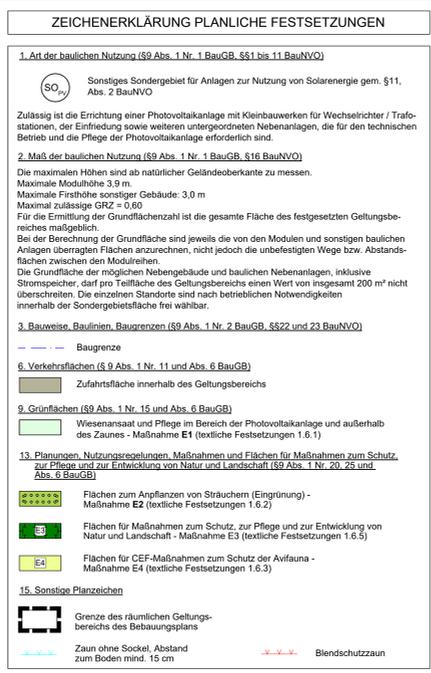
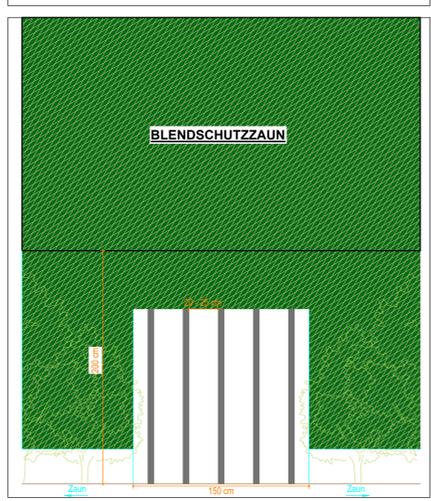
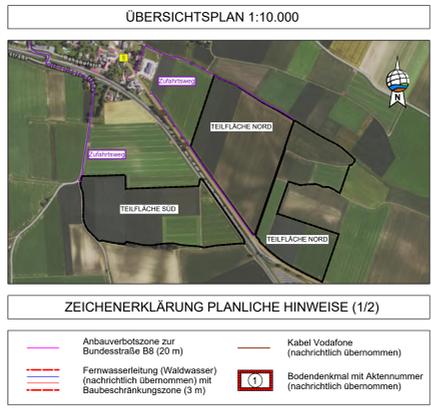


TEILFLÄCHE NORD 1  
Fl. Nr. 439, 440, 441, 442

7243-1161-001

7243-1161-001

Nutzung der Basistaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung  
Gemarkung Langensarhofen  
Gemeinde Moos  
Landkreis Deggendorf



**PRÄAMBEL**

**Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark Langensarhofen III“ der Gemeinde Moos**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.-Nrn. 439, 440, 441 und 442 in der Gemarkung Langensarhofen und für den erforderlichen Ausgleich die Fl.-Nrn. 1039 TF, 1040 TF, 1041 TF, 1042 TF, der Gemarkung Moos und 439 TF, 440 TF, 441 TF, 468 TF, 449 TF, 449 I TF, 447 TF, 426 I TF, 425 TF, 426 TF, 264 TF, 382 TF, 295 TF der Gemarkung Langensarhofen. Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 24.07.2023, diesem Satzungsantrag und der Begründung mit Umweltbericht vom 24.07.2023.

**Rechtsgrundlagen**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 8);

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 8) geändert worden ist;

c) Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 112-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 734).

**Gemeindliches Satzungsrecht**

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

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen 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 09. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);

b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723).

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.  
Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.  
Maximale Modulhöhe: 3,9 m  
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m  
Mnd. Reihenanstand 2,9 m  
Maximal zulässige GRZ = 0,6  
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 baulichen Anlagen überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teielfläche des Geltungsbereichs einen Wert von insgesamt 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der 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  
- Modulauflage 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 Steplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserundurchlässig als Schotterasenfalten oder mit wasserbindenden Decken zu befestigen.  
- Die Reih der Photovoltaikanlagen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

**1.5 Einfriedungen**  
Zaunart:  
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteckschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 15 cm betragen.  
Durch die Verläufe von Wirtschaftswegen entlang der einzelnen Teielflächen 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.  
**Blendschutzzaun:**  
Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzauns mit einer Höhe von max. 4,5 m zulässig.  
**Zaunhöhe:**  
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.  
**Zaunort:**  
Zaunorte sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

**1.6 Heckenpflanzung**  
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 der unteren aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“. Der Heisteranteil soll 10 % betragen.

**1.7 Heckenpflanzung**  
Stäucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm  
Es sind autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:  
Heister: 2zv, 100-150 cm (mind. 10 %)

**Stäucher:**  
Cornus sanguinea ssp. sanguinea  
Corylus avellana  
Craetagus laevigata  
Crataegus monogyna  
Eucryphia europaea  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus padus  
Prunus spinosa  
Rhamnus catharticus  
Sambucus nigra  
Viburnum lantana

**Blütler/Hartlaub:**  
Gemeine Hasel  
Zweigflügler Weißdorn  
Eingriffeliger Weißdorn  
Gewöhnliches Pfaffenblüthen  
Liguster  
Rote Heckenröschen  
Traubenkirsche  
Schlehe  
Kreuzdorn  
Schwarzer Holländer  
Wolliger Schneeball

**Heister:**  
Acer campestre  
Carpinus betulus  
Sorbus aucuparia

**Heister:**  
Feldahorn  
Hainbuche  
Eiche  
Eberesche

**Pflege:** Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Geetztaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünchnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage. 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.

Um den Tieren den Durchgang zu ermöglichen, sind in Geltungsbereich plangemäß und entsprechend dem aufgeführten Schema Wilddurchlässe zu errichten.

**2. TEXTLICHE HINWEISE (1/4)**

**2.1 Landwirtschaft**  
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stillschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungsarbeiten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft 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 Schäden am Solarpark entsteht. Grundständig ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu duden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Ausmaen eventueller Schadpflanzten verhindert werden.

**2.2 Wasserwirtschaft**  
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl) im Bereich von Trassen und Kabelschleichen) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassererfahrenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - AwSV) zu erfolgen.

**2.3 Energie Mittel- und Niederspannung:**  
Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsgebieten zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 12 m<sup>2</sup> bis 20 m<sup>2</sup>.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VBG-Bestimmungen sind einzuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen ist durch das „Merklblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 3,00 m bünders und 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.

**2.4 Grenzabstände Befestigung**  
Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzern“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBG (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

**2.5 Bodenkennmal**  
Für das geplante Vorhaben ist eine denkmalsrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG zu beantragen.

**2.6 Zufahrten**  
Als Zugang zu den Teielflächen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten genutzt.

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)**

**Zaunort:**  
Zaunorte 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 Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

**1.6.1 Wiesensaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage**  
E1: Im eingezäunten Bereich ist ein mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Hier-zu wird in den derzeit ackerbaulich genutzten Flächen die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 durchgeführt. Die Fläche ist über eine zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt nicht vor dem 15.06.

Eine abschrittweise Beweidung der Wiesenflächen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist analog zu einem Schnitt zulässig. Dabei gilt: 0,8 - 1 GV, keine Standweide, keine Zufütterung, 2-malige Stößbeweidung. Die Weidlinge rüchert sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abmäen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Eine Nachbeweidung der Fläche ist ab 15. September möglich. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weideltiere ausgeschlossen werden kann.

**1.6.2 Heckenpflanzung**  
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 der unteren aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“. Der Heisteranteil soll 10 % betragen.

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)**

Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Im Schutzbereich der Trassenachse ist die Heckenpflanzung zu unterbrechen.

Zum Schutz vor Wilderwis ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwechserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

**Pflanzqualität:**  
Stäucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm  
Es sind autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:  
Heister: 2zv, 100-150 cm (mind. 10 %)

**Stäucher:**  
Cornus sanguinea ssp. sanguinea  
Corylus avellana  
Craetagus laevigata  
Crataegus monogyna  
Eucryphia europaea  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus padus  
Prunus spinosa  
Rhamnus catharticus  
Sambucus nigra  
Viburnum lantana

**Blütler/Hartlaub:**  
Gemeine Hasel  
Zweigflügler Weißdorn  
Eingriffeliger Weißdorn  
Gewöhnliches Pfaffenblüthen  
Liguster  
Rote Heckenröschen  
Traubenkirsche  
Schlehe  
Kreuzdorn  
Schwarzer Holländer  
Wolliger Schneeball

**Heister:**  
Acer campestre  
Carpinus betulus  
Sorbus aucuparia

**Heister:**  
Feldahorn  
Hainbuche  
Eiche  
Eberesche

**Pflege:** Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Geetztaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünchnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage. 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.

Um den Tieren den Durchgang zu ermöglichen, sind in Geltungsbereich plangemäß und entsprechend dem aufgeführten Schema Wilddurchlässe zu errichten.

**1.7 Durchführungsvertrag und Folgeunterstützung**  
Der 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 beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsstellen 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 Rumpfpflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

**1.8 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 zu erhalten.

**1.9 Werbeanlagen**  
Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

**1.10 Entsorgung**  
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anforderung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorfs geeignete Nachweise vorzulegen.

**1.11 Monitoring**  
Zur Prüfung der Ausgleich 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 Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festzusetzen. Die Ergebnisse des Monitorings sind durch einen kurzbericht sowie eine Fotodokumentation der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

**2. TEXTLICHE HINWEISE (2/4)**

**2.7 Altlasten**  
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 sind die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücks DIN 14099 in der aktuellen Fassung.

**2.9 Blendlwirkung**  
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungschnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage negative Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer herausstellen, sind in Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

**2.10 Verschattung und Gehölzwurf**  
Verschattungseffekte bzw. Schäden durch möglichen Windwurf durch angrenzende Bestandsgehölze sind zu duden.

**2.11 Wasserwirtschaftliches Vorangebiet zur Trinkwasserversorgung**  
Bei zukünftigen Bestrebungen zur Erschließung eines Trinkwasservorkommens im Bereich des Bahn des Rechts vor, die Befestigung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (RI 830.4001 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflurverhältnisse (Bahnselbengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaaterialien, Erdaustrub nicht verändert werden.

**2.12 Infrastrukturelle Belange**  
Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebsfähigem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:  
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichterschrankungen der Triebabführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lichtminderungsmaßnahmen des Schienenverkehrs nicht beeinträchtigt werden. Können durch den Bau oder die Planung der Photovoltaikanlage negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichterschrankungen der Triebabführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) nicht ausgeschlossen werden, so ist im weiteren Verfahren im Rahmen eines Blendschutzplans darzulegen, dass es zu keiner Blendwirkung für die o.g. Bahnstrasse kommt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schallschutz und Beinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkverkehr, Betriebsabläufe, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)**

Herkunftregion 16 mit einem hohen Kräuteranteil (mind. 30 %) innerhalb dieser Streifen sind auf der Fläche weidungsfähig ca. 100 m<sup>2</sup> Reckbodenstandorte mit jeweils einer Größe von etwa 20 m<sup>2</sup> herzustellen, um offene Bereiche zuzufassen. Da es sich bei dieser Maßnahme um ein Pionierprojekt handelt, ist hier ein besonderes Augenmerk auf die Prüfung des Erfolges der Maßnahmen und eventuelle durchzuführende Nachkorrekturen im Rahmen eines Monitorings, durchgeführt durch eine ökologische Baubegleitung, gelegt.

**1.6.4 Artenfördernde Maßnahmen**  
Die Grabenwäasser ist ganzjährig auch über den Winter brach stehen zu lassen. Dorthin könnten sich wiesenbewohnende Insekten, Kleintiere und auch Reptilien bei Beweidung oder Mahd der Restflächen zurückziehen bzw. überwintern. Die brachliegenden Bereiche sind dann im kommenden Jahr zu mähen oder zu beweidern und dafür ist ein anderer Bereich der Teielfläche wieder bis über den Winter stehen zu lassen. Um möglichst lange Grenzeilen zwischen zu mähenden und stehen gelassenen Abschnitten zu erreichen, ist jeder weitere Streifen zwischen den Modulen stehen zu lassen. Die Brachstreifen sind im kommenden Jahr zu mähen und entsprechend im Vorjahr gemähte Stellen stehen zu lassen. Im Falle einer Beweidung genügt es 25 % Rotenotzstrache in einer von Jahr zu Jahr wechselnden Stelle auszuzaunen. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen, ist mit mindestens 10 cm angehobenem Mahdwerk zu mähen. Erdbäuren von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Ergänzend werden pro Anlage mindestens drei Meter breite und mindestens 100 Meter lange Flächen mit Blühmischungen mit mehrlährigen, niedrig wachsenden Kräutern angees. Diese sind bei Bedarf - vorausgesetzt etwa alle fünf Jahre - erneuert. Damit für die Insekten und Kleintiere immer genug Rückzugraum erhalten bleibt, wird in einem Jahr max. die Hälfte der Blühfläche erneuert. Sollten sich oberirdische Erdbäuren von Ameisen in den Flächen entwickeln haben, werden diese stehen gelassen. Entlang des Zaunes wird in einer Breite von je etwa einer Meter innen und außen nicht gemäht, damit sich Alptrassen entwickeln können. Venezeit auftretende Blische werden stehen gelassen. In diesen besonderen Grenzbereichen können sich u. a. mehrlährige, große Ameisenkolonien entwickeln. Sollten Stauden oder Büsche/Gehölze an einzelnen Stellen so hochwachsen, dass dadurch Module beschattet werden, kann diese Vegetation bei Bedarf zurückgeschritten werden. Im Bereich des alten Baumbestandes am Erbach am Südrand der geplanten Anlage auf der Teielfläche Süd werden jeweils fünf Kästen für Gartenschwanz und Wendehals und zwei Kästen für Wiedehopf an geeigneten Stellen etwa 80 - 100 cm über dem Boden angebracht. Des Weiteren sind an deren im Plan gekennzeichneten Bereichen etwa 3 m große Totholz- und Steinhäufen als Lebensraum für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger anzubringen. Ein Teil des anfallenden Mähguts und Schnittguts kann an vereinzelt Stellen (z.B. zu Komposthaufen mit einer Größe von ca. 3 m<sup>3</sup> in Nähe der Reptilienhabitate zusammengetragen werden. Das organische Material begrünigt die

**1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)**

Entwicklung von Würmern und eignet als Überwinterungsplatz für Zaunweiden und weitere Reptilien.

**1.6.5 Eingriff und Ausgleich**  
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 der unteren aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“. Der Heisteranteil soll 10 % betragen.

**E3: Entwicklung artreicher Säume und Staudenreihen**  
Für die Entwicklung eines artreichen Saumes und Staudenreih ist eine Ansaat mit Wildkräutern (ca. 20-30 Arten) und konkurrenzschwächeren Grasarten (ca. 4-6 Arten) durchzuführen. Solche Samensamensungen fördern eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung artreicher Bestände. Auf der Fläche ist eine abschrittweise Herbstmahd in ca. 10 cm Höhe durchzuführen.

**1.7 Durchführungsvertrag und Folgeunterstützung**  
Der 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 beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsstellen 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 Rumpfpflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

**1.8 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 zu erhalten.

**1.9 Werbeanlagen**  
Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

**1.10 Entsorgung**  
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anforderung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorfs geeignete Nachweise vorzulegen.

**1.11 Monitoring**  
Zur Prüfung der Ausgleich 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 Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festzusetzen. Die Ergebnisse des Monitorings sind durch einen kurzbericht sowie eine Fotodokumentation der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

**2. TEXTLICHE HINWEISE (3/4)**

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzuziehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin kostenfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu informieren.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die geplante Einfriedung der Solaranlage in einem Abstand von mind. 4 m zur Gleisachse errichtet werden muss. Ein Zugang zu den vorhandenen Bahnanlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist dauerhaft sicherzustellen. Ebenfalls müssen die Bahnanlagen bspw. im Falle einer Evakuierung eines liegengelassenen Zuges oder etwaiger Rettungsarbeiten erreichbar sein.

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Bei Befestigungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Befestigung entlang der Bahnstrasse bspw. im Falle einer Evakuierung eines liegengelassenen Zuges oder etwaiger Rettungsarbeiten erreichbar sein.

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Bei Befestigungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Befestigung entlang der Bahnstrasse bspw. im Falle einer Evakuierung eines liegengelassenen Zuges oder etwaiger Rettungsarbeiten erreichbar sein.

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Bei Befestigungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Befestigung entlang der Bahnstrasse bspw. im Falle einer Evakuierung eines liegengelassenen Zuges oder etwaiger Rettungsarbeiten erreichbar sein.

**2. TEXTLICHE HINWEISE (3/4)**

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzuziehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin kostenfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu informieren.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die geplante Einfriedung der Solaranlage in einem Abstand von mind. 4 m zur Gleisachse errichtet werden muss. Ein Zugang zu den vorhandenen Bahnanlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist dauerhaft sicherzustellen. Ebenfalls müssen die Bahnanlagen bspw. im Falle einer Evakuierung eines liegengelassenen Zuges oder etwaiger Rettungsarbeiten erreichbar sein.

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Bei Befestigungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Befestigung entlang der Bahnstrasse bspw. im Falle einer Evakuierung eines liegengelassenen Zuges oder etwaiger Rettungsarbeiten erreichbar sein.

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Bei Befestigungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Befestigung entlang der Bahnstrasse bspw. im Falle einer Evakuierung eines liegengelassenen Zuges oder etwaiger Rettungsarbeiten erreichbar sein.

**2. TEXTLICHE HINWEISE (4/4)**

einzuhalten. Bei Arbeiten außerhalb des Gefahrenbereichs der Gleise (wie Sicherungsarbeiten) ist durch eine Absperrung (Zaune, Flatterband o.Ä.) sicherzustellen, dass Arbeitskräfte und Arbeitsgeräte nicht unabsichtlich in den Gefahrenbereich der Gleise geraten können. Baumaterialien, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehen) gelangen. Grenzzeilen, Grenzmarkierungen oder Kabelmarkierungen dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder in unmittelbarem Bereich von DB Liegenschaftsanlagen jederzeit mit dem Vorhandensein betrieblicher Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Wir weisen auch auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn, Firmliste zu Schadensersatz verpflichtendes Essigsaure weiche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanfragen der Eisenbahn beziehen, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

**Zustatforderungen bei Photovoltaikanlagen:**  
Im Bereich des jeweils 6 m breiten Schutzstreifens (je 3 m beidseits der Rohrtrasse) dürfen keine bautechnischen Anlagen, also auch keine Fundamente oder Gründungen für die Kollektorpaneele errichtet werden. Kollektorpaneele dürfen, auch wenn die Gründung außerhalb des Schutzstreifens erfolgt, nicht in den Schutzstreifen ragen. Die Verankerung der Anlage über den Schutzstreifen sind auf ein umringelndes Mindestmaß zu reduzieren, weilst möglich zu bündeln und in einem Schutzvorhang über den Schutzstreifen zu führen. Entsprechende Vorgaben sind vor Ort dauerhaft kennlich zu machen und einzuweisen. Neben diesen oder 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 Inhaber der Dienstbarkeit sowie dem jeweiligen Netzbetreiber wegen eventuelle verringerter Stromerträge infolge von Baumaßnahmen für Erhaltungsarbeiten verzichtet wird. Sollte die Anlage mit einer Einfriedung (Zaunanlage) versehen werden, so ist die Zugänglichkeit zu der Leitungstrasse jederzeit sicher zu stellen (Schlüsselkasten oder ähnliches).

**VERFAHREN**

1. Die Gemeinde Moos hat in der Sitzung vom ..... 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 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

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 ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2023 wurden die Behörden 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 ..... öffentlich ausgesetzt.

6. Die Gemeinde Moos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Sitzung beschlossen.

Moos, den .....

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark Langensarhofen III“ Teielfläche Nord 1**

Gemeinde: Moos  
Landkreis: Deggendorf  
Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf: 24.07.2023

**Übersichtsplan 1 : 25.000**

Planunterlagen:  
Grundrissentwurf von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.  
Umgrenzung:  
Ausgaben über Risikoklassifizierung auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können wieder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte nach Auszeichnungen und Text abgeleitet werden.  
Nutzungsfläche: Übernahme  
Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.  
Umweltbericht:  
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurf:  
GeoPlan  
Dennis Grottelbeck 5, 84848 Osterhofen  
Tel: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-7  
E-MAIL: info@geoplan-online.de  
Projekt: LZ29005 - SO Photovoltaik Moos  
Datei: BPP\_1204-1023\_SO\_Photovoltaik\_Moos\_Langensarhofen\_III\_Nr.1  
LZ29005