

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

	geplante Photovoltaikmodule
	Flurgrenzen & Flurnummern
	mögliche Zufahrt mit Tor
	Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernommen)
	Wasserschicht (nachrichtlich übernommen)
	Lesestein- & Totholzstrukturen
	Wilddurchlass

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Baugebungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark Langenisarhofen IV“ Teilfläche Ost“ der Gemeinde Moos

Der Geltungsbereich des Baugebungsplans umfasst die Fl. Nr. 1382, 383, 374, 373, 372, 368, 370, Gemeinde Moos, Gemarkung Langenisarhofen. Die Entwurfsfassung des Baugebungsplans besteht aus dem Plan vom 24.07.2023, diesem Satzungstext 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. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) 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. 6) geändert worden ist.

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

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

Bayrische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704).

Gemeindliches Satzungsrecht:

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), 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 06. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);

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

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/6)

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 Einfriednungen sowie unter geordneten 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: 3,0 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m
Mind. Reihenabstand 3,0 m

Zaun:
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 übertragene Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

1.3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Funktionsbedingt gemäß Pflanzanstellung
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/6)

- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
- Modulanordnung 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 wasserundurchlässig als Schotterrasenflächen mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.5 Einfriednungen
Zaun:
Die Flächen sind mit einem Metallzahn (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überstegschutz planungsmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
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 übertragene Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Blendschutzzaun:
Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer Höhe von max. 3,6 m zulässig.
Zaunhöhe:
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunart:
Zaunorte sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

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 Düngemitteln und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/6)

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E2: Im eingezäunten Sondergebiet der Biotop- und Nutzungszonen G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. In den ersten 2 Jahren soll zwischen Reihen 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.

Eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist analog zu einem Sondergebiet zulässig. Dabei gilt: max. 0,8 - 1 GV, keine Standleide, keine Zufütterung, 2-malige Stoßbeweidung. Die Weidelage richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abweiden der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Eine Nachbeweidung der Fläche ist ab 15. September möglich. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwesenheit von Wildtieren sind die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

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 aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“). Der Heckenanteil soll 10 % betragen. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwesenheit von Wildtieren sind die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

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

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/6)

Blutroter Hahriegel	Gemeine Hasel
Blutroter Hahriegel	Zweiflügler Weißdorn
Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Eingriffeliger Weißdorn
Cornus avellana	Gewöhnliches Pfleifenhütchen
Crataegus laevigata	Liguster
Crataegus monogyna	Rote Hedenkirische
Euonymus europaeus	Traubenkräutchen
Ligustrum vulgare	Schlehe
Lonicera xylosteum	Kreuzdorn
Prunus padus	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Wolliger Schneeball
Rhamnus catharticus	
Sambucus nigra	
Viburnum lantana	

Heister:
Acer campestre
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia

Heister:
Feldahorn
Hainbuche
Echte Eberesche

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche die Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzartwüchse und invasive Arten sind in den ersten ein Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen. Z. B. durch Entbergung 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 Vogelzuchtzeit durchzuführen.

Um den Tieren den Durchgang zu ermöglichen, sind im Geltungsbereich planungsmäßig und entsprechend dem aufgeführten Schema 6 Wilddurchlässe zu errichten.



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 3,0 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m
Maximal zulässige GRZ = 0,5
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
- - - - - Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- - - - - Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- - - - - Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.6.1)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4 BauGB)
- - - - - Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung) - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen 1.6.2)
- - - - - Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahme E3 (textliche Festsetzungen 1.6.5)
- - - - - Flächen für CEF-Maßnahmen zum Schutz der Avifauna - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen 1.6.3)

15. Sonstige Planzeichen
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugebungsplans
- - - - - Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- - - - - Blendschutzzaun

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/6)

1.6.3 CEF-Maßnahmen für Felder und Schafställe
E4: Gemäß Planzeichnung sind extensiv genutzte Magerrasen-Streifen mit einer Mindestbreite von 10 m zwischen den Modulreihen zu entwickeln. Dazu ist die Fläche durch eine Ansaat von Getreide (vzw. Hafer) im Vorfeld auszuhähen. Ab 20.03. ist eine Bewirtschaftung unzulässig. Die Streifen sind auf einer Länge von mind. 200 m pro ausgleichendes Bruttojahr zu realisieren. Eine Mahd dieser Flächen ist innerhalb eines rotierenden Brachsystems 1-2 mal jährlich durchzuführen. Keine Mahd vor dem 15.07. Das Mähgut ist dabei mind. einen Tag liegen zu lassen und dann abzutransportieren. Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung ist unzulässig. Die Grünlandanosaat erfolgt durch autochthones Saatgut Herkunftsländ mit 16 mit einem hohen Körneranteil (mind. 30 %). Innerhalb dieser Streifen sind auf der Fläche verteilungsgemäß ca. 100 m² Rohbodenstandorte mit jeweils einer Größe von etwa 20 m² herzustellen, um offene Bereiche zu schaffen. Da es sich bei dieser Maßnahme um ein Pionierprojekt handelt, ist hier ein besonderes Augenmerk auf die Prüfung des Erfolges der Maßnahmen und eventuell durchzuführender Nachkontrollen im Rahmen eines Monitorings, durchgeführt durch eine ökologische Baubegleitung, gelegt.

1.6.4 Artenfördernde Maßnahmen
Mindestens 25 % des Grasbeweides ist ganzjährig auch über den Winter brach stehen zu lassen. Dortin könnten sich wiesbewohnende Insekten, Kleintiere und auch Reptilien bei Beweidung oder Mahd der Restflächen zurückziehen bzw. überwintern. Die brachliegenden Bereiche sind dem kommenden Jahr zu mähen oder zu beweidet 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 Brachzeiten sind dann im kommenden Jahr zu mähen und entsprechend im Vorjahr gemähte Streifen sind stehen zu lassen. Im Falle einer Beweidung gemäß der 25 % Rotationsbrache an einer von Jahr zu Jahr wechselnden Stelle auszuwählen. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen, ist mit mindestens 10 cm angehobenen Mähwerk zu mähen. Erdbauten von Ameisen sind bei Bedarf mit weiches Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Ergänzend werden pro Anlage mindestens vier jeweils mindestens drei Meter breite und mindestens 100 Meter lange Flächen mit Blümmischungen mit mehrjährigen, niedrig wachsenden Kräutern angesät. Diese werden bei Bedarf - voraussichtlich etwa alle fünf Jahre - erneuert. Damit für die Insekten und Kleintiere immer genug Rückzugsaum erhalten bleibt, wird in einem Jahr maximal die Hälfte der Fläche erneuert. Sollten sich oberirdische Erdbauten von Ameisen in den Flächen 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 Alltagsräueme 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. Des Weiteren sind an denen im Plan gekennzeichneten Bereichen etwa 3 m² große Totholz- und Steinhaufen als Lebensraum für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger auszubringen. Ein Teil des anfallenden Mähguts und Schnittguts kann an vereinzelt Stellen (max. 5) zu Komposthaufen mit einer Größe von ca. 3 m³ in Nähe der Reptilienhaute zusammgetragen werden. Das organische Material begünstigt die Entwicklung von Würmern und eignet als Überwinterungsplatz für Zaunneichen und weitere Reptilien.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

1.6.5 Eingriff und Ausgleich
Gemäß Planzeichnung, Bau- und landschaftsrechtliche Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweisendes Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021) können durch Gestaltungs- und 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. Des Weiteren wird zur Einbindung des Solarparks in das Landschaftsbild eine Hecke und Blume gepflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage ohne die Errichtung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

1.7 Durchführungvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungvertrag 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 Randbepflanzung nach Aufgabe der Solaranlage entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.8 Flurschaden
Die öffentlichen Flurwege, 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 Schadmaterial bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

1.11 Monitoring
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen und Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, die Herstellung des extensiv genutzten Grünlandes und der artenschutzrechtlichen sowie artenfördernde 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.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Moos hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Baugebungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Baugebungsplans 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 Baugebungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Baugebungsplans 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 Baugebungsplans in der Fassung vom 24.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Moos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom als Satzung beschlossen.

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Baugebungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Baugebungsplan 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 Baugebungsplan 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

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaftler 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 benachbarten 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 Auswachsen eventueller Schadpflanzen 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 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.

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 m² bis 20 m².

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

Das „Merkbblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaustatsträger nicht gestellt werden.

2.4 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in § 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.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.5 Bodendenkmäler
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 Zufahrten genutzt.

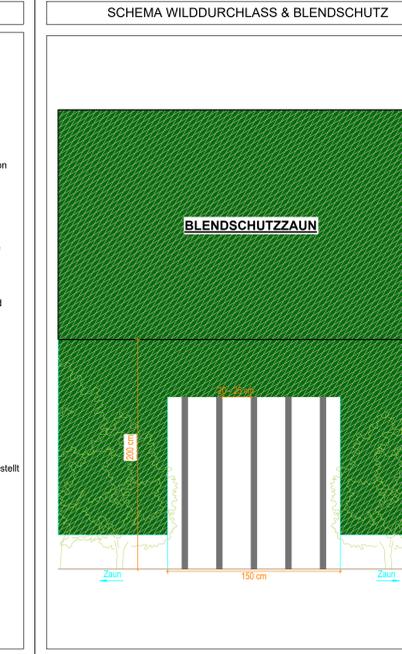
2.7 Altlasten
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf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

2.8 Brandschutz
Es 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.

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

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

2.11 Belange der Kreisstraßenverwaltung
Durch die Bauarbeiten darf der Verkehr auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere dürfen keine Baumaterialien und Baugeräte auf der Fahrbahn gelagert bzw. abgestellt werden. Evtl. Verschmutzungen der Kreisstraße sind umgehend zu beseitigen. Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaustatsträger nicht gestellt werden.



Vorhabenbezogener Baugebungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark Langenisarhofen IV“ Teilfläche Ost

Gemeinde: Moos
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf: 24.07.2023

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Ausgaben 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 Pläne und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Umbauarbeiten:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:
Geoplan
Doppel-Gemeinschaftsgesellschaft mbH
FON: 09932 9544-0 FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projekt: L220905 - SO Photovoltaikpark Moos
Date: BPP_Entwurf_1:25_000_S0_Photovoltaikpark_Langenisarhofen_IV_24.07.2023
L220905