PRÄAMBEL (1/1) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/7)

Sondergebietsfläche frei wählbar.

Modulausrichtung nach Süden

artenreicher Bestände.

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten

oder mit wassergebundener Decke zu befestigen

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung

Modulabstand zum Boden mind. 1.2 m

onstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, rafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie unter geordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

.2 Maß der baulichen Nutzung Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. Modulhöhe: 3,9 m Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m Reihenabstand 4,2 m Maximal zulässige GRZ = 0,50

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereich maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen. e Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereichs einen Wert von insgesamt 200 m² nicht

überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/7)

- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächer

Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Entwicklung artenreicher Säume und Staudenfluren auf Ausgleichsflächen der Anlage

(ca. 20-30 Arten) und konkurrenzschwächeren Grasarten (ca. 4-6 Arten) durchzuführen.

Solche Samenmischungen fördern eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung

Auf der Fläche ist eine abschnittsweise Herbstmahd in ca. 10 cm Höhe durchzuführen.

E3: Für die Entwicklung eines artenreichen Saumes und Staudenflur ist eine Ansaat mit Wildkräuter

SCHEMA WILDDURCHLÄSSE & BLENDSCHUTZZAUN

**BLENDSCHUTZZAUN** 

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBI. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023

Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen n) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBI. I S. 2240) ) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBI. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 202

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/1)

. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11

Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie baulicher Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

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

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

überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme **E1** (textliche Festsetzungen - 1.6.1) Wiesensaum - Maßnahme **E5** (textliche Festsetzungen - 1.6.3)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, ur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahme **E6** (textliche Festsetzungen 1.6.6)

<u>∨ ∨ ∨</u> Blendschutzzaun

amtlich biotopkartierte Fläche

Hochwassergefahrenfläche HQ

Bodendenkmal mit Aktennummer

(nachrichtlich übernommen)

mögliche Zufahrt mit Tor

extrem (nachrichtlich übernommen)

(nachrichtlich übernommen)

### TEXTLICHE HINWEISE (1/4)

2.1 Landwirtschaft 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 benachbater 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.

s ist vorgesehen, Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsgebieten zu errichten. Für di ransformatorenstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp eine Fläche von

e gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" nerausgegeben 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. 2.4 Grenzabstände Bepflanzung

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

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

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.

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.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/7)

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

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 durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. 10 % betragen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer 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.

Höhe von max. 4,5 m zulässig. Zaunhohe:
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen. Zauntore:
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. 1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage 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 Getreide (vzw. Winterweizen) mit anschließender Abfuhr des organischen Materials durchgeführt werden. Im Anschluss soll die Ansaat mit autochthonem Saatgut mit einem hohen Kräuteranteil (mind 30 %) der Herkunftsregion 16 erfolgen. Alternativ kann in Abstimmung mit der Unteren Spenderflächen durchgeführt werden. Die Fläche ist durch eine zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt nicht vor dem 01.07. Um Insekten und Kleinlebewesen zu

Naturschutzbehörde eine Ansaat durch Mäh- bzw. Druschgutübertragung von geeigneten schonen, ist mit mindestens 10 cm angehobenem Mähwerk zu mähen. Erdbauten von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Eine Beweidung der Wiesenflächen ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde analog zu einem Schnitt möglich. Bei einer angedachten Beweidung soll der Unteren Naturschutzbörde ein

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/7)

Entwicklung eines Extensivgrünlandes E6: Auf der Fläche ist der Biotop- und Nutzungstyp G212-GU651L mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland zu entwickeln. In den ersten 2 Jahren soll eine Ansaat von Getreide (vzw. Winterweizen) mit anschließender Abfuhr des organischen Materials durchgeführt werden. Im Anschluss soll die Ansaat durch Mäh- bzw. Druschgutübertragung von geeigneten Spenderflächen erfolgen. Alternativ kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Ansaat mit autochthonem Saatgut mit einem hohen Kräuteranteil (mind. 30 %) der Herkunftsregion 16 durchgeführt werden. Die Fläche ist durch eine zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt nich vor dem 15.06. 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

Eine Beweidung der Wiesenflächen ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde analog zu einem Schnitt möglich. Bei einer angedachten Beweidung soll der Unteren Naturschutzbörde ein entsprechendes Beweidungskonzept vorgelegt werden. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

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 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

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

1.9 Werbeanlagen Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

1.7 Durchführungsvertrag und Folgenutzung

Gerätes zu schonen.

Ausstattung Feuerwehr:

einzuhalten.

örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

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

Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, der Entwicklung eines Extensivgrünlandes (G212-GU651L) und artenreicher Säume und Staudenfluren (K131, K132) auf den gekennzeichneten Ausgleichsflächen und der artenschutzrechtlichen sowie artenfördernden Maßnahmen durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken. Der unteren Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen sollte von qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchgeführt werden. Die CEF-Maßnahmenflächen und die PV-Freiflächenanlage sind mindestens im 1., 2., 3. und 6. Jahr nach Herstellung zu monitoren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Revierzentren auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen. Sollten im zweiten und/oder dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichend Revierzentren (s.u.) vorhanden sein oder die CEF-Maßnahme nicht in einem optimalen Zustand sein (z.B. kein Vegetationsmosaik, Aufkommen invasiver Neophyten), sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen (z.B. mechanische Neophytenbekämpfung, erneute Mähgutübertragung, zusätzliche Fläche etc.). Bei Korrekturmaßnahmen erweitert sich das Monitoring um 2 weitere Jahre. Eine mögliche Anpassung der CEF-Maßnahmen muss mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf abgestimmt werden. Eine ausreichende Zahl an Revierzentren von Feldlerche, Schafstelze und Kiebitz ist gegeben, wenn die Anzahl der Reviere, innerhalb der Ausgleichsflächen und innerhalb der PV- Freiflächenanlage, jeweils einschließlich des Pufferbereiches (für Feldlerche und Schafstelze ist dies ein 100 Meter breiter Bereich um die Anlagen, für den Kiebitz sind zusätzlich, die Bereiche, in denen 2023 Revierzentren festgestellt

wurden zu monitoren und mit zu berücksichtigen) die Anzahl des Vorzustandes erreicht wird.

TEXTLICHE HINWEISE (2/4)

Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr Moos und der kommunalen Feuerwehren im

PV-Anlage ausreichend. Für den geplanten Stromspeicher wird auf die Fachempfehlung "vorbeugender u

Zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei

Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücke

entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und

dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der

Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungsrechtlichen

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich.

Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Datei

der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die

Der Feuerwehrplan ist der <u>Brandschutzdienststelle</u> zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit

Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der

Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme

Photovoltaikanlage dennoch Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer herausstellen, sind im

Bei zukünftigen Bestrebungen zur Erschließung eines Trinkwasservorkommens im Bereich des

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und

Vorranggebietes, sind durch den Bauherrn etwaige Maßnahmen zu treffen, um den notwendigen

Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die

Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang wiesen wir

Verschattungseffekte bzw. Schäden durch möglichen Windwurf durch angrenzende

2.11 Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet zur Trinkwasserversorgung

Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollten sich beim Betrieb der

Leitungsführung bis zum/zu dem Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des

Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr hat durch den Betreiber zu erfolgen.

Sollte das Gelände der PV-Anlage eingefriedet werden und der Betreiber eine gewaltlose

Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-

(vgl. AIIMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr"

abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen" des Fachausschusses VB und

Umkreis die über den Alarmplan eingebunden sind ist für die, in dieser Stellungnahme behandelte,

Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) verwiesen.

Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.

Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

2.10 Verschattung und Gehölzwurf

Bestandsgehölze sind zu dulden.

Schutz zu gewährleisten.

auf folgendes hin:

2.12 Infrastrukturelle Belange

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (7/7)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/7)

entsprechendes Beweidungskonzept vorgelegt werden. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzen

schutzmittel ist unzulässig. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein,

Blutroter Hartriegel

Semeine Hasel

Weigriffliger Weißdorn

Sewöhnliches Pfaffenhütchen

Eingriffliger Weißdorn

Rote Heckenkirsche

Schwarzer Holunder

Wolliger Schneeball

Traubenkirsche

Schlehe

Kreuzdorn

Hainbuche

Echte Eberesche

dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

1.6.2 Heckenpflanzung

Pflanzqualität:

Corylus avellana

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare

Prunus padus

Prunus spinosa

Sambucus nigra

Viburnum lantana

Carpinus betulus

Sorbus aucuparia

Heister: Acer campestre

Lonicera xylosteum

Rhamnus catharticus

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

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

Cornus sanguinea ssp. sanguinea

Es sind autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Für den Vorzustand gelten bei den Solarparks die Daten aus der Kartierung des Gutachtens zum Vorkommen von bodenbrütenden Offenlandarten aus dem Jahr 2023, bei den Ausgleichsflächen gelten für den Kiebitz die Bestandsdaten aus der Wiesenbrüterkartierung im Jahr 2021, bei Feldlerche und Schafstelze die Daten aus der Kartierung zum Donauausbau (Durchschnitt aus den Jahren 2010 und 2015). Werden in zwei aufeinander folgenden Jahren mehr Reviere als im Vorzustand (s.o.) innerhalb der PV- Freiflächenanlage einschließlich des Pufferbereichs, um die Anlage nachzuweisen, so können für die Überzahl an Revieren entsprechende CEF-Maßnahmen entfallen. Bis jeweils 31.12. des Monitoring-Jahres ist der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf unaufgefordert ein Bericht über das Monitoring vorzulegen. Ein potenzieller Wegfall der CEF-Maßnahmen sowie eine Reduzierung des Maßnahmenumfangs ist ausdrücklich nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf möglich.

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (01.10. bis 28.02.). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergrämungsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen ist eine Bautätigkeit auch innerhalb der Brutzeit möglich. Dazu sind auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern (1-2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingriffsfläche zu platzieren. Dadurch werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatschG vermieden.

## TEXTLICHE HINWEISE (3/4)

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. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Können durch den Bau oder die Planung der Photovoltaikanlage negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) nicht ausgeschlossen werden, so ist im weiteren Verfahren im Rahmen eines Blendgutachtens darzulegen, dass es zu keiner Blendwirkung für die o.g. Bahnstrecke kommt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der eistungsfähigkeit 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, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen 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 zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. 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 liegengebliebenen Zuges oder etwaiger Rettungsarbeiten erreichbar sein. Alle Neuanpflanzungen imNachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der

TEXTLICHE HINWEISE (4/4)

Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete

Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Die Endwuchshöhe evtl. zu pflanzender

Abstand von 5 m zu den Stromleitungen einzuhalten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht

müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die

Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden

Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten

Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.). Ein

Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und

Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist

Der Eisenbahnverkehr darf durch die Maßnahme zu keiner Zeit eingeschränkt bzw. beeinflusst

bzw. Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß

§ 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich, während der

Grundsätzlich sind die erforderlichen Mindestabstände zum nächstliegenden Gleis einzuhalten. Bei

Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller

kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranausfall bei der DB

InfraGO AG zu beantragen ist. Es ist grundsätzlich ein Abstand von 5 m zu den Oberleitungsmasten

(ohne Sicherungsposten) ist durch eine Absperrung (Zäune, Flatterband o.Ä.) sicherzustellen, dass

Arbeitskräfte und Arbeitsgeräte nicht unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich der Gleise geraten

werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen,

dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen)

betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Wir verweisen

können. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert

gelangen. Grenzsteine, Grenzmarkierungen oder Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt,

unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein

geeigneten Stellen etwa 80 - 100 cm über dem Boden angebracht.

verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder in

auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse,

welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet

werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung

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

werden. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten

Bauarbeiten und dauerhaft auszuschließen. Auch ein Überschreiten der Gleise ist verboten.

Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das

Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder

herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer

bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der

Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG) eine

(Masthinterkante) einzuhalten. Bei Arbeiten außerhalb des Gefahrenbereichs der Gleise

sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme,

Baumaterialien, Erdaushub nicht verändert werden.

2.13 Hinweise für Bauten nahe der Bahn

des Bauherrn ergeben.

2.14 Artenfördernde Maßnahmen

Bäume sollte 4 m nicht überschreiten. Ausgehend von der Endwuchshöhe der Bäume ist ein

(§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen

Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können,

bzw. zu entfernen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über

BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. 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 .... b. 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 ......

. 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

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2023 wurde mit der Begrün-

dung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...... bis ...... öffentlich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/7)

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der

dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier

dem aufgeführten Schema 17 Wilddurchlässe zu errichten.

1.6.4 CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Schafstelze

. Die Gemeinde Moos hat in der Sitzung vom ....

Die Herstellung hat entsprechend den Maßnahmen unter 1.6.1 zu erfolgen.

Lebensraum für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger auszubringen.

gesamten Flächen unzulässig.

1.6.5 Artenfördernde Maßnahmen

1.6.6 Eingriff und Ausgleich

keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als

Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind

agerfläche. Gartenfläche oder Freizeitfläche. Ein Rückschnitt der Gehölze ist ie nach Bedarf alle

10- 15 Jahren nur abschnittsweise auf einer Länge von 20 Metern und nicht mehr als ein drittel der

**E5:** Außerhalb des Zaunes ist ein Wiesensaum anzulegen. Dies erfolgt auf den Ackerteilflächen bzw.

Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den

sind bis zu 50 % des Saumes als jährlich rotierender Brachestreifen über den Winter zu belassen.

**E4:** Auf der Fläche ist artenreiches Extensivgrünland mit Bracheanteilen von 10 15 % zu entwickeln.

Es sind an denen im Plan gekennzeichneten Bereichen etwa 3 m² große Totholz- und Steinhaufen als

Photovoltaikanlagen - Hinweisedes Baverischen Staatsministeriums für Wohnen. Bau und Verkehr"

Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp "mäßig extensiv

vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Des Weiteren wird zur

genutztes, artenreiches Grünland" (G212) auf der Fläche der PV-Anlage umgesetzt werden kann. In der

Einbindung des Solarparks in das Landschaftsbild eine Hecke und Bäume gepflanzt. Aus diesem Grund

ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen

Maßnahmen möglich. Für die Teilflächen Nord 1 und Süd wird ein Ausgleich durch die Entwicklung von

VERFAHREN

(2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des

Gemäß dem Rundschreiben "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-

extensiv genutzten Wiesen und artenreicher Säume und Staudenfluren erbracht.

Eine Mahd dieser Flächen ist innerhalb eines rotierenden Brachesystems 1-2-mal jährlich durchzuführen.

unbepflanzten Flächen durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 bzw.

Mähgutübertragung. Die Bereiche sind einer Herbstmahd (September) zu unterziehen. Bei jedem Schnitt

∟änge zulässig. Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Um den

Fieren den Durchgang zu ermöglichen, sind im Geltungsbereich plangemäß und entsprechend

i. Zu dem Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2023 wurde mit der egründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... offentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Moos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.02.2024 als

Alexander Zacher, 1.Bürgermeister

lexander Zacher, 1.Bürgermeister

0. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ......... 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 Bebauungsolan 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

Moos, den ....

lexander Zacher, 1.Bürgermeister

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Langenisarhofen III" Teilfläche Nord 2

Gemeinde Landkreis:

Deggendorf



19.02.2024

# Übersichtsplan 1:25.000

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.

Projekt: L2209005 - SO Photovoltaik Moos Datei: BBP\_1.000\_SO\_Photovoltaik\_Moos\_ Langenisarhofen III\_TF Nord 2

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen FON: 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77

E-MAIL. info@geoplan-online.de