

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Langensiarhofen III Teilfläche Süd" der Gemeinde Moos

Der Geltungsbereich befindet sich auf den Flurnummern 414, 414/1, 415, 416, 416/1, 418, 420, 420/1, 425, 426, 426/1, 429, 440, 441, 442, 449, 449/1, 488, 471, 473, 474, 475, 476, 448, 447, 419, 295, 356, 560, 417 und der Gemarkung Langensiarhofen in der Gemeinde Moos.

Die Genehmigungsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 19.02.2024, diesem Satzungsprotokoll, dem Artenschutzgutachten, dem Blendschutzgutachten vom 11.12.2023, den Ausgleichsflächenplänen und der Begründung mit Umweltbericht vom 19.02.2024.

Rechtsgrundlagen

Die räumlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

b) **Bauordnungsverordnung (BaunVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

c) **Planzielenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 12.12.1990 (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 2132-1-9), die zuletzt durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 290), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

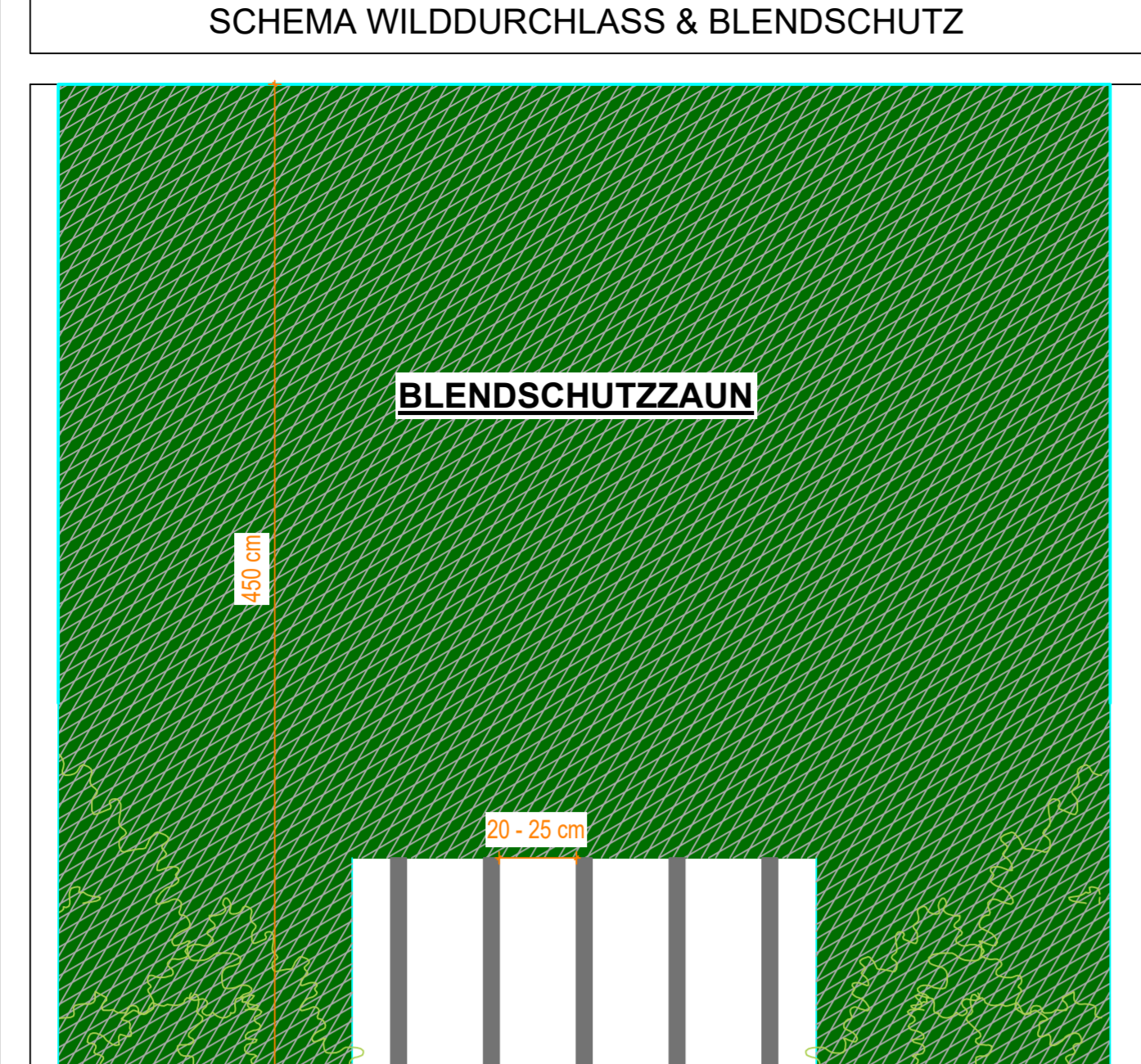
Gemeindliches Satzungsrecht:

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), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2023 (GVBl. S. 385, 586).

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 8. 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 § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
Carnegiebetriebe sind die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergebastationen und Einfriedungen 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: 3,9 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m
Mind. Reihenabstand: 3,0 m
Maximal zulässige GRZ = 0,60

Blendschutzzaun:
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 überspannten 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 Pfanderstellung
- Modulabstand zum Boden 1,2 m
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
- Modulausrichtung nach Süden
- Die Nebengebäude sind landschaftsgenau zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdrainagefähig als Schotterterrassenflächen oder mit wassergründigen Decken zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlagen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.5 Einfriedungen
Zaunart:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionaler Oberleitschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
Durch die Verläufe von Wirtschaftswegen entlang der geplanten Teilflächen der Photovoltaikanlage werden die geplanten Einfriedungen mind. 0,5 m von der Grundstücksgrenze abgesetzt aufgestellt. Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche so wie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Blendschutzzaun:
Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer Höhe von max. 4,5 m zulässig.
Zaunhöhe:
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Heister:
Zw. 100-150 cm (mind. 10 %)

Zaunreize sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

1.6 Grünordnung und naturschutzrechtliche Maßnahmen
Die gründerischen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen sind spätestens nach dem Abschluss der Maßnahmen mit dem Landschaftsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

1.6.1 Wiesensaum und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist ein mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Hierzu wird in dem derzeit ackerbaulich genutzten Flächen die Ansaat mit autochthonem Saatgut mit einem hohen Kräuterteil (mind. 30 % der Herkunftregion 16 durchgeführt. 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 schonen, ist mit mindestens 10 cm angehobenem Mähwerk zu mähen. Erdbauen von Ameisen sind bei Bedarf weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Eine Beweidung der Wiesenflächen ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde analog zu einem Schritt möglich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

Bei einer angelegten Beweidung soll der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechendes Beweidungskonzept vorgelegt werden. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

1.6.2 Heckenanpflanzung
Zur Ergrünung 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 Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“). Der Heisteranteil soll 10 % betragen.
Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwechsen erfolgt die Pflege durch den Betreiber der Anlagen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Planperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität:
Straucher: v. Str. mind. 3-5 Triebe, 80-100 cm
Es sind autochthone Gehölze ausföhrlicher Pflanzliste zu verwenden:
Heister: Zw. 100-150 cm (mind. 10 %)

Straucher:
Cornus sanguinea ssp. sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosum
Prunus padus
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Blutrotter Hartiegel
Gemine Hase
Zweiflügler Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Gewöhnliches Pfaffenkütchen
Liguster
Rote Heckenkirische
Traubenkirische
Schraube
Kruetzbaum
Schwitzer Holunder
Wolliger Schneeball

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Heister:
Feldahorn
Echte Eberesche

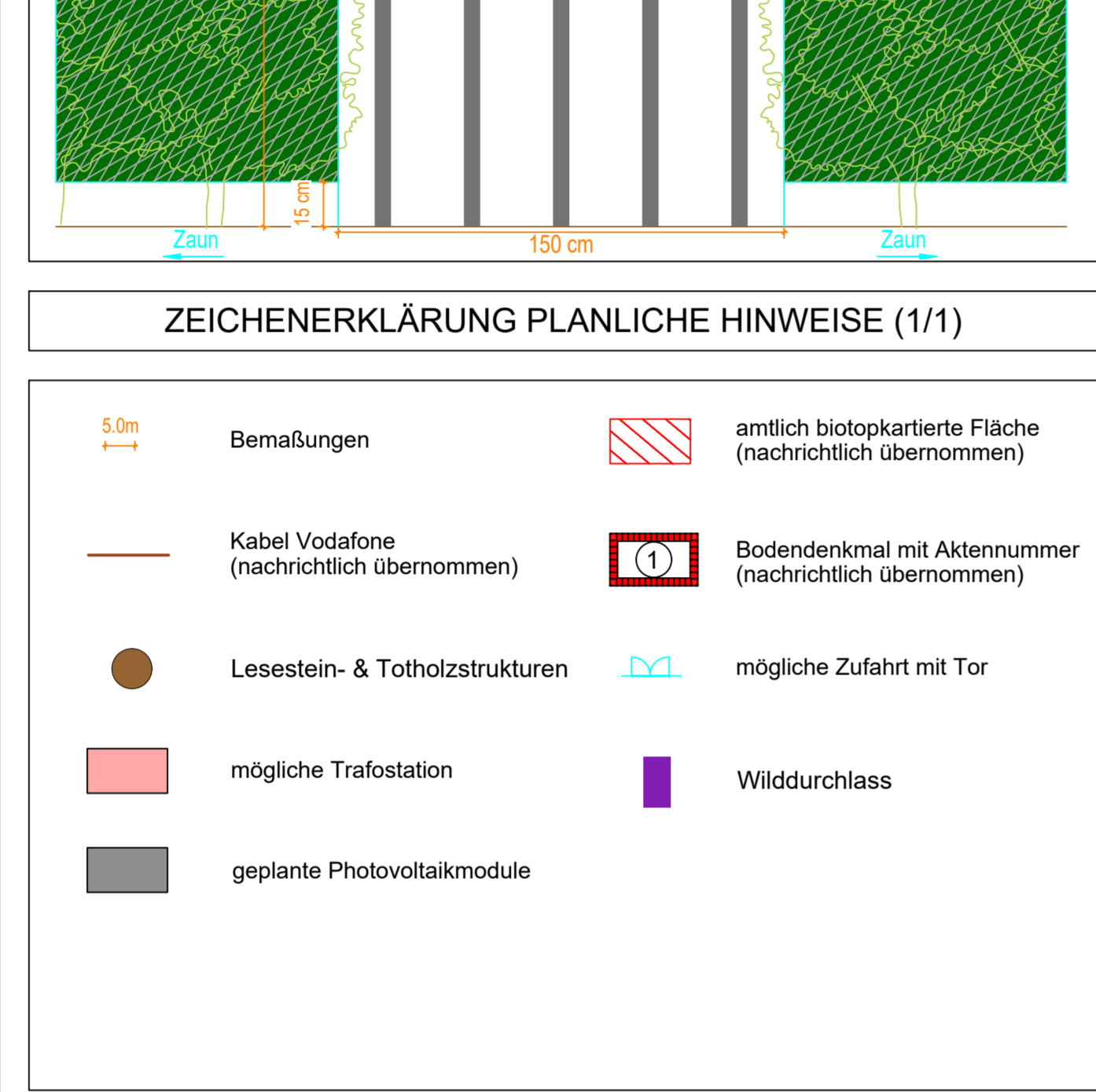
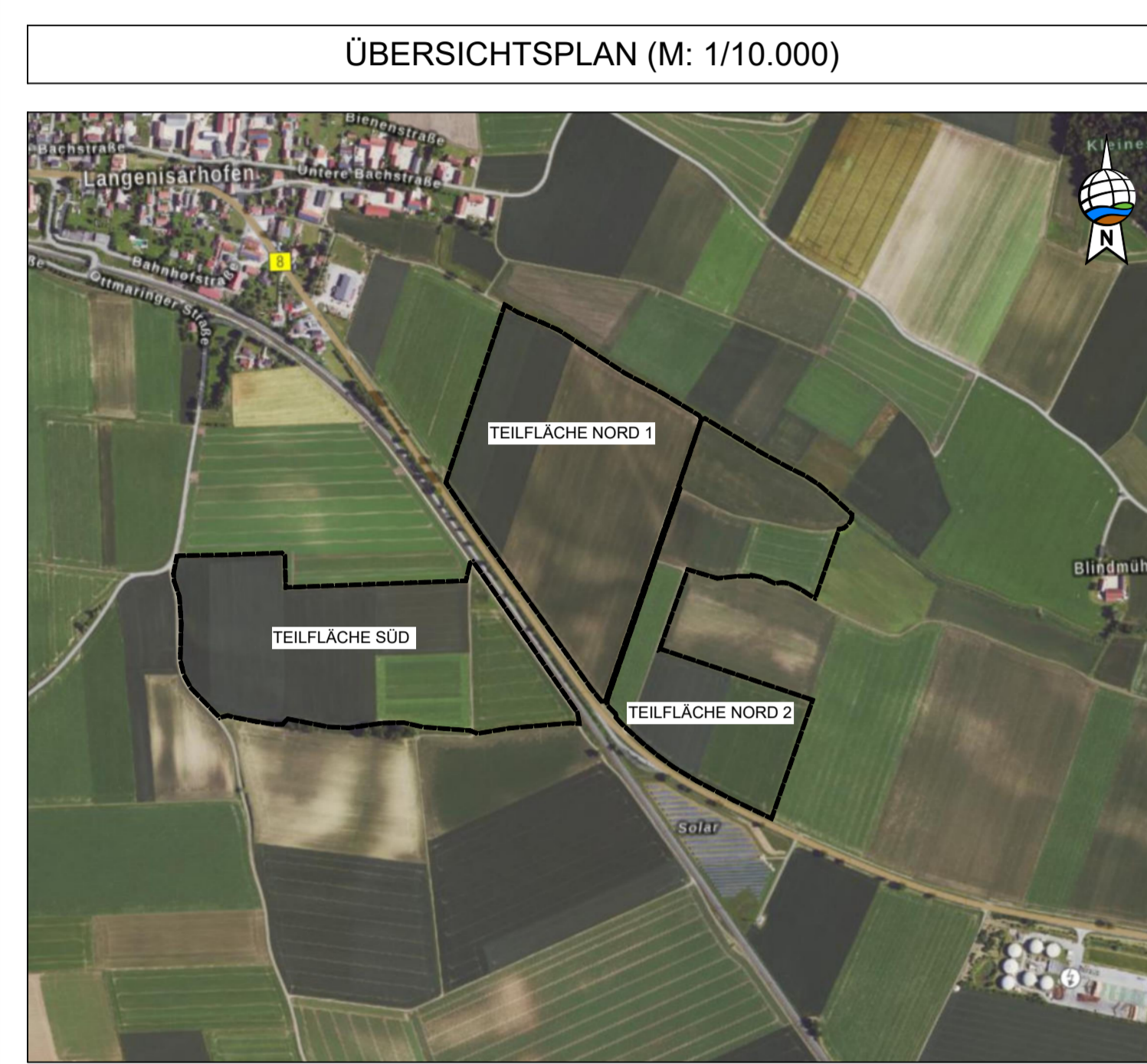
Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Errichtung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Bearbeitungen erfolgen, z. B. durch Entwertung von Grünschnitt. Zulässig als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche. Ein Rückschnitt der Gehölze bei 2 bis 3 m auf die Länge zulässig. Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vegetationszeit durchzuführen. Um den Tieren der Durchgang zu ermöglichen, sind im Geltungsbereich plangemäß und entsprechend dem aufgeführten Schema 3 Wildruhrüsse zu errichten.

1.6.3 Wiesensaum
E5: Außerhalb des Zaunes ist ein Wiesensaum anzulegen. Dies erfolgt auf den Ackerflächen bzw. unbefestigten Flächen (einschließlich Saum der Herkunftregion 16 bzw. Mähgutabtragung). Die Bereiche sind einer Herbstmahd (September) zu unterziehen. Bei jedem Schnitt sind bis zu 50 % des Saumes als jährlich rotierender Brachestreifen über den Winter zu belassen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

1.6.6 Eingriff und Ausgleich
Zur Ermittlung des Ausgleichs wird der Leitplan „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) herangezogen. Die Wertpunkte (WP) des Biotoptyp- und Nutztypsystems (BNT) der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen demnach bei 2, die der artenreichen Saume und Staudenfluren bei 4 und die der Kleinlebewesen zu schonen Wirtschaftswege bei 1. Die Grundflächenzahl (e GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung und liegt bei den geplanten Flächen bei 0,6. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfaktor von minus 15 % anzusetzen.

TEXTLICHE HINWEISE (4/4)

2.14 Artenfördernde Maßnahmen
Im Bereich des alten Baumbestandes am Erbach am Südrand der geplanten Anlage werden jeweils für Kästen für Gartenschwanz und Wendehals und zwei Kästen für Wiedehopf an geeigneten Stellen etwa 80 – 100 cm über dem Boden angebracht.



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

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

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

13. Pflanzen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 29 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung) - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen 1.6.2)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahme E3 (textliche Festsetzungen 1.6.6)

15. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zaun ohne Sohle, Abstand zum Boden mind. 15 cm
Blendschutzzaun

TEXTLICHE HINWEISE (1/4)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und deshalb Emissionen, Steinerschlag 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 Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet. Die Haftung für eventuelle Schäden am Solarpark entsteht. Grundständig ist das ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Haftung des Unteren Naturschutzbehörde während der Nutzungsphase durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswachen eventueller Schädlingen verhindert werden.

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

2.3 Energie
Mini- und Niederspannung:
Es ist vorzusehen, Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsgebieten zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Statistypus 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 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 3,00 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem Spartenleiter rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungserlegung in öffentlichen Straßenzug und 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
Auf die Einhaltung der § 47, 48 „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.

2.5 Bodennachricht
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 14095 in der aktuellen Fassung.
Hinweise zur Verwirklichung der Schutzziele nach Art. 12 der BayBO:
Ausstattung Feuerweh:
Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständige Feuerwehr Moos und der kommunalen Feuerwehren im Umkreis ist über den Alarmplan eingebunden und ist für die, in dieser Stellungnahme behandelte, PV-Anlage ausreichend. Für den geplanten Stromspeicher wird auf die Fachempfehlung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

Der nach § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über insgesamt 298 255 WP wird teilweise durch die Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen (G212-GU651) auf den Flurnummern 474 TF, 475 TF, 476 TF, 860 TF und 856 in der Gemarkung Langensiarhofen (BR) anbracht. Der restliche Ausgleich wird durch die Entwicklung artenreicher Saume und Staudenfluren (K151, K132) auf den Flurnummern 295 TF, 420 TF, 425 TF und 426/1 TF in der Gemarkung Langensiarhofen erbracht.

Entwicklung artenreicher Saume und Staudenfluren auf Ausgleichsflächen der Anlage
E3: Für die Entwicklung eines artenreichen Saumes und Staudenflur ist eine Ansaat mit Wildkräutern (ca. 20-30 % der Herkunftregion 16) durchzuführen. Die Fläche ist durch eine zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren und nicht vor dem 15.06. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen, ist mit mindestens 10 cm angehobenem Mähwerk zu mähen. Erdbauen von Ameisen sind bei Bedarf weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Eine Beweidung der Wiesenflächen ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde analog zu einem Schritt möglich. Bei einer angelegten Beweidung soll der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechendes Beweidungskonzept vorgelegt werden. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

17. Durchführungsvorgang und Folgengut
Der Vorhabensträger hat die Einhaltung des § 12 BauGB im Durchführungsvorgang bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung zurückzubauen. Die Einhaltung der Vorgaben ist zu überprüfen und entsprechende Maßnahmen zu beauftragen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beauftragung der Ausführung der Ausführung der Ausführung der Ausführung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

18. Flurschäden
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. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngelände abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisräume kann nicht zugestimmt werden. Bahnrinne Durchlässe und Entwässerungssysteme dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (RÜ 838 4601 f). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist planmäßig zu gewährleisten. Bei Arbeiten außerhalb des Gefahrenbereichs der Gleise (ohne Sicherungssposten) ist durch eine Absperrung (Zäune, Flatterband o.Ä.) sicherzustellen, dass Arbeitskräfte und Arbeitsgeräte nicht unbeabsichtigt in die Gleise geraten können. Bei Arbeiten außerhalb des Gefahrenbereichs der Gleise sind die Gleise durch geeignete Maßnahmen (Absperrung) zu sichern. Die Gleise sind durch geeignete Maßnahmen (Absperrung) zu sichern. Die Gleise sind durch geeignete Maßnahmen (Absperrung) zu sichern. Die Gleise sind durch geeignete Maßnahmen (Absperrung) zu sichern.

19. Werbeanlagen
Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

1.10 Entsorgung
Zum Anfall von Schadstoffen 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 gründerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, die Entwicklung eines Extensivgrünlandes (G212-GU651) und artenreicher Saume und Staudenfluren (K151, K132) auf den gekennzeichneten Ausgleichsflächen und der artenschutzrechtlichen sowie artenförderlichen 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 (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchgeführt werden.

1.12 Bauregelung
Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vegetationszeit zulässig (01.10. bis 28.02.). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergrünungsmaßnahmen auf der Eingrünungsfläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrünungsmaßnahmen ist eine Baulängigkeit 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 Eingrünungsfläche zu platzieren. Dadurch werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 IV m. Abs. 5 BNatSchG vermieden.

VERFAHREN

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

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

4. Zum 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 ausgestellt.

6. 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.

7. Der Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

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

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt

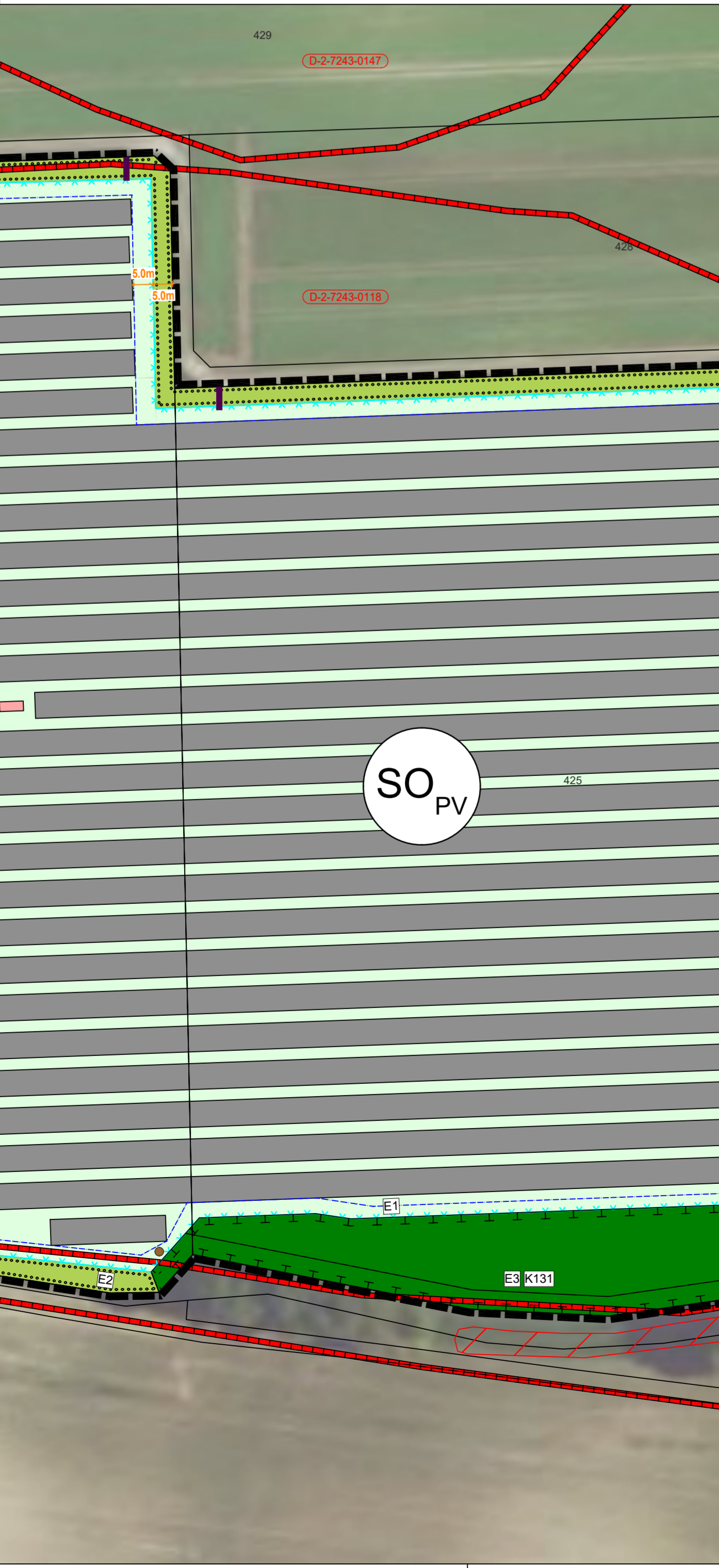
Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister



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

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

13. Pflanzen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 29 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung) - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen 1.6.2)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahme E3 (textliche Festsetzungen 1.6.6)

15. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zaun ohne Sohle, Abstand zum Boden mind. 15 cm
Blendschutzzaun

TEXTLICHE HINWEISE (2/4)

„vorbeugender u. abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen“ des Fachausschusses VB und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) verwiesen. Flächen für die Feuerweh:

Zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei Feuerzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerweh sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AINB) Nr. 122019, Lf. Nr. A 2.1-1 die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerweh“ einzuhalten.

Abstandsflächen:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss ein Zufahrtsort deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Dies ist durch die Errichtung einer Beschilderung zu gewährleisten. Sollte das Gelände der PV-Anlage eingefriedet werden und der Betreiber eine gewaltfreie Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann ein Zufahrtsort ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VAS-anerkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungssrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachverständigen zu klären.

Feuerweh:
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehplan nach DIN 14095 erforderlich. Der Feuerwehplan ist der Brandschutzstelle zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Datei der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum zum Wechselrichter- und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr hat durch den Betreiber zu erfolgen.

2.9 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodenaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entlegte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauweise zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage dennoch Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer herausstellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

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

2.11 Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet zur Trinkwasserversorgung
Bei zukünftigen Bestrebungen zur Erschließung eines Trinkwasservorkommens im Bereich des Vorranggebietes, sind durch den Bauherrn etwaige Maßnahmen zu treffen, um den notwendigen Schutz zu gewährleisten.

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 betriebsbereitem 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 Blendwirkungen 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 Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionsreflexe erhöht werden. Können durch den Bau oder die Planung der Photovoltaikanlage negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichterschrankungen 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 Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen abgeleitet gemacht werden können. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und

TEXTLICHE HINWEISE (3/4)

Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Brennstaub, 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 dem einzelnen Bauwerber 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 zu Gleisachsen 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 gegeneinanderen Zugens oder etwaiger Rettungsarbeiten erreichbar sein. Alle Neuanlagen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Bei Befestigungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Befestigung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestabstand zum nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der 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 Säume sollte 4 m nicht überschreiten. Ausgehend von der Endwuchshöhe der Säume ist ein Abstand von 5 m zu den Stromleitungen einzuhalten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Identifizierungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrsregeln ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Befestigung auf Kosten des Eigentümer zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngelände abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisräume kann nicht zugestimmt werden. Bahnrinne Durchlässe und Entwässerungssysteme dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (RÜ 838 4601 f). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist planmäßig zu gewährleisten. Bei Arbeiten außerhalb des Gefahrenbereichs der Gleise (ohne Sicherungssposten) ist durch eine Absperrung (Zäune, Flatterband o.Ä.) sicherzustellen, dass Arbeitskräfte und Arbeitsgeräte nicht unbeabsichtigt in die Gleise geraten können. Bei Arbeiten außerhalb des Gefahrenbereichs der Gleise sind die Gleise durch geeignete Maßnahmen (Absperrung) zu sichern. Die Gleise sind durch geeignete Maßnahmen (Absperrung) zu sichern. Die Gleise sind durch geeignete Maßnahmen (Absperrung) zu sichern.

2.13 Hinweise für Bauten nahe der Bahn
Der Eisenbahnverkehr darf durch die Maßnahme zu keiner Zeit eingeschränkt bzw. beeinflusst 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 bzw. Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich, während der Bauarbeiten und dauerhaft auszuschließen. Auch ein Überschreiten der Gleise ist verboten. Überschreitungen sind die erforderlichen Mindestabstände zum nächstliegenden Gleise einzuhalten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-Hilfsmitteln (z.B. Mobil-Kran, Bagger etc.) ist das Überschreiten der Bahnhöhe bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herabhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überwachungsbrücke (mit UV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind von Auftragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Können bei einem Krananstz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschritten werden, so ist mit der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG) eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen Kranaussfall bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Es ist grundsätzlich ein Abstand von 5 m zu den Oberleitungsdräben (Masthalterkante) einzuhalten. Bei Arbeiten außerhalb des Gefahrenbereichs der Gleise (ohne Sicherungssposten) ist durch eine Absperrung (Zäune, Flatterband o.Ä.) sicherzustellen, dass Arbeitskräfte und Arbeitsgeräte nicht unbeabsichtigt in die Gleise geraten können. Bei Arbeiten außerhalb des Gefahrenbereichs der Gleise sind die Gleise durch geeignete Maßnahmen (Absperrung) zu sichern. Die Gleise sind durch geeignete Maßnahmen (Absperrung) zu sichern. Die Gleise sind durch geeignete Maßnahmen (Absperrung) zu sichern.

TEXTLICHE HINWEISE (4/4)

2.14 Artenfördernde Maßnahmen
Im Bereich des alten Baumbestandes am Erbach am Südrand der geplanten Anlage werden jeweils für Kästen für Gartenschwanz und Wendehals und zwei Kästen für Wiedehopf an geeigneten Stellen etwa 80 – 100 cm über dem Boden angebracht.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaik Langensiarhofen III“ Teilfläche Süd

Gemeinde: Moos
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 19.02.2024