

## Präambel (1/2)

Satzung zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
mit integriertem Grundordnungsplan Sondergebiet „Langenischer Westen“

Der rechtskräftige Bebauungsplan bleibt vollumfänglich erhalten. Folgende  
Festsetzungen gelten lediglich für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 188 und  
den gesamten Bereich des Flurstücks Nr. 188/1 der Gemarkung Langenischer Hofen.

Die Genehmigungsfassung des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 16.09.2024, dem  
Blendgutachten vom 19.02.2024, dem Maßnahmenplan und der Begründung mit Umweltbericht vom  
16.09.2024.

### Rechtsgrundlagen

Die planrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- b) **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom  
5. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
- c) **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert  
durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

## Präambel (2/2)

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

**Bayrische Bauordnung** (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 1132-1-8), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. 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 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

Gemeindefisches Satzungsrecht:

Art. 23 der **Ordnungsgleichung 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. Juli 2023 (GVBl. S. 385)

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) **Bayrisches 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. 723)

# ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)

---

**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

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter. Außerdem zulässig ist die Einfriedung der Anlage.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**

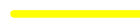
Maximale Modulhöhe: 3,1 m  
Maximale Firsthöhe der Gebäude: 4,0 m  
Maximal zulässige GRZ = 0,7

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 übertragten Flächen anzuziehen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Moduleinheiten.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten, mit Ausnahme des markierten Bereiches, innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

## ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (2/2)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>3. <u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u> (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §622 und 23 BauNVO)</p> <p> Baugrenze</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <p>9. <u>Grünflächen</u> (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Wiesenansaatz und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage -<br/>Maßnahme <b>E1</b> (textuelle Festsetzungen - 1.6.1)</p>                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p>13. <u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u> (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> 3-reihige freiwachsende Hecke -<br/>Maßnahme <b>E2</b> - (textuelle Festsetzungen 1.6.2)</p>                                                                                                                       |  |
| <p>15. <u>Sonstige Planzeichen</u></p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs<br/>des Bebauungsplans</p> <p> Zaun ohne Sockel, Abstand<br/>zum Boden mind. 20 cm</p> <p> Bereich in welchem keine Wechselrichter errichtet werden dürfen.</p> |  |

| PLANLICHE HINWEISE                                                                  |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs des Bebauungsplans<br>(nachrichtlich übernommen) |
|  | Gemeindestraße                                                                             |
|  | Trafostationen (Bestand)                                                                   |
|  | Photovoltaikmodule                                                                         |
|  | Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)                                    |
|  | Bemaßungen                                                                                 |
|  | Straßenrand der Bundesstraße B8                                                            |

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/3)

---

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.  
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter.  
Außenbereich zulässig ist die Errichtung der Anlage. Im Plan gekennzeichneten Bereich ist die Errichtung von Wechselrichtern nicht zulässig.

---

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.  
Maximale Modulhöhe: 3,1 m  
Maximale Firsthöhe: 4,0 m  
Maximal zulässige GZC = 0,7  
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Freie bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen darf einen Wert von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten, mit Ausnahme des markierten Bereiches, innerhalb der Baulinzie frei wählbar.

---

## 1.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

---

## 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
- Modulabstand zum Boden 1,19 m (Modulunterkante)
- Modulausrichtung nach Westen/Südwesten (gem. Planzeichnung)
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als wasserundurchlässig zu befestigen

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/3)

**1.6.1 Extensivierung und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes**  
**E1:** Im Bereich der Photovoltaikanlage und auf den gekennzeichneten Flächen ohne dauerhaften Bewuchs bzw. den unbefestigten Flächen außerhalb des Zaunes ist der Biotop- und Nutzungszug 6211 gemäß extensiv genutzten, artenarmen Grünland anzustreben. Daher ist auf der Ackerfläche eine Grünlandsaat (autoktonten, krautreiches (mind. 30% Krauteranteil) Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. Es wird eine 2 schürige Mahd als Pflege feilschgelegt (Schrittlänge 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Beweidung der Wiesenflächen ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist analog zu einem Schnitt möglich. Bei einer angekündigten Beweidung soll der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechendes Beweidungsprotokoll vorgelegt werden.

**1.6.2 Eingrünung**  
**E2:** Zur Eingrünung der Anlage sind in den 5-m-breitigen gekennzeichneten Bereichen 3-reihige, freiwachsende Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand hat 1,5 x 10 m zu betragen. Es sind mind. 1000 Pflanzen pro Hektar unter anderem der Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzung hat in Gruppen von 3-Pflanzen einer Art zu erfolgen. Der Heisteranteil hat 10% zu betragen. 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 ersten Reihe nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Auf Düngung, Mulchen, Pflanzenschutzmittel und Schlegeln ist zu verzichten. Es sind heimische Pflanzen des Vorkommensgebiet 61 „Alpenvorland“ zu verwenden.

**Pflanzqualität:**  
 Straucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm  
 Heister: 2xv, 100-150

Es sind autoktonten Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:  
 Straucher:  
 Cornus sanguinea  
 Corylus avellana  
 Crataegus lanuginosa  
 Roter Hartleigler  
 Hasel  
 Zwergfächerlilie Weißdorn

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/3)

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Pflegeschnitt zu einem früheren Zeitpunkt durchgeführt werden.

**6.3 Eingriff und Ausgleich**  
Der notwendige Ausgleich von 16.922 WP wird über ein Ökokonto erbracht.

**6.4 Monitoring**  
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerorientierten Maßnahmen im Hinblick auf die Verlegung der Eingrünung und der Entwicklung des Grünlandes innerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich in einem Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken. Der Untere Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen sollte von qualifiziertem Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchgeführt werden.

**7. Durchführungvertrag und Folgenutzung**  
Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Nutzungsänderung vornehmen, die die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsverlust ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbebauung nach Aufgabe der Solarmutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

**8. Flurschäden**  
Die öffentlichen Feldwege, die durch die bauseitigen beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Mosniederzestellen.

**9. Werbeanlagen**

Anbauverbotsschild zur Bundesstraße B8 (20 m)

Kabel Mittelspannung mit Schutzzone (2,50 m)  
(Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

Kabel Niederspannung  
(Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

## 2. TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

---

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

**2.3 Energie**  
Mittel- und Niederspannung:  
Es ist vorgesehen, eine Transformation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Trans-  
formationsleistung benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup>.

Die größten 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 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV-Unterlagen 5 m) ist auf Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenärzten rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Belangeverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Moos oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde 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“ AöGG (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

**2.5 Bodenkennmäler**  
Für Bodenkategorie jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 i 1 BayDSchG notwendig, die in einen eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalschutzermittlung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens alle Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

**2.6 Zufahrten**  
Als Zugang zum Geltungsbereich wird die bestehende Zufahrt zur Photovoltaikanlage geneigt.

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

**2.8 Blendwirkung**  
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderndechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte Zug- und reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Die Photovoltaikmodule sind so zu gestalten und auszurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B 8 in beiden Fahrtrichtungen sowie zu jeder Tages- und Jahreszeit weder unübersichtlich noch irritiert werden. Ist dies aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Anlageneffizienz nicht möglich, so ist in ausreichender Weise dafür Sorge zu tragen, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs durch kompensierende Maßnahmen dauerhaft ausgeschlossen wird. Sollten sich beim Betrieb der Photo-

- Die Nebengebäude sind landschaftsgegebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen.
- Die maximale Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

### 1.5 Einfriedung

Zaunart:

Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabträgerzaun) mit optionalem Übersichtschutz planmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen. Außerdem sind Zaunroste zulässig.

Zaunhöhe:

Max. 2,00 m über Gelände

### 1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Vor Beginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstauglichkeit der Anlage zu realisieren. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mähen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Entfernung der bestehenden Eingriffsstruktur nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

## 2. TEXTLICHE HINWEISE (3/3)

volltänigke dennoch Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer herzustellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

### 2.9 Hinweise der Deutschen Bahn AG

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmassnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienen-schleifen) aller Anforderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, 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 (Schallschutzwälle) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

### 2.10 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. Hinweise zur Verwirklichung der Schutzzeile nach Art. 12 der BayBO:

Ausstattung Feuerwehr:

Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr Langensiarhofen und der kommunalen Feuerwehren im Umkreis die über den Alarmpian eingebunden sind ist für die, die diese Stellungnahme behandelt, PV-Anlage ausreichend.

Flächen für die Feuerwehr:

Zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTb) in der aktuell gültigen Fassung, die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.

Anspruchspartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstrat deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Zugänglichkeit:

Sollte das Gelände der PV-Anlage Sollte das Gelände der PV-Anlage eingefriedet werden und der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstrat ein Feuerwehr-Schleisspendat Typ 1 (nicht VAG-akrertant) vor-gesehen werden. Ob dies aus versicherungssrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.

Feuerwehrplan:

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzdienststelle zur Durchsicht und Freigabe zu legen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Datei auf Datenträger der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leistungsfähigkeit bis zum/de dem Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr hat durch den Betreiber zu erfolgen.

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Ligustrum vulgare   | Liguster            |
| Lonicera xylosteum  | Rote Heckenkirsche  |
| Prunus padus        | Traubeneirsche      |
| Prunus spinosa      | Schlehe             |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn           |
| Rosa canina         | Hundsrose           |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder  |
| Viburnum lantana    | Wolliger Schneeball |

**Heister:**

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Acer campestre   | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Heinbuche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

**Pflanze:** Es sind keine Pflege- und Umbaumassnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche die Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren des Ausmaßes zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entgörsung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage. Es ist eine max. Höhe der Hecke von 3,50 m zulässig. Dazu ist bei Erfordernis ein entsprechender Pflugeschnitt durchzuführen. Die abgelagerte, die Gehölze nur abschnittsweise auf maximal 20 m Länge, nicht mehr als einem Drittel der Länge und außerhalb der Vogelgeburtsrücken zu schneiden. Bei Verschattung der Module kann in

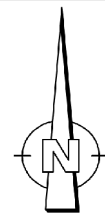
| VERFAHREN                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                | Die Gemeinde Moos hat in der Sitzung vom 20.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.03.2023 öffentlich bekannt gemacht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.                                | Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 05.04.2023 bis 19.05.2023 stattgefunden.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.                                | Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 05.04.2023 bis 19.05.2023 stattgefunden.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.                                | Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2023 bis 25.10.2023 beteiligt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.                                | Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2023 bis 25.10.2023 öffentlich ausgelegt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6.                                | Zum Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2024 bis 31.05.2024 beteiligt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.                                | Der Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2024 bis 31.05.2024 öffentlich ausgestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.                                | Zum Entwurf III des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2024 bis 19.07.2024 beteiligt. Es konnten nur Stellungnahmen zu den markierten Änderungen abgegeben werden.                                                                                                                                                                                                 |
| 9.                                | Die Gemeinde Moos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Sitzung beschlossen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Moos, den .....<br>.....          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Alexander Zacher, 1.Bürgermeister |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10.                               | Ausgesetzt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Moos, den .....<br>.....          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Alexander Zacher, 1.Bürgermeister |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 11.                               | Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 .....<br>.....          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Alexander Zacher, 1.Bürgermeister |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Verbleibenden sind unzulässig.

**10. Entsorgung**  
Zum Anfall von Schadmoedstoffen, zu deren ordnungsgemäßer Verwertung bzw. Entsorgung sind dem Refertat Abfallrecht im Landratsamt Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

**2. TEXTLICHE HINWEISE (1/3)**

**1. Landschaftscharakter**  
Der Betreiber grndet an landwirtschaftliche Nutzflchen an und hat deshalb Emissionen, Stein- schlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschdigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber fr sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schden am Solarkap entsteht. Grundsztzlich ist eine ordnungsgemäe Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flchen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der bergrenzten Flche whrend der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Manahmen zu verhindern. Durch die regel- mäßige Pflege soll das Ausstammen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                            |                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <h1 style="margin: 0;">2. Änderung und Erweiterung des vorhaben-geordneten Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan<br/>Sondergebiet „Langenisarhofen West“</h1>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                            |                                                   |
| <p>Gemeinde: Moos</p> <p>Landkreis: Deggendorf</p> <p>Regierungsbezirk: Niederbayern</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                            |                                                                                                                                      |
| Genehmigungsfassung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                            | 16.09.2024                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                            |                                                                                                                                      |
| <h2 style="margin: 0;">Übersichtsplan 1 : 25.000</h2>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                            |                                                                                                                                      |
| <p><u>Datenerstellung:</u></p> <p>Rundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.</p> <p><u>Bemerkungen:</u></p> <p>Ausgängen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können werden aus amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.</p> <p><u>Schichtliche Übernahmen:</u></p> <p>Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden. Fehlerbericht:</p> <p>Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.</p> <p><u>Erfassungsverfasser:</u></p> |                                                                                                                            |                                                                                                                                      |
|  <p>Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen<br/>         FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77<br/>         E-MAIL: info@geoplan-online.de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  <p>Projektleitung: Daniel Wagner</p> | <br><br><b>1 : 1000</b><br><br><b>L22111036</b> |
| Objekt: Solarpark „Langenisarhofen_West“      Datum: 2_1_BSPan-1000_Solarpark_Langenisarhofen_West                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                            |                                                                                                                                      |