ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

SO_{PV} Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

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

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

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

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wiesenansaat (Maßnahme **E1**)

Gehölzpflanzung (Maßnahme **E2**)

Extensiv genutztes Grünland (Maßnahme **E3**)

Extensivwiese mit Nasswiesenanteil (Maßnahme **E4**)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Senke (Himmelsteich) - Nasswiesenanteil der Ausgleichsfläche der Fl.-Nr. 438, Gmkg. Moos)

Wilddurchlass (1,5 m breit - siehe aufgeführtes Schema)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungbereichs des Bebauungsplans

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm

Zufahrt mit Tor

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

Bestandsgehölz (außerhalb Geltungsbereich)

Mögliche Photovoltaikmodule

Möglicher Standort Trafostation (6 m x 2,5 m)

10.0 Bemaßungen [m]

76.3 Länge der Photovoltaikmodule [m]

Biotopkartierungen (nachrichtlich übernommen)

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten - § 78b Abs. 1 WHG (Hochwassergefahrenflächen HQ Extrem - nachrichtlich übernommen)

Überschwemmungsgebiete - § 76 WHG (Hochwassergefahrenflächen HQ100 - nachrichtlich übernommen)

20-m Anbauverbotszone zur Bundesstraße

Mittelspannungskabel (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

Niederspannungskabel (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

Telekom/Kabel Deutschland (nachrichtlich übernommen)

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (nachrichtlich übernommen)

Bodendenkmal (nachrichtlich übernommen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die in der Planzeichnung enthaltenen textlichen Festsetzungen maßgebend. Grundlage des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung und die Bayerische Bauordnung, jeweils in der zur Zeit der Planausfertigung nach § 3 Abs. 2 BauGB geltenden Fassung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Ergänzung der Planzeichen folgende Festsetzungen maßgebend: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 1033 TF und 438 TF der Gemarkung Moos.

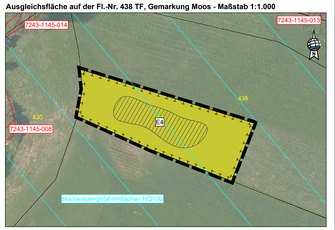
1.1 Art der baulichen Nutzung

- Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.
- Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Trinkwasserschutzgebiet Nr. 2210724300143 sind nur Trockentrafos bzw. Trafofüllungen aus Ester zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 438 TF, Gemarkung Moos - Maßstab 1:1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

1.3 Bauweise

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung.
Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten.
Maximale Modulhöhe 3,5 m.

1.4 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

1.5 Zufahrten

Es werden keine neuen Zufahrten für das Vorhaben geplant. Als Zugang zum Geltungsbereich wird die bestehende landwirtschaftliche Zufahrt genutzt. Die Zufahrt innerhalb des Geltungsbereichs wird mit sickerfähigen Belägen ausgeführt.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Reihen der Photovoltaikmodule sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- Die Gebäude für Wechselrichter sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeroberkante festgesetzt
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wassердurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.7 Garagen und Nebengebäude

Entfällt.

1.8 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.
PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten; Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.
Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schallleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis -Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt mindestens 90 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit weit unter den gesetzlichen Vorgaben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

1.9 Einfriedungen

Zaunart:
Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 30 cm betragen. Vereinzelt werden auf östlicher Seite des Solarparks flache Mulden im Bereich der Einfriedung eingebaut, um den Abstand zum Boden auf max. 50 cm zu erhöhen, sodass eine Durchgängigkeit für das Niederwild bzw. Tiere mit großem Raumbedarf weiterhin besteht.
Zaunhöhe:
Max. 2,00 m über Gelände (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,00 m).
Zauntore:
In Bauart der Zaunkonstruktion.

1.10 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Die dargestellten Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Damit sich eine freiwachsende Heckenstruktur entwickeln kann, sind Kappschnitte unzulässig. 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. Um eine potentielle Beeinträchtigung von Feldvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldräumung für die Erschließungsmaßnahmen, außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) durchzuführen.

Vorkehrungen zur Vermeidung der Gefährdung geschützter Tier- und Pflanzenarten

- V1) Bei den Baumaßnahmen wird darauf geachtet, dass die Gehölze, die im Nordosten an den Eingriffsbereich anschließen, nicht geschädigt werden.
- V2) Der Beginn des Baues der Anlage hat zwischen 15. August und 15. März und somit außerhalb der Brutzeit von potentiellen Ackerbrütern, wie Feldlerche, Kiebitz, Schafstelze und Wachtel, zu erfolgen. Eine Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 15. März ist möglich, wenn diese ohne weitere Unterbrechung erfolgt, so dass Ackerbrüter aus dem Eingriffsbereich durch die Bautätigkeit vergrämt werden und dort keine Nester anlegen. Sollte der Baubeginn zwischen 16. März und 14. August erfolgen, ist der Eingriffsbereich vorher auf das Vorkommen von Ackerbrütern zu untersuchen und gegebenenfalls sind geeignete Gelegeschutzmaßnahmen zu ergreifen.

1.10.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage innerhalb des Zaunes

E1: Im Bereich der Photovoltaikanlage ist auf dem Acker eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16, Blütenreich) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd mit Mähgutabfuhr durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann. Auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

1.10.2 Heckenpflanzung

E2: Zur Eingrünung der Anlage sind in den südlichen und westlichen 5 m-breiten gekennzeichneten Bereichen 3-reihige, freiwachsende Hecken zu pflanzen. An den östlichen und nordöstlichen 3 m-breiten Eingrünungsflächen hat eine 2-reihige, freiwachsende Heckenpflanzung zu erfolgen. Der Pflanzabstand hat 1,5 x 1,0 m zu betragen. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen. Um ausreichende Abschirmung durch die vorgesehene Heckenpflanzung zu schaffen, müssen alternierend höherwachsende Bäumen verwendet werden. Die Grenzabstände gem. AGBGB Art. 47 und 48 sind einzuhalten. Zum Schutz vor Wildverbiss sind alle Pflanzungen mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zu entfernen, wenn die Verjüngung sichergestellt ist und die erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Pflanzqualitäten
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm.
Bäume: StfB/Hei, 1+1, oB, 50-80 cm.

Es sind autochthone Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden.
Der Anteil heimischer Baumarten beträgt mind. 20%.

Sträucher:

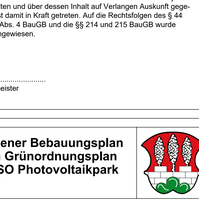
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Fagus sylvatica	Rotbuche

Um den Tieren den Durchgang zu ermöglichen, sind ebenfalls im Bereich der Heckenpflanzung plangemäß und entsprechend dem aufgeführten Schema 12 Wilddurchlässe zu errichten (6 an der Ostgrenze, 6 an der Westgrenze, siehe lila Markierungen im Plan).

Schema der vorgesehenen Wilddurchlässe - Maßstab 1:20



1.10.3 Ausgleichsmaßnahmen

E3: Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands (Gesamtfläche ca. 3.675 m²). Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) im 1. Jahr. Ansaat mit autochthonem blütenreichem Saatgut der Herkunftsregion 16 oder Mähgutübertrag. In den ersten 5 Jahren ist die Fläche auf 3 - 4 schürige Weise zur Ausmagerung zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Anschließend ist eine 2-3 schürige Mahd mit Mähgutabfuhr als Pflegemaßnahme durchzuführen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Der Ausgleich wird im Anschluss an die Einfriedung im Geltungsbereich erbracht. Die Aufwertung kann mit einem Faktor von 1 angerechnet werden.

E4: Entwicklung einer Extensivwiese mit einem Nasswiesenanteil (Gesamtfläche ca. 2.976 m²).
Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Um die Extensivierung der Fläche zu ermöglichen hat in den ersten 3 Jahren mit Hilfe des Anbaus einer stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) ohne Düngung eine Ausmagerung zu erfolgen. Anschließend ist eine Senke (Himmelsteich) anzulegen (Tiefe 0,60 - 0,80 m, Böschungsneigung max. 1:10). Die Senke wird nur durch Regenwasser und natürlichen Oberflächenwasserzufluss gespeist. Die Verbringung des abgetragenen Bodens ist nachzuweisen. Ein Auftrag des Oberbodens auf die Ökofläche ist nicht zulässig (Oberboden muss abgefahren werden). Da aufgrund der ehemals vorhandenen Flussdynamik bereits morphologische Senkenstrukturen vorhanden sind, muss sich die angedachte Landschaftsmodellierung an den landschaftlichen Gegebenheiten orientieren. Die Muldensohle ist unter Verwendung von bindigem, lehmigem Substrat herzustellen, um eine gewisse Abdichtung bzw. eine damit verlangsamte Wasserversickerung zu schaffen. Vor dem Anlegen der Senke muss allerdings geprüft werden, inwieweit bereits bindiges Material im Untergrund vorhanden ist, um unnötige Eingriffe in den Boden zu vermeiden. Die Umsetzung der Erstmaßnahmen darf nur von 01.08 bis 01.03 stattfinden.
Danach ist eine Übertragung von vorhandenem Mähgut aus geeigneten benachbarten Flächen durchzuführen. Im Bereich der Senke bzw. der niederen Lagen ist die Entwicklung einer Feucht- und Nasswiese durch den Mähgutübertrag aus umliegenden geeigneten Flächen geplant. Der Übertrag des Saatgutes muss aufgrund der unterschiedlichen Samenreife ggf. in 3 Etappen durchgeführt werden. Die Mähgutübertragung bzw. die Auswahl von Spenderflächen ist vor Anlage der Ausgleichsfläche mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. mit Herrn Schöllhorn detailliert abzustimmen.
In den höheren Lagen ist zur Ausmagerung der Fläche in den folgenden 3 Jahren eine 3-schürige Mahd mit Mähgutabfuhr erfolgen. Danach ist eine 2 schürige Mahd mit Mähgutabfuhr als Pflegemaßnahme durchzuführen. Der erste Schnitt hat ab dem 01.06. zu erfolgen, der zweite ab dem 01.08. Der Senkenbereich ist durch eine 1 schürige jährliche Mahd zu pflegen. Bei einem dichten Vorkommen von Binsen und Seggen ist ggf. eine Mahd alle 2 Jahre durchzuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

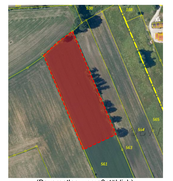
Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind durch das Ausmähen zu entfernen. Grundsätzlich ist die horizontale Sichtlinie für die Wiesenbrüter nicht zu verändern. Bei aufkommenden Stauden wie Ampfer oder auch Distel ist eine selektive Frühmahd erforderlich. Die Mulden sind ebenso einmal jährlich von aufkommenden Weiden zu befreien. Randbereiche (max. 4 m) zu landwirtschaftlichen Nutzflächen können bei Bedarf durch eine 3-schürige Mahd gepflegt werden, um dem Unkrautdruck entgegenzuwirken.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Ausgleichsflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen der Ausgleichsfläche erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

Sicherung/ Meldung: Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde ist, die Bestellung einer unbefristeten, beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht. Für den Vollzug ist das Landratsamt zuständig.
Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG sind die Ausgleichsflächen an das Landesamt für Umweltschutz zu melden. Um jeweils einen Abdruck an die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten.

Der übrige Ausgleich (26.518 m²) wird über die folgenden Ökokontoflächen im gleichen Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten erbracht:

- Ökofläche 1: 12.134 m² anrechenbarer Ausgleich - Fl.-Nr. 561 TF, Gemarkung Kirchdorf am Inn, Gemeinde Kirchdorf am Inn.



(Bayernatlas, unmaßstäblich)

- Ökofläche 2: 10.572 m² anrechenbarer Ausgleich - Fl.-Nr. 641/2 Gemarkung Simbach am Inn, Stadt Simbach am Inn.

(Bayernatlas, unmaßstäblich)

- Ökofläche 3: 4.231 m² anrechenbarer Ausgleich - Fl.-Nr. 891 TF, Gemarkung Aholming, Gemeinde Aholming

(Bayernatlas, unmaßstäblich)

Die Herstellung der Ökokontoflächen ist jeweils zum frühestmöglichen Zeitpunkt durchzuführen, spätestens jedoch bis zum Ende der Pflanzperiode, die auf die Umsetzung des Bebauungsplans folgt. Im Anschluss muss die Herstellung von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgenommen und die Flächen zeitnah an das LfU gemeldet bzw. abgebucht werden. Im Durchführungsvertrag wird der Vorhabenträger zur termingerechten Umsetzung der Ökokonten verpflichtet.

3.675 m² + 2.976 m² + 12.134 m² + 10.572 m² + 4.231 m² = 33.588 m² (gesamter anrechenbarer Ausgleich)
Des Ausgleichsbedarf des Vorhabens von 33.169 m² ist somit erbracht.

1.11 Elektrische Leitungen

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 2,50 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 Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

1.12 Wasserwirtschaft

Die Versickerung von Oberflächenwasser hat auf dem Grundstück zu erfolgen. 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 (Bundesanlagenverordnung - AwSV) zu erfolgen.

- Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG).
- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu beschränken.
- Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder Transformatoren mit Esterfüllung auszuführen.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

1.13 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage.
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 geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.14 Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

1.15 Flurschäden

Die öffentlichen Feld- und Wirtschaftswege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Moos wieder herzustellen.

1.16 Entsorgung

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

TEXTLICHE HINWEISE

2.1 Landwirtschaft

Der Bereiter grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. 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 Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Gehölzpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

2.2 Wasserwirtschaft

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.

2.3 Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem 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 Denkmalvermutung werden im Rahmendes Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

2.4 Altlasten

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Deggendorf zu verständigen.

2.5 Energie

Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Moos hat in der Sitzung vom 27.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2020 hat in der Zeit vom 09.04.2020 bis 15.05.2020 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2020 hat in der Zeit vom 09.04.2020 bis 15.05.2020 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2021 bis 25.06.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2021 bis 25.06.2021 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Moos hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.06.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.06.2021 als Satzung beschlossen.

Moos, den .....

.....
Alexander Zacher, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

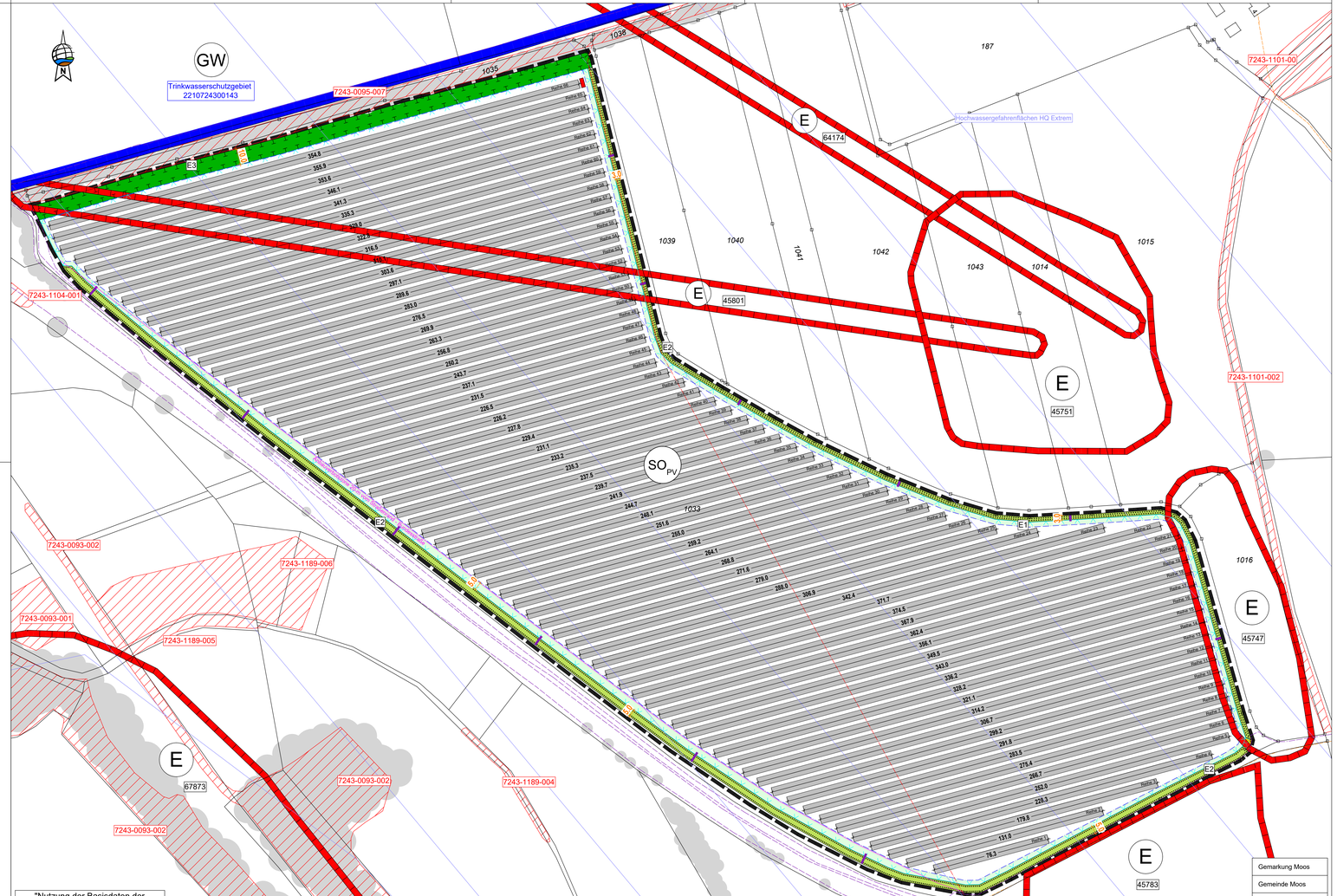
Moos, den .....

.....
Alexander Zacher, 1.Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .....gemäß §10 Abs. 3 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 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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Photovoltaikpark Burgstall West“

Gemeinde:	Moos
Landkreis:	Deggendorf
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Genehmigungsfassung **28.06.2021**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rockschichten 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.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Ersteller/verfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projektleitung: Daniel Wagner

1 : 1.000

Projekt: Solarpark_Burgstall_West
Datei: 1_LP_1000_Burgstall_West
P1911154