



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

	Bemaßungen		amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernehmen)
	Kabel (Bayernwerk - nachrichtlich übernehmen) inkl. Schutzzone (0,5 & 2,5 m)		amtliches Trinkwasserschutzgebiet (nachrichtlich übernehmen)
	Kabel (Vodafone - nachrichtlich übernehmen) inkl. Schutzzone (0,5 m)		Hochwassergefahrenfläche HQ extrem (nachrichtlich übernehmen)
	Gasdruckleitung (Energienetze - nachrichtlich übernehmen) inkl. Schutzzone (3 m)		Graben/Gewässer
	mögliche Zufahrt mit Tor		Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)
	mögliche Trafostation		geplante Photovoltaikmodule
			Flurgrenze mit Flurnummer
			Lesestein- & Totholzstrukturen

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

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen der Einfriedung sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

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

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. Modulhöhe: 3,9 m. Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m

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

Baugrenze

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

Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

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

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

Wiesenraum - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen - 1.6.3)

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 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 - 1.6.3)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahme E5 (textliche Festsetzungen 1.6.3)

15. Sonstige Pflanzenzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zum Boden mind. 15 cm

ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

Entwicklung artenreicher Säume und Staudenflur
 E3: Für die Entwicklung eines artenreichen Saumes und Staudenflur ist eine Ansaat mit Wildkräutern (ca. 20-30 Arten), wie mit Euphorbia palustris und Veronica longifolia und konkurrenzschwächeren Gräsern (ca. 4-6 Arten) durchzuführen. Solche Samenmischungen fördern eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung artenreicher Bestände. In den ersten 2 Jahren ist eine Mahd von Störäsen ab 15.06. mit Entorsung des anfallenden Mähguts durchzuführen. Nach Etablierung der Zielarten ist auf der Fläche eine abschnittsweise Herbstmahd (ab 01.09.) in ca. 10 cm Höhe durchzuführen.

2.1 Landwirtschaft
 Der Betreiber grenzt an landschaftliche Nutzflächen an und hat 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 Haftunganspruch verzichtet, sofern infolge von landschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzeln verhindert werden.

2.2 Wasserwirtschaft
 Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wasserleitenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Trafos oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassererfahrenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AWSV) zu erfolgen.

2.3 Energie
 Mäts- und Niederspannung:
 Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsgebieten zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 12 m² bis 20 m².

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

Das "Merktblatt über Baumstärken 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 den Spartenägern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßen 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 Bepflanzung
 Auf die Einhaltung der in § 47, Grenzabstand von Pflanzen* und Art. 48, Grenzabstand bei landschaftlichen Grundstücken* (AGBG) (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

2.5 Bodendenkmäler
 Für das geplante Vorhaben ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 BauDSchG zu beantragen.

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

2.7 Altlasten
 Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organisch/peilend 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, sowie die einschlägigen Hinweise zur Verwirklichung der Schutzziele nach Art. 12 der BayBO.

Ausstattung Feuerwehrr:
 Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehrr Moos und der kommunalen Feuerwehren im Umkreis die über den Alarmplan eingebunden sind ist für die, in dieser Stellungnahme behandelte, PV-Anlage ausreichend. Für den geplanten Stromspeicher wird auf die Fachempfehlung vorbestehender

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Burgstall West II Teilfläche Nord" der Gemeinde Moos

Der Geltungsbereich befindet sich auf den Flurnummern 187 TF, 1014, 1015, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1006 TF, 1009, 1010 TF und 1012 TF der Gemarkung Moos und 736, 856 TF, 863 TF der Gemarkung Langensiedlerhofen der Gemeinde Moos.

Die Entwurfsfassung II des Bebauungsplans besteht aus dem Plan vom 11.12.2023, diesem Sitzungstext, dem Artenschutzgutachten vom 19.12.2023, dem Blendschichten vom 24.07.2023, den Ausgleichsflächenplänen und der Begründung mit Umweltbericht vom 11.12.2023.

Rechtsgrundlagen
 Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
 a) **BauGB** i.d.F. der Bekanntmachung vom 2. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 c) **Planungsverordnung** 1920 (PlanVZ 20) vom 19.12.1990 (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-I-4), die zuletzt durch das 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.

Gemeindliches Satzungsrecht:
 Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 730, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

Die **naturrechtlich-rechtlichen 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. 2243)
 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

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

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, Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen der Einfriedung sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. Modulhöhe: 3,9 m. Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m. Reihabstand 3,0 m

Maximal zulässige GRZ = 0,5 Nord / 0,6 Süd
 Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzuerkennen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereichs einen Wert von insgesamt 200 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebiete frei wählbar.

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 landschaftsgeformt zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.
 - Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
 - Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.5 Einfriedungen
Zaun:
 Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überstegelschutz planungsmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 15 cm betragen.
 Durch die Verläufe von Wirtschaftswegen entlang der einzelnen Teilflächen der Photovoltaikanlage werden die geplanten Einfriedungen mind. 0,5 m von der Grundstücksgrenze abgesetzt aufgestellt. Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche so wie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.
Zaunhöhe:
 Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunbreite:
 Zaunbreite in der Bauart der Zaunkonstruktion sind zulässig.

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
 Die gründerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen.

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
 E1: Im eingezäunten Bereich ist ein mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Hierzu wird in den derzeit ackerbaulich genutzten Flächen die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 durchgeführt. Die Fläche ist durch ein zweimaliges Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt nicht vor dem 15.06. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen, ist mit mindestens 10 cm angeschlossenem Mähwerk zu mähen. Erdbau von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Die Verwendung von Düngen- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/3)

2.1 Landwirtschaft
 Der Betreiber grenzt an landschaftliche Nutzflächen an und hat 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 Haftunganspruch verzichtet, sofern infolge von landschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzeln verhindert werden.

2.2 Wasserwirtschaft
 Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wasserleitenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Trafos oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassererfahrenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AWSV) zu erfolgen.

2.3 Energie
 Mäts- und Niederspannung:
 Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsgebieten zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 12 m² bis 20 m².

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

Das "Merktblatt über Baumstärken 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 den Spartenägern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßen 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 Bepflanzung
 Auf die Einhaltung der in § 47, Grenzabstand von Pflanzen* und Art. 48, Grenzabstand bei landschaftlichen Grundstücken* (AGBG) (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

2.5 Bodendenkmäler
 Für das geplante Vorhaben ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 BauDSchG zu beantragen.

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

2.7 Altlasten
 Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organisch/peilend 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, sowie die einschlägigen Hinweise zur Verwirklichung der Schutzziele nach Art. 12 der BayBO.

Ausstattung Feuerwehrr:
 Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehrr Moos und der kommunalen Feuerwehren im Umkreis die über den Alarmplan eingebunden sind ist für die, in dieser Stellungnahme behandelte, PV-Anlage ausreichend. Für den geplanten Stromspeicher wird auf die Fachempfehlung vorbestehender

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

u. abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen* des Fachausschusses VB und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VdG) versehen.

Flächen für die Feuerwehrr:
 Zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei Feuerwehrrzufahrten sowie Aufstieg- und Bewegungsflächen für die Feuerwehrr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Bauvorschriften (BayTB) Ausgabe Oktober 2019 (vgl. AImBl Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A.2.2.1.) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehrr“ einzuhalten.

Ansprechpartner:
 Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstrag deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angegeben sein und der örtlichen Feuerwehrr mitgeteilt werden.

Zugänglichkeit:
 Sollte das Gelände der PV-Anlage eingefriedet werden und der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehrr schaffen wollen, kann am Zufahrtstrag ein Feuerwehrr-Schlüsselloch Typ 1 (nicht VdS-ankern) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.

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

2.9 Blendlwirkung
 Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungs- und gegen Blendlwirkung entsprechende entlegte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage dennoch Blendlwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer und Anwohner herausstellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

2.10 Verschattung und Schlagschurf
 Verschattungseffekte bzw. Gehörschurf durch möglichen Windwurf durch angrenzende Bestandsgehölze sind zu dulden.

2.11 Belange der Energienetze Bayern
 Folgende Hinweise sind zu beachten:
 In dem Geschützterefen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten. Teilbararbeiten bzw. der Einsatz von Maschinen im Schutzterefen sind nur nach vorheriger Abstimmung, Genehmigung und unter Aufsicht der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG möglich. Teilbararbeiten neben dem Schutzterefen dürfen keine Auswirkungen auf den Schutzterefen erbringen. Die Standsicherheits des Bodens im Bereich des Schutzterefen ist bei Abgrabungen durch geeignete Sicherungsmaßnahmen bzw. entsprechende Böschungswinkel auch während der Baubarbeiten zu gewährleisten. Eine Mindestabdeckung der Erdgasleitung von 1 m bis zu ab Oberkante Rohr ist zu gewährleisten. Kreuzungen mit Fremdsparten sind auf ein Minimum zu beschränken und sollen „gebundelt“ erfolgen. Ebenso sind die Sicherheitsabstände der Kreuzungen Fremdsparten zu gewährleisten. In Bezug auf die Baugrenze evtl. genehmigungsrechtlich untergeordnete ober- und unterirdische Gebäudeanteile wie Lichtschächte, Außentreppe, Fundamente etc. sind im Schutzterefen nicht zulässig. Überbauten mit Gebäuden oder auch Vordächern sowie Bepflanzung mit Bäumen oder dauerhafte Lagerung von Gegenständen im Schutzterefen der Erdgaschoddruckleitung ist nicht zulässig. Die Anlage von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von Parkplätzen, Kreuzungen Straßen, Wegen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen etc. auf oder über dem Schutzterefen der Erdgaschoddruckleitung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG und nach Abschluss einer Schutzterefenvereinbarung zulässig. Für den Zeitraum der Baubarbeiten muss der Schutzterefen durch einen Bauzaun oder gleichwertig (durch den Bauherrn) gesichert werden. Der Schutzterefen muss zu jeder Zeit frei zugänglich sein!

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

Eine Beweidung ist zulässig. Falls eine Beweidung umgesetzt werden soll ist im Vorfeld ein Beweidungskonzept in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

1.2 Heckenzpflanzung
 E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“). Der Heisteranteil soll 10 % betragen. Die Verwendung von Düngen- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Im Schutzbereich der Trauesenachse ist die Heckenzpflanzung zu unterbrechen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuracherfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität:
 Sträucher: V Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
 Heister: 2x 100-150 (mind. 10 %)
 Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
 Sträucher:
 Cornus sanguinea ssp. sanguinea Blutorf Hirtengolp
 Corylus avellana Gemeine Hasel
 Cotulae palustris Zweifelfr Wildrdorn
 Crataegus monogyna Eingriffelg Wildrdorn
 Eucrymus europaeus Gewöhnliches Pfaffenblutchen
 Ligustrum villosatum Liguster
 Lonicera xylosteum Rote Heckenkrone
 Prunus sp. Schlehe
 Prunus spinosa Schlehe
 Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Heister:
 Acer campestre Föhlahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Sorbus aucuparia Echte Erberesche

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzarten und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es sind sicherzustellen, dass hier keine Beweidungen, Stromspeicher, Übergabestationen der Einfriedung sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. Modulhöhe: 3,9 m. Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m. Reihabstand 3,0 m

Maximal zulässige GRZ = 0,5 Nord / 0,6 Süd
 Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzuerkennen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereichs einen Wert von insgesamt 200 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebiete frei wählbar.

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 landschaftsgeformt zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.
 - Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
 - Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.5 Einfriedungen
Zaun:
 Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überstegelschutz planungsmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 15 cm betragen.
 Durch die Verläufe von Wirtschaftswegen entlang der einzelnen Teilflächen der Photovoltaikanlage werden die geplanten Einfriedungen mind. 0,5 m von der Grundstücksgrenze abgesetzt aufgestellt. Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche so wie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.
Zaunhöhe:
 Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunbreite:
 Zaunbreite in der Bauart der Zaunkonstruktion sind zulässig.

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
 Die gründerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen.

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
 E1: Im eingezäunten Bereich ist ein mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Hierzu wird in den derzeit ackerbaulich genutzten Flächen die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 durchgeführt. Die Fläche ist durch ein zweimaliges Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt nicht vor dem 15.06. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen, ist mit mindestens 10 cm angeschlossenem Mähwerk zu mähen. Erdbau von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Die Verwendung von Düngen- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

u. abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen* des Fachausschusses VB und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VdG) versehen.

Flächen für die Feuerwehrr:
 Zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei Feuerwehrrzufahrten sowie Aufstieg- und Bewegungsflächen für die Feuerwehrr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Bauvorschriften (BayTB) Ausgabe Oktober 2019 (vgl. AImBl Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A.2.2.1.) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehrr“ einzuhalten.

Ansprechpartner:
 Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstrag deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angegeben sein und der örtlichen Feuerwehrr mitgeteilt werden.

Zugänglichkeit:
 Sollte das Gelände der PV-Anlage eingefriedet werden und der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehrr schaffen wollen, kann am Zufahrtstrag ein Feuerwehrr-Schlüsselloch Typ 1 (nicht VdS-ankern) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.

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

2.9 Blendlwirkung
 Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungs- und gegen Blendlwirkung entsprechende entlegte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage dennoch Blendlwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer und Anwohner herausstellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

2.10 Verschattung und Schlagschurf
 Verschattungseffekte bzw. Gehörschurf durch möglichen Windwurf durch angrenzende Bestandsgehölze sind zu dulden.

2.11 Belange der Energienetze Bayern
 Folgende Hinweise sind zu beachten:
 In dem Geschützterefen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten. Teilbararbeiten bzw. der Einsatz von Maschinen im Schutzterefen sind nur nach vorheriger Abstimmung, Genehmigung und unter Aufsicht der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG möglich. Teilbararbeiten neben dem Schutzterefen dürfen keine Auswirkungen auf den Schutzterefen erbringen. Die Standsicherheits des Bodens im Bereich des Schutzterefen ist bei Abgrabungen durch geeignete Sicherungsmaßnahmen bzw. entsprechende Böschungswinkel auch während der Baubarbeiten zu gewährleisten. Eine Mindestabdeckung der Erdgasleitung von 1 m bis zu ab Oberkante Rohr ist zu gewährleisten. Kreuzungen mit Fremdsparten sind auf ein Minimum zu beschränken und sollen „gebundelt“ erfolgen. Ebenso sind die Sicherheitsabstände der Kreuzungen Fremdsparten zu gewährleisten. In Bezug auf die Baugrenze evtl. genehmigungsrechtlich untergeordnete ober- und unterirdische Gebäudeanteile wie Lichtschächte, Außentreppe, Fundamente etc. sind im Schutzterefen nicht zulässig. Überbauten mit Gebäuden oder auch Vordächern sowie Bepflanzung mit Bäumen oder dauerhafte Lagerung von Gegenständen im Schutzterefen der Erdgaschoddruckleitung ist nicht zulässig. Die Anlage von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von Parkplätzen, Kreuzungen Straßen, Wegen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen etc. auf oder über dem Schutzterefen der Erdgaschoddruckleitung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG und nach Abschluss einer Schutzterefenvereinbarung zulässig. Für den Zeitraum der Baubarbeiten muss der Schutzterefen durch einen Bauzaun oder gleichwertig (durch den Bauherrn) gesichert werden. Der Schutzterefen muss zu jeder Zeit frei zugänglich sein!

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

(§ 55 Abs. 2 WHG) Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu beschränken. Transformatorstationen sind als Trockentransformatoren oder Transformator mit Esterfüllung auszuführen. Der Einsatz von Düngen- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

1.12 Artenfördernde Maßnahmen
 Des Weiteren sind an denen in Plan gekennzeichneten Bereichen etwa 3 m² große Totholz- und Steinhaufen als Lebensraum für Insekten, Reptilien und Kleinäugler auszubringen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (3/3)

Zusatzforderungen bei Photovoltaikanlagen:
 Im Bereich des 6 m breiten Schutzterefens (je 3 m beidseits der Rohachse) dürfen keine baulichen Anlagen, also auch keine Fundamente oder Konstruktionen für die Kollektorpaneele errichtet werden. Kollektorpaneele dürfen, auch wenn die Gründung außerhalb des Schutzterefens erfolgt, nicht in den Schutzterefen ragen. Die Verklebung der Anlage über den Schutzterefen sind auf ein unangemessenes Mindestmaß zu reduzieren, weitest möglich zu bündeln und in einem Schutzrohr über den Schutzterefen zu führen. Entsprechende Kreuzungen sind vor Ort dauerhaft kennzeichnend zu machen und einzumauern. Neben diesen vor beschriebenen Vorgaben ist zudem vor Baubeginn eine schriftliche Erklärung des Anlagenbetreibers (mit Bindungswirkung für den Anlagenbetreiber und seine Rechtsnachfolger) des Inhalts erforderlich, dass auf Schadensersatzansprüche gegenüber dem Inhaber der Dienstbarkeit sowie dem jeweiligen Netzbetreiber wegen eventueller veringerrter Stromerzeugungsfähigkeit von Baumaßnahmen für die Erhaltungszwecke verzichtet wird. Sollte die Anlage mit einer Einfriedung (Zaunanlage) versehen werden, so ist die Zugänglichkeit zu der Leitungstrasse jederzeit sicher zu stellen (Schlüsselkasten oder ähnliches).

2.12 Artenfördernde Maßnahmen
 Im Bereich der hohen Baumhecke zwischen den Teilflächen Nord und Süd der geplanten Anlagen werden jeweils fünf Kästen für Gartenrotschwanz und Wiedehals und zwei Kästen für Wiedehopf an geeigneten Stellen etwa 80 - 100 cm über dem Boden angebracht.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Moos hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 20.03.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 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 20.03.2023 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 als Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zum 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 „SO Photovoltaikpark Burgstall West II“ Teilfläche Nord

Gemeinde: Moos
 Landkreis: Deggendorf
 Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf II 11.12.2023

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
 Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
 Untergrund:
 Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
 Nachträgliche Übernahmen:
 Für nachträglich übernommene Planungen und Gegenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
 Urheberrecht:
 Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsgeoplat:

 Dorau-Gewerkepark 6, 94468 Osterhofen