

PRÄAMBEL (1/1)

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

Der Geltungsbereich befindet sich auf den Flurnummern 414, 414/1, 415, 416, 416/1, 418, 420, 420/1, 425, 426, 426/1, 429, 440, 441, 442, 449, 449/1, 468, 471, 473, 474, 475, 476, 446, 447, 419, 296, 565, 860 und 417 der Gemarkung Langensiarhofen in der Gemeinde Moos.

Die Entwurfsfassung II des Bebauungsplans besteht aus dem Plan vom 11.12.2023, dem Blendschutzplan vom 11.12.2023, dem Antennenschutzplan vom 19.12.2023, dem Blendschutzplan vom 11.12.2023, den Ausgleichsflächenplänen und der Begründung mit Umweltbericht vom 11.12.2023.

Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. Nr. 22) geändert worden ist.

b) **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. Nr. 176) geändert worden ist.

c) **Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90)** 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 bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: **Bayerische Bauordnung (BayBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-9), die zuletzt durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 290), das Gesetz vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 1, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

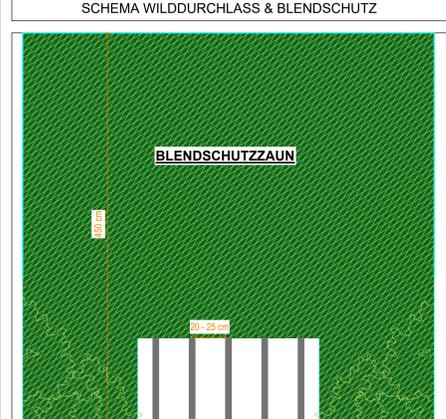
Gemeindliches Satzungsrecht:

Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586).

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022



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 von Photovoltaikanlagen mit Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie unter geordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 3,9 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m
Min. Reihenabstand: 3,0 m
Maximal zulässige GRZ = 0,60

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 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 Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Funktionsbedingt gemäß Pflanzdarstellung
- Modulabstand zum Boden 1,2 m
- Rammungsbauweise mit Rammfundamenten
- Modulausrichtung nach Süden
- Die Nebengebäude sind landschaftsgeprägt zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m über dem natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wasserbindenden Decken zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.5 Einfriedungen
Zaunart:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überleitzschutz planmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 15 cm betragen.
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.

Blendschutzzaun:
Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer Höhe von max. 4,5 m zulässig.
Zaunhöhe: Der Zaunfuß darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunart: Die Zaunart ist zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

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. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

1.6.1 Wiesensaart und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist ein mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Hierzu wird in dem derzeit ackerbaulich genutzten Flächen die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 durchgeführt. Die Fläche ist durch eine zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt nicht vor dem 01.07. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen, ist mit mindestens 10 cm angelegtem Mähwerk zu mähen. Erdbauten von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Eine Beweidung der Wiesenflächen ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde analog zu einem Schnitt möglich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

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

1.6.2 Heckenpflanzung
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 Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“). Der Heckenanteil soll 10 % betragen.
Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anweiserfolg 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, 80-100 cm
Es sind autochthone Gehölze ausdauernde Pflanzliste zu verwenden:
Heister: Zw., 100-150 cm (mind. 10 %)

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

Blutrotter Hartiegel
Gewisse Hasel
Zweiflügler Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Gewöhnliches Pfaffenkütchen
Liguster
Rote Heckenkirische
Traubenkirische
Schlehe
Kornelkorn
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Heister:
Acar campestris
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia

Heister:
Feldahorn
Echte Eberesche

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaummaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Errichtung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entwortung von Grünschnitt. Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche. Ein Rückschnitt der Gehölze ist je nach Bedarf alle 10-15 Jahren nur abschnittsweise auf einer Länge von 20 Metern und nicht mehr als im Drittel der Länge zulässig. Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vegetationszeit durchzuführen. Um den terrain den Durchgang zu ermöglichen, sind im Geltungsbereich plangemäß und entsprechend dem aufgeführten Schema 3 Wildruhrüsse zu errichten.

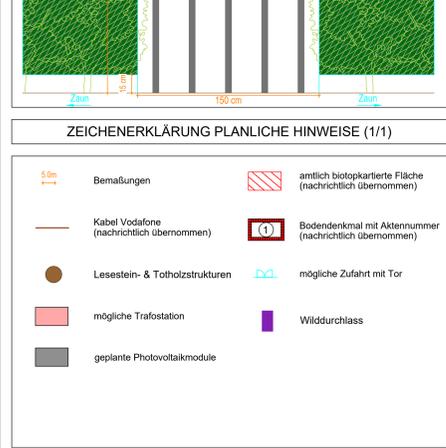
1.6.3 Wiesensaum
E5: Außerhalb des Zaunes ist ein Wiesensaum anzulegen. Dies erfolgt auf den Ackerflächen bzw. unbefestigten Flächen durch autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 bzw. Mähgutübertragung. Die Bereiche sind einer Herbstmahd (September) zu unterziehen. Bei jedem Schnitt sind bis zu 50 % des Saumes als jährlich rotierend Brachestreu für den Winter zu belassen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

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

TEXTLICHE HINWEISE (1/4)

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Grenzsteine, Grenzmarkierungen oder Kabelmarkierungen dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder in unmittelbarem Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebseigener Kabel, Leitungen oder Verordnungen gerechnet werden muss. Wir weisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, sind eine Haftung des Bauherrn ergeben.

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



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie baulichen Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 3,9 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m
Reihenabstand: 3,0 m
Maximal zulässige GRZ = 0,60

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 Anlagen überragenden Flächen anzurechnen, 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 Sondergebietsfläche frei wählbar.

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

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
E1: Wiesensaum- und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.6.1)
E2: Wiesensaum - Maßnahme E5 (textliche Festsetzungen - 1.6.3)

13. Pflege, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Planung und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 22 und Abs. 6 BauGB)
E1: Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung) - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen 1.6.2)
E3: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahme E3 (textliche Festsetzungen 1.6.6)

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

TEXTLICHE HINWEISE (1/4)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und deshalb Emissionen, Steinerschlag und eventuelle Verschmutzungen der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern Pflege von landwirtschaftlichen Anlagen am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Bauherrn zu dulden. Eine Verunreinigung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswasen eventueller Schadpfadungen verhindert werden.

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

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

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 3,00 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem Spartenleiter rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungserlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Moos oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.4 Grenzabstände Beflagung
Auf die Einhaltung der in § 47, „Grenzabstände von Pflanzen“ und Art. 48, „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

2.5 Bodendenkmal
Für das geplante Vorhaben ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG zu beantragen.

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

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

2.8 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.
Ausstellung Feuerweh:
Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über insgesamt 298 295 WP wird teilweise durch die Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen (S212-GÜB11) auf den Flurnummern 474 TF, 475 TF, 476 TF, 860 TF und 856 in der Gemarkung Langensiarhofen erbracht. Der restliche Ausgleich wird durch die Entwicklung artreicher Säume und Staudenfluren (K131, K132) auf den Flurnummern 295 TF, 420 TF, 425 TF und 428/1 TF in der Gemarkung Langensiarhofen erbracht.

Entwicklung artreicher Säume und Staudenfluren auf Ausgleichsflächen der Anlage
E3: Für die Entwicklung eines artreichen Säums und Staudenfluren ist eine Ansaat mit Wildkräutern (ca. 20-30 Arten) und konkurrenzschwächeren Gräsern (ca. 4-6 Arten) durchzuführen. Solche Samenmischungen fördern eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung artreicher Bestände. Auf der Fläche ist eine abschnittsweise Herbstmahd in ca. 10 cm Höhe durchzuführen.

1.7 Durchführungsvortrag und Folgebündelung
Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvortrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionen sind dem zu entfernen und Bodenverfestigungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder landwirtschaftlicher Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbeflagung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

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

1.9 Werbeanlagen
Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

1.10 Entsorgung
Zum Anfall von Schmutzstoffen, zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind die einschlägigen Umweltschutzvorschriften des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

1.11 Monitoring
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, der Entwicklung eines extensivgenutzten (G212-GÜB11) und artreicher Säums und Staudenfluren (K131, K132) auf den gekennzeichneten Ausgleichsflächen und der artenschutzrechtlichen sowie artenerforderlichen Maßnahmen durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken. Der Untere Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte mit Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen sollte von qualifiziertem Fachpersonal (Biologie, Landschaftspflege) durchgeführt werden.

VERFAHREN

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

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

4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

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

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

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

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

9. Ausgerichtet

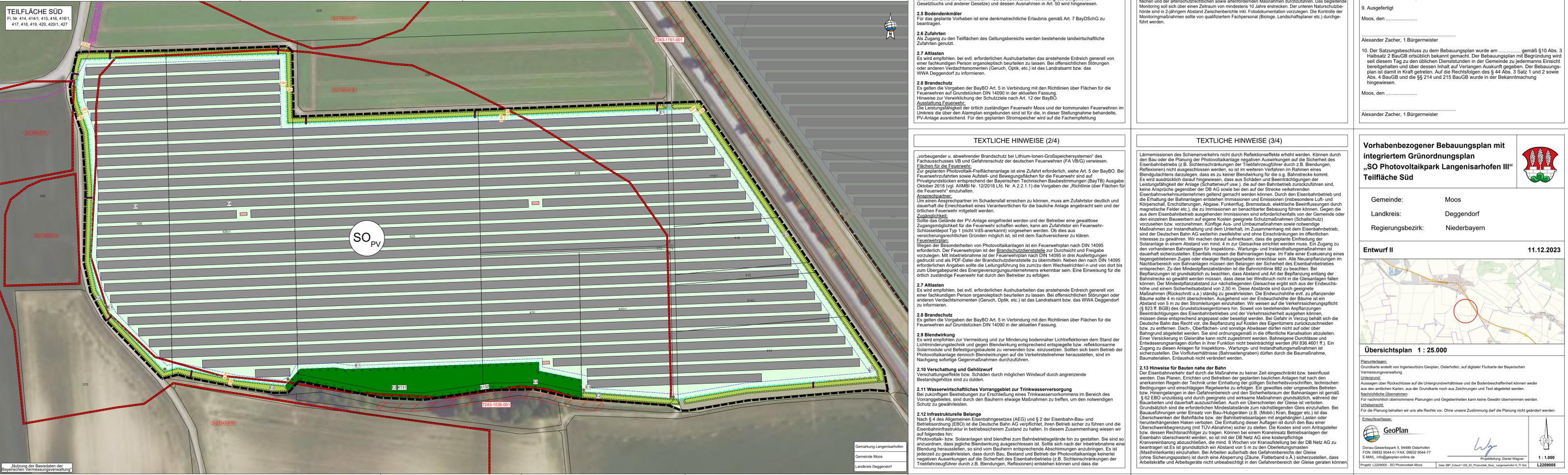
Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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 § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister



TEXTLICHE HINWEISE (2/4)

„vorbeugend u. abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen“ des Fachausschusses VB und Gefahrschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) verwiesen.
Flächen für die Feuerwehre:
Zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei Feuerzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehre sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AINWV Nr. 12/2018 i.d. Nr. A.2.2.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehre“ einzuhalten.
Ansprechpartner:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss ein Zufahrtstrotteinrichtung 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 eingefriedet werden und der Betreiber eine Feuerwehre Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann ein Zufahrtstrotteinrichtung, Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VAS-erkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungsrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.
Feuerwehrrichtlinien:
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrrichtlinien nach DIN 14095 erforderlich. Der Feuerwehrrichtlinien sind die Brandschutzrichtlinien zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrrichtlinien nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Datei der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum dem Wechselrichter- und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr hat durch den Betreiber zu erfolgen.

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

2.8 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

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

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

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

2.12 Infrastrukturelle Belange
Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, den Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebsicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendwirkung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sichterschänkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die

TEXTLICHE HINWEISE (3/4)

Lärmmissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Können durch den Bau oder die Planung der Photovoltaikanlage negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Schienenverkehrs (z.B. Sichterschänkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) nicht ausgeschlossen werden, so ist im weiteren Verfahren im Rahmen eines Blendgutachtens darzulegen, dass es zu keiner Blendwirkung für die o. g. Bahnstrecke kommt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (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 dem einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzuziehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Wir machen darauf aufmerksam, dass die geplante Einfriedung der Solaranlage in einem Abstand von mind. 4 m zur Gleisachse errichtet werden muss. Ein Zugang zu den vorhandenen Bahnanlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist dauerhaft sicherzustellen. Ebenfalls müssen die Bahnanlagen bspw. im Falle einer Evakuierung eines liegendebenen Zuges oder etwaiger Rettungsarbeiten erreichbar sein. Alle Neuanpflanzungen im Gleisbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Bei Beflagnungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Beflagnung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisachse fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Die Endwuchshöhe evtl. zu pflanzender Bäume sollte 4 m nicht überschreiten. Ausgehend von der Endwuchshöhe der Bäume ist ein Abstand von 5 m zu den Stromleitungen einzuhalten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 f. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Beflagnung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahnanlagen und -vorrichtungen abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuliefern. Einer Versicherung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (RÜ 836.4601 f.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnsenlegräben) dürfen durch die Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaustrub nicht verändert werden.

2.13 Hinweise für Bauen nahe der Bahn
Der Eisenbahnbetrieb darf durch die Maßnahme zu keiner Zeit eingeschränkt bzw. beeinflusst werden. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Ein gewisses oder geringwertiges Betreiben bzw. Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 82 BÖ unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich, während der Bauarbeiten und dauerhaft auszuschließen. Auch ein Überschreiten der Gleise ist verboten. Grundsätzlich sind die erforderlichen Mindestabstände zum nächstliegenden Gleis einzuhalten. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-Hubgeräten (z.B. Mobil-Kran, Bagger etc.) ist das Überschreiten der Bahnhaltelinie bzw. der Bahnhaltelinien mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschneidungsbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Können bei einem Kranersatz Betriebsanlagen der Eisenbahn abzuschließen, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Es ist grundsätzlich ein Abstand von 5 m zu den Oberleitungsarmen (Maschinen) einzuhalten. Bei Arbeiten außerhalb des Gleisbereiches sind die Gleise (ohne Sicherungssperre) ist durch eine Absperrung (Zäune, Füllband o.ä.) sicherzustellen, dass Arbeitskräfte und Arbeitsgeräte nicht unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich der Gleise geraten können.

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

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.
Umfeld:
Ausgaben über Rückschlüsse auf die Untergundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus dem amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahme:
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.

Entwurfsbüro:
Geoplan
Donau-Geoplatz 8, 94468 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projektleitung: Daniel Wagner
1 : 1.000
Projekt: L223008 - SO Photovoltaik Moos
Datei: Bsp_Entwurf_100_S0_Photovoltaik_Moos_Langensiarhofen_III_Tp2.doc
L223008