

LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (M:1/10.000)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- Bemaßungen
geplante Photovoltaikmodule
mögliche Trafostation
Flurgrenzen & Flurnummern
mögliche Zufahrt mit Tor
Bodenmerkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)
Wasserleitung (nachrichtlich übernehmen)
Lesestein- & Totholzstrukturen
Wilddurchlass

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark Langenisarhofen IV Teillfläche West" der Gemeinde Moos. Der Geltungsbereich befindet sich auf den Flurnummern 264, 366, 370, 372, 373, 374, 382 und 383 der Gemarkung Langenisarhofen in der Gemeinde Moos. Die Entwurfsfassung II des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 11.12.2023, diesem Satzungsstext, dem Artenschutzgutachten vom 19.12.2023, dem Blendgutachten vom 01.12.2023, den Ausgleichsflächenplänen und der Begründung mit Umweltbericht vom 11.12.2023.

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 von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergehaltungen und Einfließungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Die maximale Höhe der natürlichen Geländeoberkante zu messen. Maximale Modulhöhe: 3,9 m. Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m. Min. Reihensabstand: 3,0 m.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

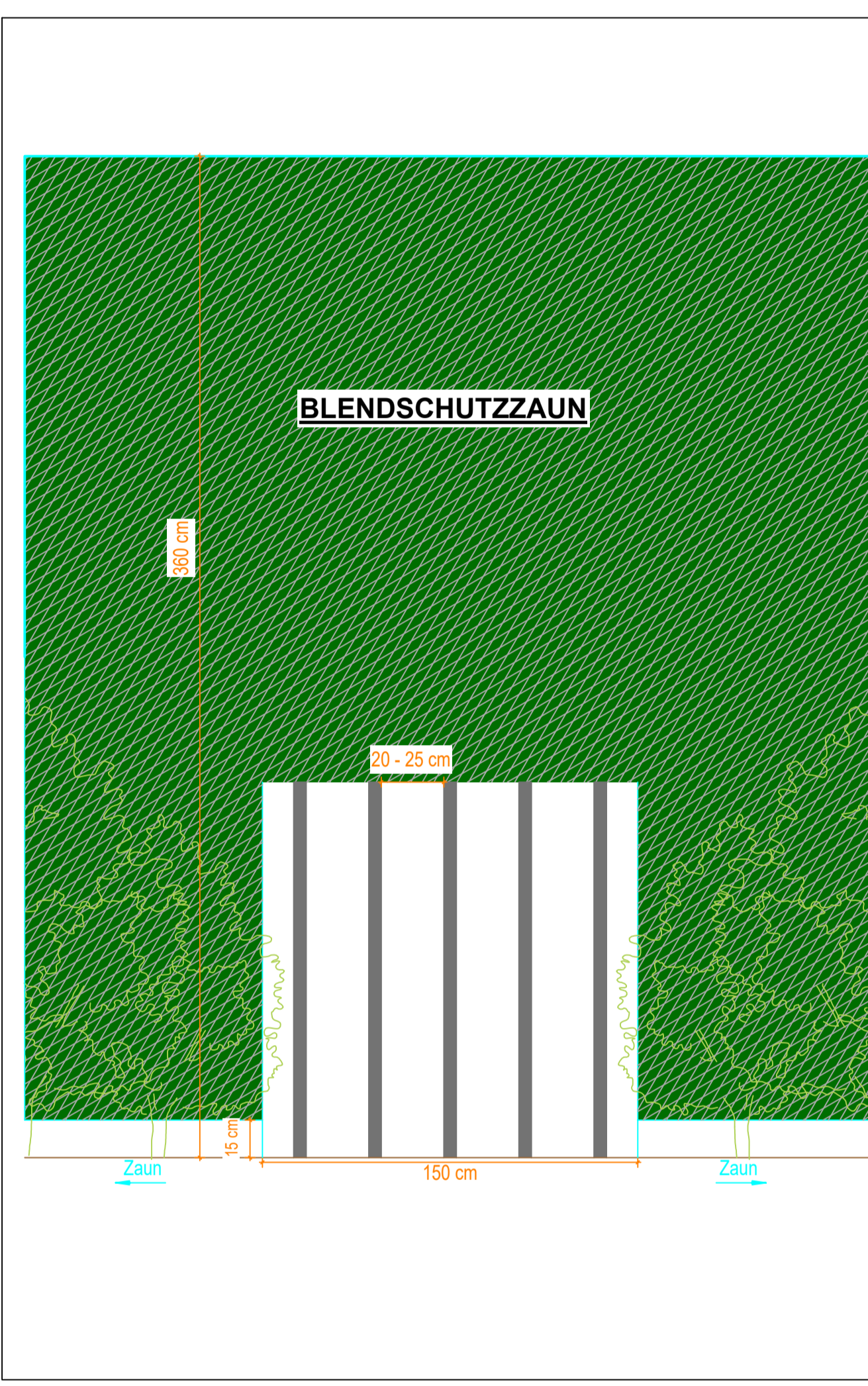
1.5 Einfriedungen: Zulässig sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überstreichschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Durch die Verläufe von Wirtschaftswegen entlang der einzelnen Teillflächen der Photovoltaikanlage werden die geplanten Einfriedungen mind. 0,5 m von der Grundstücksgrenze abgesetzt aufgestellt. Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenen Bereiche so wie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. 1.6 Wiesensaum und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage: E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Naturschutz G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. In den ersten 2 Jahren soll zwischen Reihen eine Ansaat von Getreide (vzw. Winteranbau) mit anschließender Auflauf des organischen Materials durchgeführt werden.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

1.6.2 Heckenpflanzung: 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 Heisteranteil soll 10 % betragen. Die Verwendung von Düngen- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwohnerpflicht verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen. Pflanzqualität: Straucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm. Es sind auszuwählen Gehölze aus folgenden Pflanzliste zu verwenden: Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %).



SCHEMA WILDDURCHLASS & BLENDSCHUTZ



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

1.7 Durchführungsvertrag und Folgenuztung: Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. 1.8 Flurschäden: Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahmen 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 Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anforderung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen. 1.11 Monitoring: Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, die Herstellung des extensiv genutzten Grünlandes (G212) und der artenschutzrechtlichen sowie artenfördernden Maßnahmen durchzuführen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.8 Flurschäden: Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahmen 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 Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anforderung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen. 1.11 Monitoring: Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, die Herstellung des extensiv genutzten Grünlandes (G212) und der artenschutzrechtlichen sowie artenfördernden Maßnahmen durchzuführen.

VERFAHREN

- 1. Die Gemeinde Aholming 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 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. Die Gemeinde Aholming hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Aholming, den ..... Martin Betzinger, 1. Bürgermeister 7. Ausgefertigt Aholming, den ..... Martin Betzinger, 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. Aholming, den ..... Martin Betzinger, 1. Bürgermeister

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. 2 BauGB, §16 BauNVO) Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. Maximale 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) 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) 9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) 15. Sonstige Planzeichen

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft: Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Staubschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigtes hinzunehmen. 2.2 Wasserwirtschaft: Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wasserführenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasserführenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AwGV) zu erfolgen. 2.3 Energie Mittel- und Niederspannung: Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsgebieten zu errichten. 2.4 Grenzabstände Bepflanzung: Auf die Einhaltung der § 47, Grenzabstand von Pflanzen" und Art. 48, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken" AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen. 2.5 Bodendenkmal: Für das geplante Vorhaben ist Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG zu beachten. 2.6 Zufahrten: Als Zugang zu den Teillflächen 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.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

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 Lichtminderungs- und gegen Blendwirkung entsprechend entsiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. 2.10 Verschattung und Gehölzwurf: Verschattungseffekte bzw. Schäden durch möglichen Windwurf durch angrenzende Beständegehölze sind zu dulden. 2.11 Belange der Kreisstraßenverwaltung: Durch die Bauarbeiten darf der Verkehr auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark Langenisarhofen IV Teillfläche West“

Administrative information including 'Gemeinde: Aholming', 'Landkreis: Deggendorf', 'Regierungsbezirk: Niederbayern', 'Entwurf II 11.12.2023', 'Übersichtsplan 1 : 25.000', and contact details for Geoplan (Dorau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen).