ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

15 m-Linie zur Kreisstraße

5.0m Bemaßungen

geplante Photovoltaikmodule

mögliche Trafostation

373 Flurgrenzen & Flurnummern

mögliche Zufahrt mit Tor

amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen)

Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernommen)

Kabel (Vodafone - nachrichtlich übernommen)

Wildduerchlass (43 Stk.)

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark Langensarhofen V Teilfläche" der Gemeinde Moos

Der Geltungsbereich befindet sich auf den Flurnummern 276, 276/1, 279, 295, 297, 297/1 und 303 der Gemarkung Langensarhofen in der Gemeinde Moos.
Der Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 11.12.2023, diesem Satzungstext, dem Artenschutzgutachten vom 19.12.2023, dem Bienengutachten vom 12.12.2023, 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 5 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 271) 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) **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: **Bayerische Bauordnung** (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), 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. August1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-I-I), 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

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/6)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet dient der Errichtung zur Nutzung von Solarenergie gem § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Kleinkraftwerken für Wechselrichter, Trafostation, 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: 3,0 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m

Maximal zulässige GRZ = 0,5
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 überragten 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 Geltungsbereiches 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 gerahmt Plandarstellung
- Modulabstand zum Boden mind. 1,0 m
- Modulfarbe: dunkelblau bis schwarz
- Modulausrichtung nach Süden
- Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m ab der natürlichen Geländeoberfläche 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
Zaunart:
Die Fläche sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optischem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/6)

Durch die Verfüllé von Wirtschaftswegen entlang der einzelnen Teilflächen der Photovoltaikanlage werden die gepflanzten 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 schriftlich zu verfügen.

1.6 Bepflanzung
Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer max. Höhe von 4,00 m zulässig.
Zaunfarbe:
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunart:
Zaunlose sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

1.6 Grünordnung und naturschutzrechtliche Maßnahmen
Die grünordnerischen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit 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 untersagt.

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich mit der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland (Glatthafer oder Goldhafer-Wiese) mittlerer Standorte (Arrhenatherum elatioris - Ass. Mit Arrhenatherum) mit anschließender Abfuhr des organischen Materials durchführt werden. Im Anschluss soll die Ansaat durch Mähbox, Druschgutübertragung von geeigneten Spenderflächen erfolgen. 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 angehobenem Mähwerk zu mähen. Erdbauten von Ameisen sind bei Bedarf durch weitere Arbeiten des eingesäten Grünlandes zu schützen.

Eine Bewässerung der Wiesenflächen ist in Abspracke mit der Unteren Naturschutzbehörde analog zu einem Schnitt möglich. Bei einer angedachten Bewässerung soll der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechendes Bewässerungskonzept vorgelegt werden. Der 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 Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland". Der Heisterantell soll mind. 10 % betragen. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung landschaftlich bedeutsamer Strukturen entgegengewirkt. Zudem werden mit den autochthonen Sträuchern naturschutzrechtlich hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/6)

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 Anwuchserfolg 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
Es sind autochthone Gehölze ausfindiger Pflanzlisten zu verwenden.
Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %)

Sträucher:
Gewöhnlicher Hartriegel — Blutroter Hartriegel
Cornylus avellana — Gemeine Hasel
Crataegus laevigata — Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna — Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus — Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare — Liguster
Lonicera xylosteum — Rote Heckenkirsche
Prunus padus — Traubenkirsche
Rhamnus catharticus — Kreuzdorn
Rhamnus cathartcus — Kreuzdorn
Rosa canina — Hundsrose
Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
Viburnum lantana — Wolliger Schneeball

Heister: — Heister:
Acer campestre — Feldahorn
Carpinus betulus — Hainbuche
Sorbus aucuparia — Echte Eberesche

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Ähnliches. Die Pflanzen sind für die Dauer der Vorhabens ist je nach Bedarf alle 2- 10 Jahren nur abschnittsweise auf einer Länge von 20 Metern und nicht mehr als ein drittel der Länge zulässig. Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/6)

Um den Tieren den Durchgang zu ermöglichen, sind im Geltungsbereich plangemäß und entsprechend dem aufgeführten Schema 43 Wildduerchlässe zu errichten.

1.6.3 Wiesensaum
E3: Auf der Fläche ist artenreiches Extensivgrünland mit Brachestreifen von 10 -15 % zu entwickeln.
Eine Mahd dieser Flächen ist innerhalb eines rotierenden Brachesystems 1-2-mal jährlich durchzuführen.
Die Herstellung hat entsprechend den Maßnahmen unter 1.6.1 zu erfolgen.

1.6.4 CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Schafstelze
E4: Auf der Fläche ist artenreiches Extensivgrünland mit Brachestreifen von 10 -15 % zu entwickeln.
Eine Mahd dieser Flächen ist innerhalb eines rotierenden Brachesystems 1-2-mal jährlich durchzuführen.
Die Herstellung hat entsprechend den Maßnahmen unter 1.6.1 zu erfolgen.

1.6.5 Artenreiche Maßnahmen
Des Weiteren sind an denen im PV-Park gelegenzwischen Bereichen etwa 3 m große Totholz- und Steinhaufen als Lebensraum für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger auszubringen.

1.6.6 Eingriff und Ausgleich
Gemäß den Vorgaben der „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr" (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (G212) auf der Fläche der PV-Anlage umgesetzt werden kann. In der vorliegenden Offenlandnatur aus dem Jahr 2023, bei der Schafstellen gehen für den Kiebitz die Bestandsdaten zur Solarparks in das Landschaftbild eine Hecke und Bäume gepflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall die Bau einer PV-Anlage ohne die Einführung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

1.7 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde [§ 12 BauGB] im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sollen die Marktgemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die Nutzungsrechte ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der gepflanzten Randbepflanzung nach Aufgabe der Nutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/6)

1.8 Monitoring
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Verfüllung der Eingrünung, die Herstellung des extensiv genutzten Grünlandes (G212) und der artenschutzrechtlichen sowie artenfördernden Maßnahmen durchzuführen. Das gedeihliche Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken. Der unteren Naturschutzbehörde sind in 2-jährigen Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen sollte von qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchgeführt werden. Sollte sich nach dem Monitoring herausstellt werden, dass u.a. die Herstellung eines extensiven Grünlandes (G212) nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe Natur und Landschaft verbleiben, so ist nachträglich ein eigener Ausgleich für die Eingriffe zur Verfügung zu stellen.
Die CEF-Maßnahmenflächen und die PV- Freiflächenanlage sind mindestens im 1., 2., 3 und 6. Jahr nach Herstellung zu monitoren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Rewierzentren auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen. Sollten im zweiten und/oder dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichend Rewierzentren (s.u.) vorhanden sein oder die CEF-Maßnahme nicht in einem optimalen Zustand sein (z.B. kein Vegetationsmosaik, Aufkommen invasiver Neophyten), sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen (z.B. mechanische Neophytenbekämpfung, erneute Mahd/Mulchgutübertragung, zusätzliche Fläche etc.). Bei Korrekturmaßnahmen erweitert sich das Monitoring um 2 weitere Jahre. Eine mögliche Anpassung der CEF-Maßnahmen muss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Eine ausreichende Zahl an Rewierzentren von Feldlerche, Schafstelze und Kiebitz ist gegeben, wenn die Anzahl der Reviere, innerhalb der Ausgleichsflächen und innerhalb der PV- Freiflächenanlage, jeweils einschließlich der Pufferbereiche für Feldlerche und Schafstelze ist das ein Mittel besser Bereich um die Anzahl der Reviere, für den Kiebitz sind zusätzlich, die Bereiche, in denen 2023 Rewierzentren festgestellt wurden zu monitoren und mit zu berücksichtigen) die Anzahl den Vorzustande erreicht wird.
Für den Vorzustand gelten bei den Solarparks die Daten aus der Kartierung des Gutachtens zum Vorkommen von Gebiet/vorrelevanten Offenlandarten aus dem Jahr 2023, bei den Schafstellen gehen für den Kiebitz die Bestandsdaten zur Solarparks in das Landschaftbild eine Hecke und Bäume gepflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall die Bau einer PV-Anlage ohne die Einführung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

1.7 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde [§ 12 BauGB] im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sollen die Marktgemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die Nutzungsrechte ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der gepflanzten Randbepflanzung nach Aufgabe der Nutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

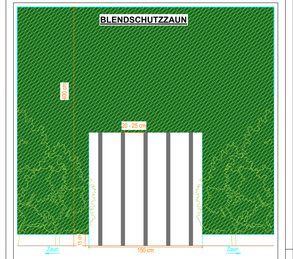
1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

1.9 Fluruchäden
Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Moos wiederherzustellen.

1.10 Werbeanlagen
Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

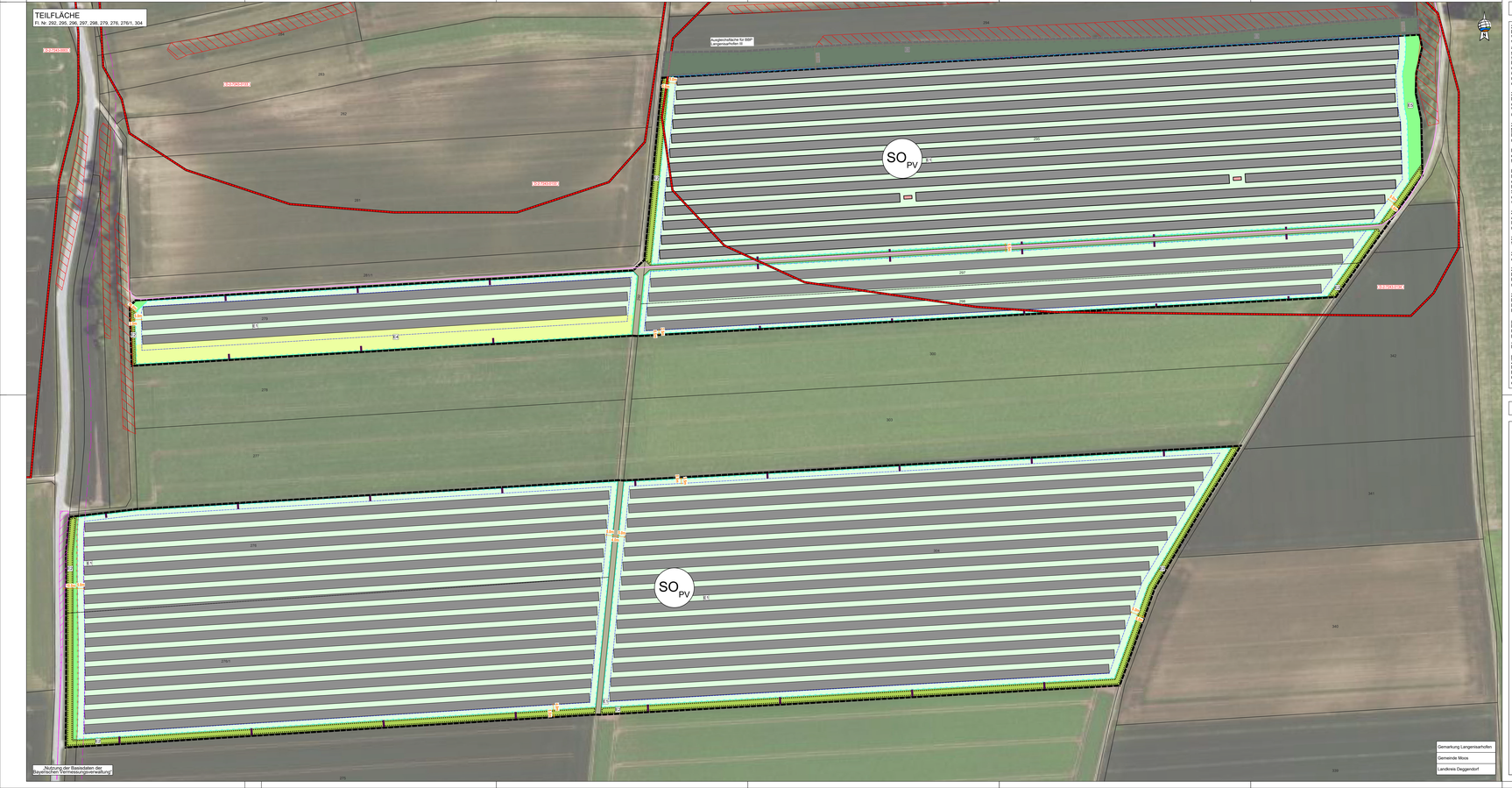
1.11 Entsorgung
Zum Anfall von Schadstoffen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorfes geeignete Nachweise vorzulegen.

SCHEMA BLENDSCHUTZ



TEILFLÄCHE

Fl. Nr. 292, 295, 296, 297, 298, 279, 276, 276/1, 304



1. TEXTLICHE HINWEISE (1/3)

2.1 Landwirtschaft
Die Flächen werden als landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus den Landwirtschaft [z.B. Staub] entstehbzgnugsfalz hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung gesichernen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jegliichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zulässig. Es ist mit Lärm, Staub und Geruch zu rechnen. Es ist auch die Ausbringung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln zulässig. Die Landwirte müssen bei ihrer Bewirtschaftung keine Rücksicht auf die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

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

2.3 Energie
Bitte- und Netzbetreiberanrnuyx:
Für die vorgesehenen Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsgebieten zu errichten. Für die Transformatorenstationen 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 dann 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 Abstandszonevon 2,50 m beidseits von Erdkabeln bis 110 kV (unter Spannung 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 Sparten/ingern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßenguut/ der Markgemeinde Eggolsheim oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.4 Grenzabständé Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in § Art. 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 Bodendenkmäler
Wir weisen auf die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht nach Art. 7 BayDSchG.

2.6 Zufahrten
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 Kronach 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.
Hinweise zur Verwirklichung der Schutzziele nach Art. 12 der BayBO.

Ausstattung Feuerwehr:
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Hierfür ist ein Feuerwehrplan mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Datei der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Lieferadresse und Telefonnummer des Betreiers enthalten sein. Können durch den Betrieb der Planung der Photovoltaikanlage negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Einsatzpersonals ergeben, sind geeignete Sicherheitsmaßnahmen zu treffen. Sicherschränkungen gelten gemacht werden können. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. Künftige Ausbaumaßnahmen der Eisenbahnanlagen sind zu berücksichtigen. Die Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen in 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

1. TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

Eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an die Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.

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.
Hinweise zur Verwirklichung der Schutzziele nach Art. 12 der BayBO.

Ausstattung Feuerwehr:
Für die Feuerwehr:
Zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AIIMBl Nr. 12/2018 LfS Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.

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

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

Feuerwehrplan:
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Hierfür ist ein Feuerwehrplan mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Datei der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Lieferadresse und Telefonnummer des Betreiers enthalten sein. Können durch den Betrieb der Planung der Photovoltaikanlage negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Einsatzpersonals ergeben, sind geeignete Sicherheitsmaßnahmen zu treffen. Sicherschränkungen gelten gemacht werden können. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. Künftige Ausbaumaßnahmen der Eisenbahnanlagen sind zu berücksichtigen. Die Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen in 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

1. TEXTLICHE HINWEISE (3/3)

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

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

Feuerwehrplan:
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Hierfür ist ein Feuerwehrplan mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Datei der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Lieferadresse und Telefonnummer des Betreiers enthalten sein.
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.

1. TEXTLICHE HINWEISE (1/6)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet dient der Errichtung zur Nutzung von Solarenergie gem § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Kleinkraftwerken für Wechselrichter, Trafostation, 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: 3,0 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m

Maximal zulässige GRZ = 0,5
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 überragten 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 Geltungsbereiches 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 gerahmt Plandarstellung
- Modulabstand zum Boden mind. 1,0 m
- Modulfarbe: dunkelblau bis schwarz
- Modulausrichtung nach Süden
- Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m ab der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wasergebundener Decke zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.5 Einfriedungen
Zaunart:
Die Fläche sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optischem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

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 Kleinkraftwerken für Wechselrichter / Trafostationen, der Einfriedungen sowie weiteren 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.
Maximale Modulhöhe 3,9 m.
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m
Maximal zulässige GRZ = 0,50
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 überragten 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

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)

E1 Wiesensaaat und