

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

	amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernehmen)
	amtliches Trinkwasserschutzgebiet (nachrichtlich übernehmen)
	Hochwassergefahrenfläche HQ extrem (nachrichtlich übernehmen)
	Kabel (Bayernwerk - nachrichtlich übernehmen) inkl. Schutzzone (0,5 & 2,5 m)
	Kabel (Vodafone - nachrichtlich übernehmen) inkl. Schutzzone (0,5 m)
	Gasdrückleitung (Energienetze - nachrichtlich übernehmen) inkl. Schutzzone (3 m)
	mögliche Zufahrt mit Tor
	mögliche Trafostation
	Graben/Gewässer
	Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)
	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 und Kleinfußwege 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. Maximal zulässige GRZ = 0,50 Nord / 0,50 Süd. 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.

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

Baugrenze

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

Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

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

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

Wiesensaum - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen - 1.6.3)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor 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 - 1.6.4)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahme E5 (textliche Festsetzungen 1.6.4)

15. Sonstige Pflanzenzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/3)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche 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 Landwirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten der Gemeindevorstände oder Städten notwendig, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.2 Wasserwirtschaft
Die Versicherung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wasserführenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Treten oder Wechsellichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasserführenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AwSV) zu erfolgen.

2.3 Energie
Mittel- 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 (VDE 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das Merkblatt über Standorte und unterirdische Ver- und Entorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 3,00 m beidseits 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 Straßennetzen der Gemeinde Moos oder anderer Gemeindevorstände 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 landwirtschaftlichen 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 BayDSchG zu beantragen.

2.6 Zufahrten
Als Zugang zu den Teilflächen des Geltungsbereichs sind bestehende landwirtschaftliche Zufahrten genutzbar.

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, Ölspitze) 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. 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 „vorbelegter“

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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, 994 TF der Gemarkung Langensiefelhofen der Gemeinde Moos. Die Genehmigungsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 19.02.2024 diesem Satzungstext, dem Artenschutzgutachten vom 09.02.2024, dem Biendgutachten vom 24.07.2023, den Ausgleichsflächenplänen und der Begründung im Umweltbericht vom 19.02.2024.

Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Baugesetzbuch (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) **Planzeichenverordnung 1929 (PlanZV 20)** 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 baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: **Bayerische Bauordnung (BayBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-H), 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. 796, BayRS 2020-1-1), 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. 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 (2/4)

1.5 Einfriedungen
Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überwiesenschutz planmäßig 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 Geländeniveau betragen.
Zaunart: Zaunart in der Bauart der Zaunkonstruktion sind zulässig.

1.6 Grünordnung und naturschutzrechtliche Maßnahmen
Die grünordnungsrechtlichen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzulegen.

1.6.1 Wiesensanatschutz 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 Art mit autochthonem Saatgut mit einem hohen Kräuteranteil (mind. 30 %) der Herkunftregion 16 durchgeführt. Die Fläche ist durch eine zweimalige Mahd zu pflegen. Das Mahd ist abzutransportieren. 1. Schritt nicht vor dem 15.06. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen, ist mit mindestens 10 cm angelegtem Mähwerk zu mähen. Erdbauen von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Eine Beweidung der Wiesensflächen ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde analog zu einem Schnitt möglich. Bei einer angelegten Beweidung soll der Untere Naturschutzbehörde ein entsprechendes Beweidungskonzept vorgelegt werden.

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 Heisteranteil soll 10 % betragen. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig. Im Schutzbereich der Trassenachse ist die Pflanzung geeigneter Maßnahmen zu schützen. Nach Anwurferfolg 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: Zwi. 100-150 cm (mind. 10 %)
Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:	Blutleier Hartleib:
Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Gemeine Hasel
Corylus avellana	Zweifelliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Eingiffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Kronbrüchlicher Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenröhre
Prunus pedis	Traubeneiche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Heister:	Falsholm:
Acer campestre	Hainbuche
Carpinus betulus	Echte Eberesche
Sorbus aucuparia	

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

u. abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystem“ des Fachausschusses VB und Gefährdung der deutschen Feuerwehren (FA VEG) verweisen.

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

Anspruchspartner:
Um einen Anspruchspartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstrai deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein unter 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 Zufahrtstrai ein Feuerwehrr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-amerkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.

Feuerwehrrplan:
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrrplan nach DIN 14095 erforderlich. Der Feuerwehrrplan ist der Brandschutzbehörde zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Datei der Brandschutzdienststelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsverlegung bis zum/zu dem Wechsellichter/-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 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderndechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage Schäden an Gebäuden oder an Verkehrsteilnehmern und Anwohnern herausstellen, sind in Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

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

2.11 Belange der Energienetze Bayern
Folgende Hinweise sind zu beachten:
In dem Gasschutzstreifen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten. Tiebarbeiten bzw. der Einsatz von Maschinen und Schutzzstreifen sind nur nach vorheriger Abstimmung, Genehmigung und unter Aufsicht der Energienetze Bayern GmbH & Co KG möglich. Tiebarbeiten neben dem Schutzstreifen dürfen keine Auswirkungen auf den Schutzstreifen erbringen! Die Standsicherheit des Bodens im Bereich des Schutzstreifens ist bei Abgrabungen durch geeignete Sicherungsmaßnahmen bzw. entsprechende Böschungswinkel auch während der Bauarbeiten zu gewährleisten. Eine Mindest-Maximalabdeckung der Ergopalung von 1m bis zu 2m oberhalb der Rohr ist zu gewährleisten. Kreuzungen mit Freundsparten sind auf ein Minimum zu beschränken und sollen „gebündelt“ erfolgen. Ebenso sind die Sicherheitsabstände der Kreuzenden Freundsparten ausreichend zu wählen. In Bezug auf die Baugrenze evtl. genehmigungsrechtlich untergeordnete ober- und unterirdische Gebäude sowie Lichtschächte, Außenstreife, Fundamente, etc. sind im Schutzstreifen nicht zulässig. Überwachungen mit Gebäuden oder auch Vordächern sowie Bepflanzung mit Bäumen oder dauerhafter Lagerung von Gegenständen im Schutzstreifen der Ergopalungsdurchleitung ist nicht zulässig! Die Anlage von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von Parkplätzen, Kreuzenden Straßen, Wegen, Ver- u. Entsorgungseinrichtungen etc. auf oder über dem Schutzstreifen der Ergopalungsdurchleitung ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG und nach Abschluss einer Schutzstreifenvereinbarung zulässig. Für den Zeitraum der Bauarbeiten muss der Schutzstreifen durch einen Bauzaun oder gleichwertig (durch den Bauherrn) gesichert werden. Der Schutzstreifen muss zu jeder Zeit frei zugänglich sein!

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

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 und Kleinfußwege 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. Reihenanstand 3,0 m.

Maximal zulässige GRZ = 0,5 Nord / 0,6 Süd. 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 Planarstellung
- Modulabstand zum Boden: 1,2 m
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
- Modulaufrichtung 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 Geländeoberkante festgesetzt.
- Neue Stieplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdrüchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundenen Decken zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlagen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Geholzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage. Ein Rückschnitt der Gehölze ist je nach Bedarf alle 10-15 Jahren nur abschließweise auf einen Durchmesser von 20 mm und nicht mehr als ein Drittel der Länge zulässig. Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vegetationszeit durchzuführen. Bei Verschattung der Module kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Pflegeschnitt zu einem früheren Zeitpunkt durchgeführt werden.

1.6.3 Wiesensaum
E4: Außerhalb des Zaunes ist ein Wiesensaum anzulegen. Dies erfolgt auf den Ackerflächen bzw. unbepflanzten Flächen durch eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftregion 16) bzw. Mähgutverbringung. Die Bereiche sind einer Herbstmahd (September) zu unterziehen. Bei jedem Schnitt sind bis zu 50 % des Saumes als jährlich rotierende Brachestreifen ober den Winter zu belassen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

1.6.4 Eingriff und Ausgleich
Zur Ermittlung des Ausgleichs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) herangezogen. Die Wertpunkte (WP) des Biotop- und Nutzungspops (BN) und der relativ unverbauerten genutzten Flächen liegen demnach bei 2 und die der Kurzumtriebsplante auf der Fl.-Nr. 1010 TF bei 3. Die Grundflächenzahl (i-GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung und liegt bei der geplanten Teilfläche Nord bei 0,5 und bei der geplanten Teilfläche Süd bei 0,6. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Verminderungsmassnahmen ist ein Planungsfaktor von minus 15 % anzusetzen. Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über insgesamt 248,81 WP wird teilweise durch die Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen (G212-GU51) auf den Flurnummern 736, 856 TF, 994 TF in der Gemarkung Langensiefelhofen und auf den Flurnummern 1069 TF, 1009 TF, 1010 TF in der Gemarkung Moos erbracht. Der restliche Ausgleich wird durch die Entwicklung artreicher Säume und Staudenfluren (K132) auf den Flurnummern 187 TF, 1012 TF, 1015 TF, 1039 TF, 1041 TF, 1041 TF und 1042 TF in der Gemarkung Moos erbracht.

Entwicklung artreicher Säume und Staudenfluren
E3: Für die Entwicklung eines artreichen Saumes und Staudenfluren ist eine Ansaat mit Wildkräutern (ca. 20-30 Arten), insb. mit Euphorbia palustris und konkurrenzschwächeren Grasarten (ca. 4-6 Arten) durchzuführen. Solche Samentischnungen fördern eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung artreicher Bestände. In den ersten 2 Jahren ist eine Mahd von Störarten ab 15.06. mit Entsorgung des anfallenden Mähguts durchzuführen. Nach Etablierung der Zielarten ist auf die Fläche eine abschneitweise Herbstmahd (ab 01.09.) in ca. 10 cm Höhe durchzuführen.

Entwicklung eines Extensivgrünlandes
E5: In den ersten zwei Jahren soll auf der Fläche eine Ansaat von Getreide (z.B. Wintergetreide) mit anschließender Abfuhr des organischen Materials zur Ausgrünung erfolgen. Im Anschluss hat ein Auftrag von samenhaltigen Mähfröhen von Wisenknopf-Silgenwiesen bzw. von Glattfröhenwiesen mit einem anteiligen Anteil aus den Wisenknopf-Silgenwiesen zu erfolgen, im ersten Jahr Mahd von Störarten ab 15.06., erste Hauptmahd ab 15.06. und Bestäuben von blühenden Zielarten bis zum Sommer. Zweite Hauptmahd ab 01.09. Bei beiden Mahd durchzuführen ist das Mähgut abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden und Schlegelmulchmaschinen ist zu unterlassen.

1.7 Durchführungvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiternutzung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsarbeiten sind dann zu entfernen und Bodenverunreinigungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der anderweitigen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.8 Monitoring
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der grünordnungsrechtlichen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, der Entwicklung eines Extensivgrünlandes (G212-GU51) und artreicher Säume und Staudenfluren (K132) auf den gekennzeichneten Ausgleichsflächen und der artfördernden Maßnahmen durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken. Der unteren Naturschutzbehörde sind in 2-jährigen Abständen Zwischenberichte mit Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen sollte von qualifiziertem Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchgeführt werden.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

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

1.10 Entsorgung
Zum Abfall von Schmutzmaterial, bzw. deren ordnungsgemäße Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Änderung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

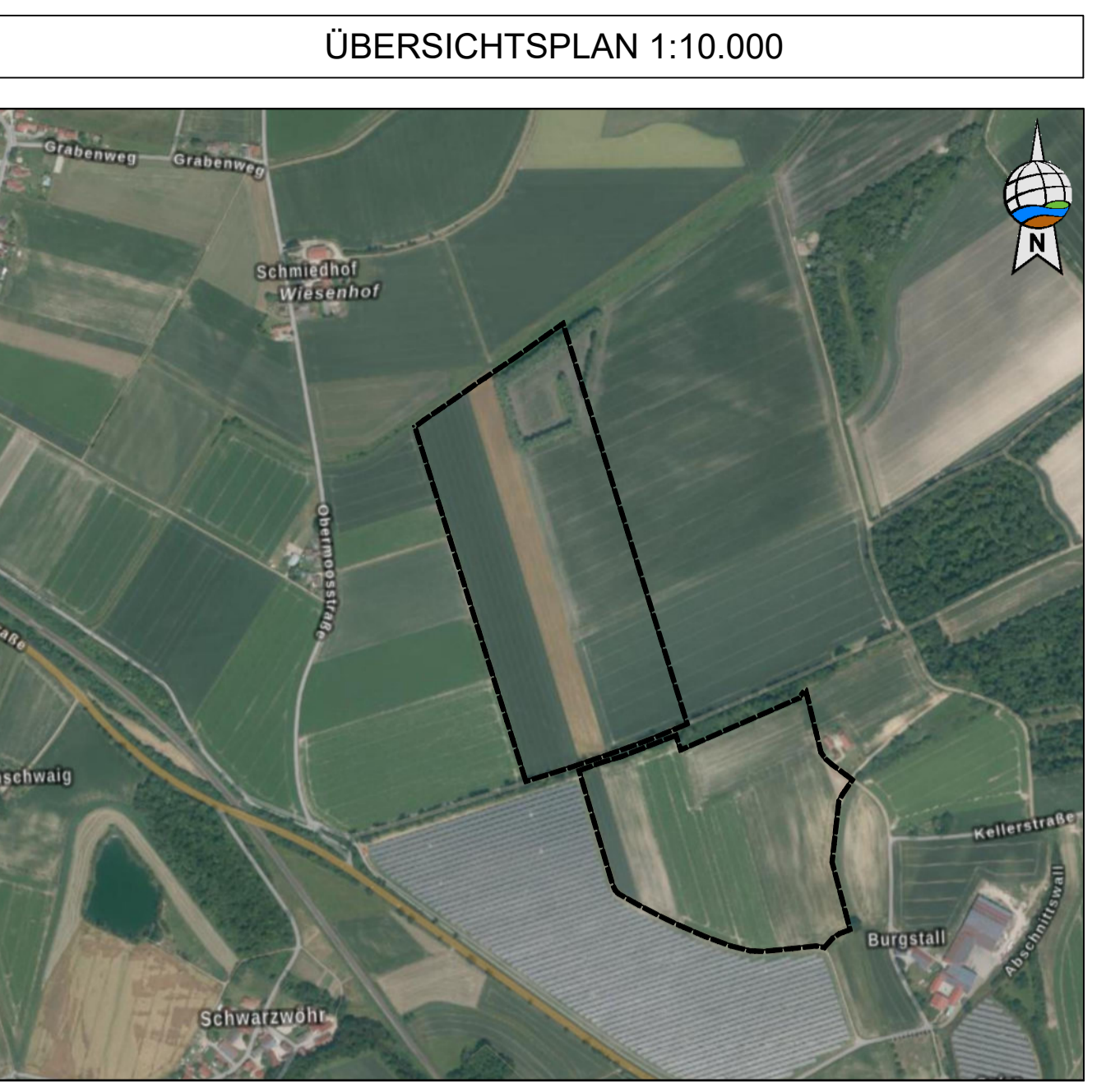
1.11 Trinkwasserschutzgebiet
Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist beifällig auf dem Grundstück zu versickern (§ 5 Abs. 2 WHG). Tiefdrainage Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu beschränken. Bei Transformations sind als Trockentransformator oder Transformator mit Entleerung auszuführen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

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

1.13 Bauzeitenregelung
Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vegetationszeit zulässig (01.10. bis 28.02.). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergärungsmaßnahmen auf der Eingrifffläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergärungsmaßnahmen ist eine Bautätigkeit auch innerhalb der Bruchzeit möglich. Dazu sind auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stangen über Geländeoberfläche mit daran befestigten Absperrbändern (1-2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingrifffläche zu platzieren. Dadurch werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 11 Nr. 1 Abs. 5 BtatschG vermieden.

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

2. TEXTLICHE HINWEISE (3/3)



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 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 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.02.2024 als Satzung beschlossen.

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaik Burgstall West II“ Teilfläche Nord

Gemeinde: Moos
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 19.02.2024

Übersichtsplan 1 : 25.000

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

Entwurfsverfasser:
GeoPlan
Dorau-Gewerkepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projektleitung: Daniel Wagner
1 : 1.000
Projekt: L220905 - SO Photovoltaik Moos | Seite 89* | 1000_S0_Photovoltaik_Moos_Europal West II_TF Nord | L220905