

TEILFLÄCHE OST
Fl.-Nr. 382, 383, 374, 373, 372, 368, 370



- ### ZEICHNERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE
- 15 m-Linie zur Kreisstraße
 - amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernehmen)
 - Bemaßungen
 - geplante Photovoltaikmodule
 - mögliche Trafostation
 - Flurgrenzen & Flurnummern
 - mögliche Zufahrt mit Tor
 - Bodenmerkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)
 - Wasserleitung (nachrichtlich übernehmen)
 - Wilddurchlass

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Baugebungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Langensarhofen IV" Teilfläche Ost der Gemeinde Moos

Der Geltungsbereich befindet sich auf den Flurnummern 264, 368, 370, 372, 373, 374, 382 und 383 der Gemarkung Langensarhofen in der Gemeinde Moos. Die Genehmigungsfassung des Baugebungsplanes besteht aus dem Plan vom 19.02.2024 diesem Satzungstext, dem Artenschutzgutachten vom 09.02.2024, dem Blendschutzgutachten vom 01.12.2023, dem Ausgleichsflächenplan und der Begründung mit Umweltbericht vom 19.02.2024.

Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Baugebungsrecht (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. 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. I Nr. 176) geändert worden ist.
c) **Planzieneverordnung 1990 (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 baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: **Bayerische Bauordnung (BayBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 58), **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.

Gemeindegesetz
Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1988 (GVBl. S. 736, 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 6. 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 (GVBl. S. 385, 586).

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/6)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechsellichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedigungen sowie 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
Mind. Reihensabstand 3,0 m

Maximal zulässige GRZ = 0,5
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen 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 möglich Pflanzreihung
- Modulabstand zum Boden mind. 1,2 m

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/6)

- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
- Modulabstände nach SOV
- 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 Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserundurchlässig als Schotterasphaltflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.5 Einfriedigungen
Zaun:
Die Flächen sind mit einem Metallzahn (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überstreifenblech einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Blendschutzzaun:
Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer Höhe von max. 3,7 m zulässig.
Zaunhöhe:
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunart:
Zaunart sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

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 Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/6)

1.6.1 Wiesensaart und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungszweck G212 natürl. extensiv genutztes, artreiches Grünland zu entwickeln. In den ersten 2 Jahren soll zwischen Reihen eine Ansaat von Getreide (z.B. Winterweizen) mit anschließender Abfuhr des organischen Abfuhr durchgeführt werden. Im Anschluss soll die Ansaat mit autochthoner Saatgut mit einem hohen Kräuteranteil (mind. 30 %) der Kulturpflanzen 16 erfolgen. Alternativ kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Ansaat durch Mäh- bzw. Zruschigübertragung von geeigneten Spenderflächen durchgeführt werden. Die Fläche ist durch eine zweimalige Mäh zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren.
1. Schritt nicht vor dem 01.07. Um Insekten und Käbelbewesen zu schonen, ist mit mindestens 10 cm eingezogenem Mähwerk zu mähen. Erdbauen von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des angelegten Gerätes zu schonen.

Eine Beweidung der Wiesensflächen ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde analog zu einem Schnitt möglich. Bei einer angelegten Beweidung soll der Unteren Naturschutzbehörde ein entsprechendes Beweidungskonzept vorgelegt werden. Die Verwendung von Düngemittel- 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. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“). Der Heisteranteil soll 10 % betragen. Die Verwendung von Düngemittel- 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
Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %)
Es sind autochthone Gehölze ausfindigster Pflanzliste zu verwenden.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/6)

Straucher:	<i>Cornus sanguinea</i> ssp. <i>sanguinea</i>	Blutdorn Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigflügler Weißdorn
	<i>Crataegus monnina</i>	Eingrifflicher Weißdorn
	<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfleifenhütchen
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenrösche
	<i>Prunus padus</i>	Traubeneisbeere
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
	<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
Heister:	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
	<i>Carpinus betulus</i>	Eiche Hainbuche
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Rotleucht-Eberesche

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzarten und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entbergung von Grünsubstrat. Nutzung als Lagerfläche, Gartenerfläche oder Freizeitanlage. Ein Rückschnitt der Gehölze ist je nach Bedarf alle 10-15 Jahren nur abschnittsweise auf einer Länge von 20 Metern und nicht mehr als ein Drittel der Länge zulässig. Pflegemaßnahmen sind außerhalb der Vogelzucht durchzuführen.

Um den Tieren den Durchgang zu ermöglichen, sind in Geltungsbereich plangemäß und entsprechend dem aufgeführten Schema 10 Wilddurchlässe zu errichten.



ZEICHNERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechsellichter / Trafostationen, der Einfriedigung 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 Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,0 m
Maximale Modulhöhe: 3,9 m
Maximal zulässige GRZ = 0,50
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen 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. Baugebungs-, Baulinien-, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
- - - - - Baugebungs-
- - - - - Baulinie-
- - - - - 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: Wiesensaart und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.6.1)
E3: Wiesensaart - Maßnahme E3 (textliche Festsetzungen 1.6.3)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 4 BauGB)
E2: Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung) - Maßnahme E2 (textliche Festsetzungen 1.6.2)
E4: Flächen für CEF-Maßnahmen zum Schutz der Avifauna - Maßnahme E4 (textliche Festsetzungen 1.6.4)

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

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/6)

1.6.3 Wissenssaum
E3: Außen des Zaunes ist ein Wissenssaum anzulegen. Dies erfolgt auf den Ackerflächen bzw. unbepflanzten Flächen durch eine Grünlandsaart (autochthones Saatgut der Herkunftsregion bzw. Mähgutübertragung). Die Bereiche sind einer Herbstmahd (September) zu unterziehen. Bei jedem Schnitt sind bis zu 50 % des Saumes als jährlich rotierender Grünschnitt über den Winter zu belassen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

1.6.4 CEF-Maßnahmen für Felderle und Schafstelze
E4: Auf der Fläche ist artreiches Extensivgrünland mit Bruchanteilen von 10 % zu entwickeln. Eine Mähd dieser Flächen ist innerhalb eines rotierenden Brachsystems 1-2-mal jährlich durchzuführen. Die Herstellung hat entsprechend den Maßnahmen unter 1.6.1 zu erfolgen.

1.6.5 Eingriff und Ausgleich
Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweisendes Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungszweck natürl. extensiv genutztes, artreiches Grünland (G212) auf der Fläche der PV-Anlage umgesetzt werden kann.
In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechende Anwendung. Des Weiteren wird zur Einbindung des Solarparks in das Landschaftsbild eine Hecke und Bäume gepflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

1.7 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabensträger 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. Sämtliche bauliche Konstruktionen sind dann zu entfernen und Bodenverfestigungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randpflanzung nach Aufgabe der Solaranlage 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 Schmutzmaterial, zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

1.11 Monitoring
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, die Herstellung des extensiv genutzten Grünlandes (G212) und der artenschutzrechtlichen sowie artenförderlichen Maßnahmen durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken. Der Unteren Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte mit Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen sollte von qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchgeführt werden. Sollte durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u. a. die Herstellung eines extensiven Grünlandes (G212) nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegen, so ist nachträglich ein externer 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 kontrollieren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Revierelementen auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überprüfen. Sollten im zweiten und/oder dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichend Revierelemente (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 Mähgutübertragung, zusätzliche Fläche etc.). Bei Korrekturmaßnahmen erweitert sich das Monitoring um 2 weitere Jahre. Eine mögliche Anpassung der CEF-Maßnahmen muss mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf abgestimmt werden. Eine ausreichende Zahl an Revierelementen für Felderle und Schafstelze ist dabei zu geben, wenn die Anzahl der Reviere, innerhalb der Ausgleichsflächen und innerhalb der PV-Freiflächenanlage jeweils einschließlich des Pufferbereichs für Felderle und Schafstelze ist dies ein 100 Meter breiter Bereich um die Anlagen, für den Kiebitz sind zusätzlich, die innerhalb, in denen 23 Revierelemente festgelegt wurden zu kontrollieren und mit zu berücksichtigen) die Anzahl des Vorstandes erreicht wird. Für den Vorstand gelten bei den Solarparks die Daten aus der Kartierung des Gutachters zum Vorkommen von bodenbrütenden Offenlandarten aus dem Jahr 2023, bei den Ausgleichsflächen gelten für den Kiebitz die Bestandsdaten aus der Wiesenerbikartierung im Jahr 2021, bei Felderle- und Schafstelze die Daten aus der Kartierung zum Donauausbau (Durchschnitt aus den Jahren 2010 und 2015). Werden in zwei aufeinander folgenden Jahren mehr Reviere als im Vorzustand (s.o.) innerhalb der PV-Freiflächenanlage einschließlich des Pufferbereichs, um die Anlage nachzuweisen, so können für die Überzahl an Reviere entsprechende CEF-Maßnahmen entfallen. Bis jeweils 31.12. des Monitoring-Jahres ist der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf unanbefordert ein Bericht über das Monitoring vorzulegen. Ein potenzieller Wegfall der CEF-Maßnahmen sowie eine Reduzierung des Maßnahmenumfangs ist ausdrücklich nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf möglich.

1.12 Bauzeiterregelung
Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vogelzucht zulässig (01.10. bis 28.02.). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergrünerungsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrünerungsmaßnahmen ist eine Bautätigkeit auch innerhalb der Brutzeit möglich. Dazu sind auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stangen (über Zeltdecke) mit daran befestigten Absperrestrahlen (1 x 2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingriffsfläche zu platzieren. Dadurch werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden.

VERFAHREN

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

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

4. Zu dem Entwurf des Baugebungsplans 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 Baugebungsplans 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 in der Baugebungsplans 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 in der Baugebungsplans 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 Baugebungsplan gem. § 1 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

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Baugebungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsförmlich bekannt gemacht. Der Baugebungsplan 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 Baugebungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Moos, den

Alexander Zacher, 1. Bürgermeister

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Strohschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Düngemittel, entzündungsfähige Flüssigkeiten) zu vermeiden. Reinigungsarbeiten 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 infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswachen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.2 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Traktoren und/oder Wechsellichtern) 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
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf den jeweiligen Planungsbereichen zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger je nach Statistyp 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 „Merkbild über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, 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 vor 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 Versorgungsleitung in öffentlichen Straßen der Gemeinde Moos oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

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

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

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

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

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

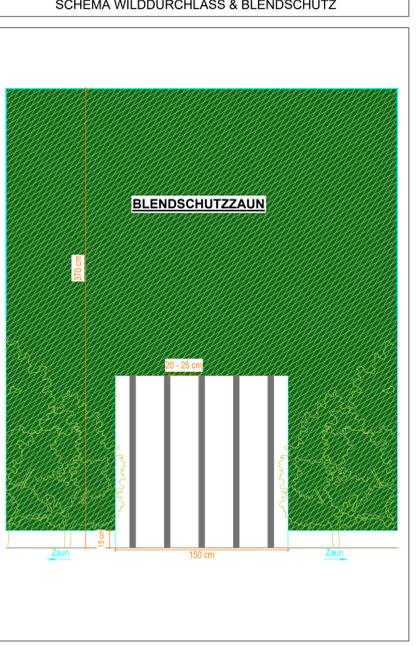
2.8 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.
Hinweise zur Verwirklichung der Schutzziele nach Art. 7 der BayBO.
Ausstattung Feuerwehrr:
Die Leistungsfähigkeit der örtlich zuständigen Feuerwehr Moos und der kommunalen Feuerwehren im Umkreis die über den Alarmplan eingebunden sind ist für, in dieser Stellungnahme behandelte, PV-Anlage ausreichend. Für den geplanten Stromspeicher wird auf die Fachempfehlung vorbestehender u. abzuwartender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen“ des Fachausschusses VB und Gefahrschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) verwiesen.
Flächen 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. AIBM Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.
Anspruchshalter:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss ein Zufahrtsort 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 walllose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann ein Zufahrtsort ein Feuerwehr-Schüsseldeckel Typ 1 (nicht VDS-anerkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungsrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachverständigen zu klären.
Feuerwehrrplan:
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrrplan nach DIN 14095 erforderlich. Der Feuerwehrrplan ist der Brandschutzstellenleiter Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrrplan nach DIN 14095 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF-Daten der Brandschutzstellenstelle zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum dem Wechsellichter- und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsnetzes erkennbar sein.
Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr 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 entsprechende bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage dennoch Blendwirkungen auf die Anwohner 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 Belange der Kreisstraßenverwaltung
Durch die Bauarbeiten darf der Verkehr auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere dürfen keine Baumaterialien und Baugeräte auf der Fahrbahn gelagert bzw. abgestellt werden. Evtl. Verschmutzungen der Kreisstraße sind umgehend zu beseitigen. Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauarbeiter auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.

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



Vorhabenbezogener Baugebungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Langensarhofen IV" Teilfläche Ost

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 Bodenbesonderheiten können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Rechte und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Lithalschutz:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsautor:
Geoplan
Donau-Güterweg 5, 84680 Osterhofen
FON: 09922 9544-0 FAX: 09922 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Prüfung: Daniel Wagner
1 : 1.000
Projekt: L220905 - SO Photovoltaik Moos, Langensarhofen IV, Teil Ost
Date: 18.02.2024