## ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

15 m-Linie zur Kreisstraße (Anbauverbotszone)

Bemaßungen

geplante Photovoltaikmodule

mögliche Trafostation

Flurgrenzen & Flurnummern

mögliche Zufahrt mit Tor

amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen)

Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernommen)

Kabel (Vodafone - nachrichtlich übernommen)

Wilddurchlass (43 Stk.)

## PRÄAMBEL

**Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Langenisarhofen V" der Gemeinde Moos**

Der Geltungsbereich befindet sich auf den Flurnummern 276, 276/1, 279, 295, 297, 297/1 und 303 der Gemarkung Langenisarhofen in der Gemeinde Moos.
Die Genehmigungsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 19.02.2024,diesem Satzungstext, dem Artenschutzgutachten vom 09.02.2024, dem Blendgutachten vom 12.12.2023, den Ausgleichsflächenplänen und der Begründung mit Umweltbericht vom 19.02.2024.

**Rechtsgrundlagen**
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 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** 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 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. 371) 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** (d.G.F. der Bekanntmachung vom 22. August/998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-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 gemäß zur Nutzung von Solarenergie gem.§ 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken 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: 3,9 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**
- Farbkontrastfrei gehalten Pfandanstrich
- Modulabstand zum Boden mind. 1,2 m
- Modulbreite max. 2,4 m Querformatanordnen
- 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 Geländeoberkante 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 optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/6)

Durch die Verlude von Wirtschaftswegen entlang der einzelnen Teilflächen der Photovoltaikanlage werden die gepflanten 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.

**1.6 Bepflanzung**
Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer Höhe von 3,00 m zulässig.
Zaunhöhe:
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunart:
Zaunkorb und zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

**1.6.0 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 unzulässig.

**1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage**
**E1:** Im eingezäunten Bereich mit der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland frischer bis feuchter Standorte (Code: GIM) entwickeln (Code: GIA) (Ansaat mit Wiesenmischung mit anschließender Mähe des organischen Materials durchgeführt werden. Im Anschluss soll die Ansaat mit autochthonen Saatgut mit einem hohen Kräuteranteil (mind 30 %) der Herkunftsregion 16 erfolgen. Alternativ kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Ansaat durch Mähgut-Übertragung von geeigneten Spenderflächen durchgeführt werden. Die Fläche ist durch eine zweimalige Mähd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1 Schnitt nicht vor dem 01.07. Um Insekten und Kleinsäugetiere zu schonen, ist mit Beginn der Mäharbeiten in angrenzenden Mähwerk zu mähen. Erdbauten von Ameisen sind bei Bedarf durch weitere Anheben des eingrünten Gerätes zu schonen.

Eine Bewässerung der Wiesenflächen ist im Abspracht mit der Unteren Naturschutzbehörde analog zu einem Schnitt möglich. Bei einer angedachten Bewässerung der Unteren Grünfläche ist mindestens ein entsprechendes Bewässerungskonzept vorgelegt werden. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

**1.6.2 Heckenpflanzung**
**E2:** Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Naturraumes). Die Pflanzung ist auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Mindestens 5 Obstbäume zur Sicherung und der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegenwirken. Zudem sollen mindestens 10 Stück autochthonen Strauchern naturschutzfachlich 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 durchzuführen.

**Pflanzqualität:**
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60–100 cm
Es sind autochthone Gehölze ausfindiger Pflanzliste zu verwenden:
Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %)

Sträucher:
Amelanchier ovalis ssp. sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Rhamnus catharticus
Rhamnus cathartcus
Ribes uva crispa
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Heister:
Acer campestre
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia

Blutroter Hartriegel
Gemeine Hasel
Zweigriffliger Weißdorn
Eingriffliger Weißdorn
Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Liguster
Rote Heckenkirsche
Traubenkirsche
Faulbaum
Kreuzdorn
Stachelbeere
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

Heister:
Feldahorn
Hainbuche
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 dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche usw. Die Hecken sind auf Stock zu setzen. Dies kann abschnittsweise ist je nach Bedarf alle 5- 10 Jahre mit Ausnahme 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 Wilddurchlässe zu errichten.

**1.6.3 Wiesensaum**
**E5:** Außerhalb des Zaunes ist ein Wiesensaum anzulegen. Dies erfolgt auf den Ackerstreifchen bzw.unbepflanzten Flächen durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16)bzw.Mähgutübertragung. Die Bereiche sind einer Wertanhatal (September) zu unterziehen. Bei jedem Schnitt sind bis zu 50 % des Saumes als jährlich rotierende Brachestreifen über den Winter zu belassen.Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen unzulässig.

**1.6.4 CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Schafstelze**
**E4:** Auf der Fläche ist ehemaliger 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 Artenfördernde Maßnahmen**
Des Weiteren wird an einem der im Plan gekennzeichneten Bereichen etwa 3 m² große Totholz- und Steinhaufen als Unterschlupf für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger auszubringen.

**1.6.6 Eingriff und Ausgleich**
Gemäß dem Runderlass/ben ,Bau- und landesplanierische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr" (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhöhte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig 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 Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Des Weiteren wird zur Eintrübung des Sotarpanels 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 Durchführungsvertrag nach § 12 des Gesetzes über die Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Markgemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist die Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten 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 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 wiederherzustellen.

**1.9 Wurzelschutz**
Bekuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

**1.10 Entsorgung**
Zum Anfall von Schadmaterialien sowie zu den ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorfes gegeignete Nachweise vorzulegen.

**1.11 Monitoring**
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität sei 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 artenschutzfördernden 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 extensiv genutzten artenreichen Grünlandes (G212) nicht erfüllt werden und erhaltene Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen, 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 monitoren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Revierzentren auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen. Sollten in einem Jahr die PV-Anlage umgesetzt werden und im Jahr nicht ausreichend Reviercentren (z.) vorhanden sein oder die CEF-Maßnahme nicht in einem optimalen Zustand (z.B. kein Vegetationsmosaik, Aufkommen invasiver Neophyten), sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen (z.B. mechanische Neophytenbekämpfung, erneute Mähgutübertragung, zusätzliche Fläche etc.). Bei Funktionsuntüchtigkeit ist innerhalb von Monaten und 2 weiteren Jahre. Eine mögliche Anpassung der CEF-Maßnahmen muss mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf abgestimmt werden. Eine ausreichende Zahl an Reviercentren (z.) Feldlerche, Schafstelze und Kiebitz ist gegeben, wenn die Anzahl der Reviere, innerhalb der Ausgleichsflächen und innerhalb der PV- Freiflächenanlage, jeweils einschließlich des Pufferbereiches (für Feldlerche und Schafstelze) ist des ein 100 Meter breiter Bereich um die Anlagen, für den Kiebitz sind zusätzlich, die Bereiche, in denen 2023 Reviercentren festgestellt wurden zu monitoren und mit zu berücksichtigen) die Anzahl der Vorkommen erreicht wird.

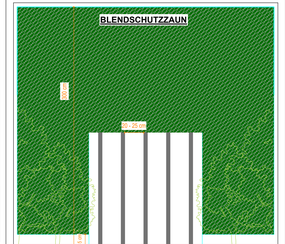
## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

Für den Vorzustand gelten bei den Solarparks die Daten aus der Kartierung des Gutachtens zum Vorkommen von bodenbrütenden Offenlandarten aus dem Jahr 2023, bei den Ausgleichsflächen gelten für den Kiebitz die Bestandsdaten aus der Wiesenbrüterkartierung im Jahr 2021, bei Feldlerche- und Schafstelze die Daten aus der Kartierung zum Donauausbau (Durchschnitt aus den Jahren 2010 und 2015). Werden in zwei aufeinanderfolgenden Jahren mehr Reviere als im Vorzustand (s.o.) innerhalb der PV- Freiflächenanlage ermittelt oder die Prüfbereiche, um die Anlage nachzuweisen, so können für die Überzahl an Revieren entsprechende CEF-Maßnahmen erfolgen. Bis jeweils 31.12. des Monitoring Jahres ist der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf unaufgefordert ein Bericht über das Monitoring vorzulegen. Ein potenzieller Wegfall der CEF-Maßnahmen zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs und der Reduzierung des Maßnahmenumfangs ist ausdrücklich nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf möglich.

**1.12 Sichtdreiecke**
An der Zufahrt sind Sichtdreiecke zu berücksichtigen. Seitenlänge in der übergeordneten Kreisstraße: 200 m in beide Richtungen, gemessen von Schnittpunkt der Fahrbahnachsen, Seitenlänge in der untergeordneten Zufahrt: 10 m, gemessen von Fahrbahnrand aus. Die Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung auf den frei fließenden Verkehr dauerhaft freizuhalten (Bebauung, Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen).

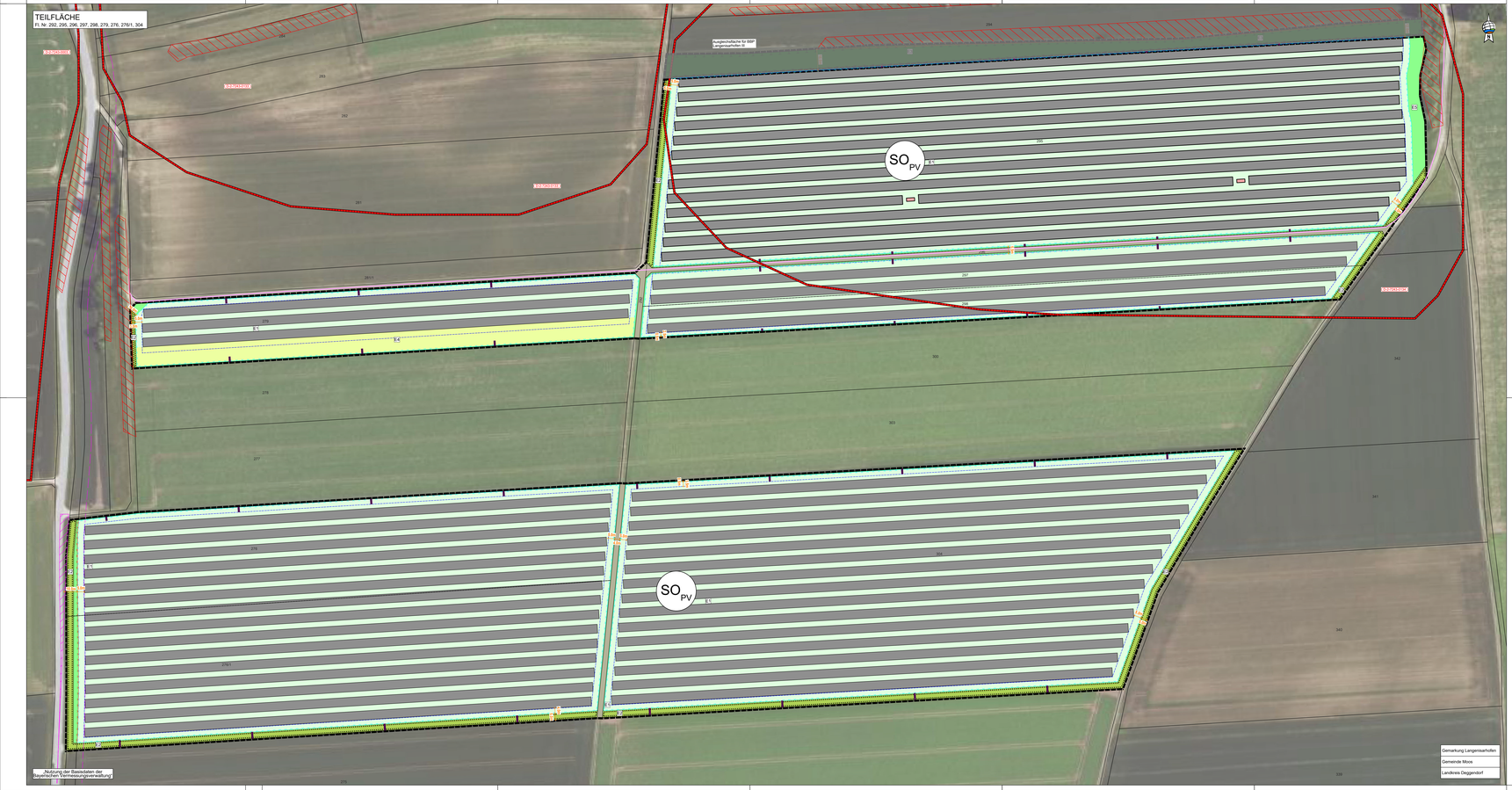
**1.13 Bauzeitenregelung**
Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (01.10. bis 28.02.). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können Ausnahmen außerhalb der Eingriffsfläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen ist eine Baustellgerät auch innerhalb der Brutzeit 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 Eingriffsfläche zu platzieren. Durchzuführen werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 iV.m. Abs. 5 BNatschG verwiesen.

## SCHEMA BLENDSCHUTZ




## TEILFLÄCHE

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




## 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 Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostationen, der Einfriedung 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 Wiesensaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme **E1** (textliche Festsetzungen - 1.6.1)

A5 Wiesensaum - Maßnahme **E5** (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, 25 und Abs. 6 BauGB)

E2 / E3 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Eingrünung) - Maßnahme **E2** (textliche Festsetzungen 1.6.2)

E4 Fläche für CEF-Maßnahmen zum Schutz der Avifauna - Maßnahme **E4** (textliche Festsetzungen 1.6.4)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm

Blendschutzzaun

Gemarkung Langenisarhofen
Gemeinde Moos
Landkreis Deggendorf

## 2. TEXTLICHE HINWEISE (1/3)

**2.1 Landwirtschaft**
Die Flächen werden in landwirtschaftliche Nutztflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Stäuck) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht anstelle der umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter 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 Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin zulässig. Es ist darauf zu achten, dass die Zufahrt zu den übergeordneten Flächen während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

**2.2 Wasserwirtschaft**
Die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/ oder Wechselrichtern) 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 vorgelegen Stromnetzanschlussvorgesehen, 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 Leitungen mit 110 kV und 2,0 m (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 Sparten/Leitungen rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund, der Markgemeinde Eggolsheim oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

**2.4 Grenzabständ Bepflanzung**
Auf die Einhaltung der § 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 Deggendorf zu informieren.

**2.8 Brandschutz**
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken (DIN 14090 in der aktuellen Fassung.
Hinweise zur Verwirklichung der Schutzziele nach Art. 12 der BayBO.

Anstellung Feuerwehr:
Es ist mindestens der nächstgelegene örtlich zuständigen Feuerwehr Moos und der kommunalen Feuerwehren im Umkreis die über den Landkreis Deggendorf alarmiert sind ist für alle, in dieser Stellungnahme behandelte, PV-Anlage ausreichend. Für den geplanten Stromspeicher wird auf die Fachempfehlung „vorbeugender u. abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen" des Fachausschusses VS und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) verwiesen.

Flächen für die Feuerwehr:
Die 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. AIMIS Nr. 12/2018 LfS. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.

## 2. TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

Anspruchsvorbehalt:
Um einen Anspruchsgarantie 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.

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

Feuerwehrplan:
Für die Feuerwehrdienesten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzdienststelle zur Durchsicht 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 Leitungsführung bis zum/zu dem Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkenntlich 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 Lichtreflektionen dem Stand der Lichtmindestgleichlik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektiosarme Solarmodule und Photovoltaikanlagen zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage dennoch Blendwirkungen auf diefenachner herausstellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

**2.10 Verschattung und Geblüzwurf**
Verschattungseffekte bzw. Schäden durch möglichen Windwurf durch angrenzende Baumbestände/gehölze 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. Eventuelle Verschmutzungen der Kreisstraße sind umgehend zu beseitigen. Eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen hat der Bauwerber auf eigene Kosten durchzuführen. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Die Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße ist mit standfestem Unterbau (Schotter Kies) zu befestigen und mit einer Deckschicht (Asphalt, Pflaster, Beton usw.) zu versehen. Die Einmündung ist mit einem Radius von r = 6 m auszubilden. Die Einmündung darf auf einer Länge von 5 m eine maximale Steigung bzw. ein Gefälle von 3% von der Straße weg aufweisen. Bei einer Stellung von der Straße weg sind Entwässerungseinrichtungen zu errichten, damit Oberflächenwasser nicht auf die Kreisstraße fließt. Das Wasser darf weder von der Straße noch von Grundstücken dürfen dem Kreisstraße und deren Nebenanlagen nicht zugeleitet werden. Das Wasser ist vorher schadlos abzuleiten. Die Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße dürfen nicht beeinträchtigt und nur im Benehmen mit dem Landkreis (Tiefbauverwaltung) geändert werden. Evtl. erforderliche Änderungen der Entwässerungseinrichtungen gehen zu Lasten der Gemeinde Moos.

**2.12 Infrastrukturelle Belange**
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und es dadurch zu den Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind lediglich Bauüberwachungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabstand) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

## 2. TEXTLICHE HINWEISE (3/3)

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Einwissen (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 (