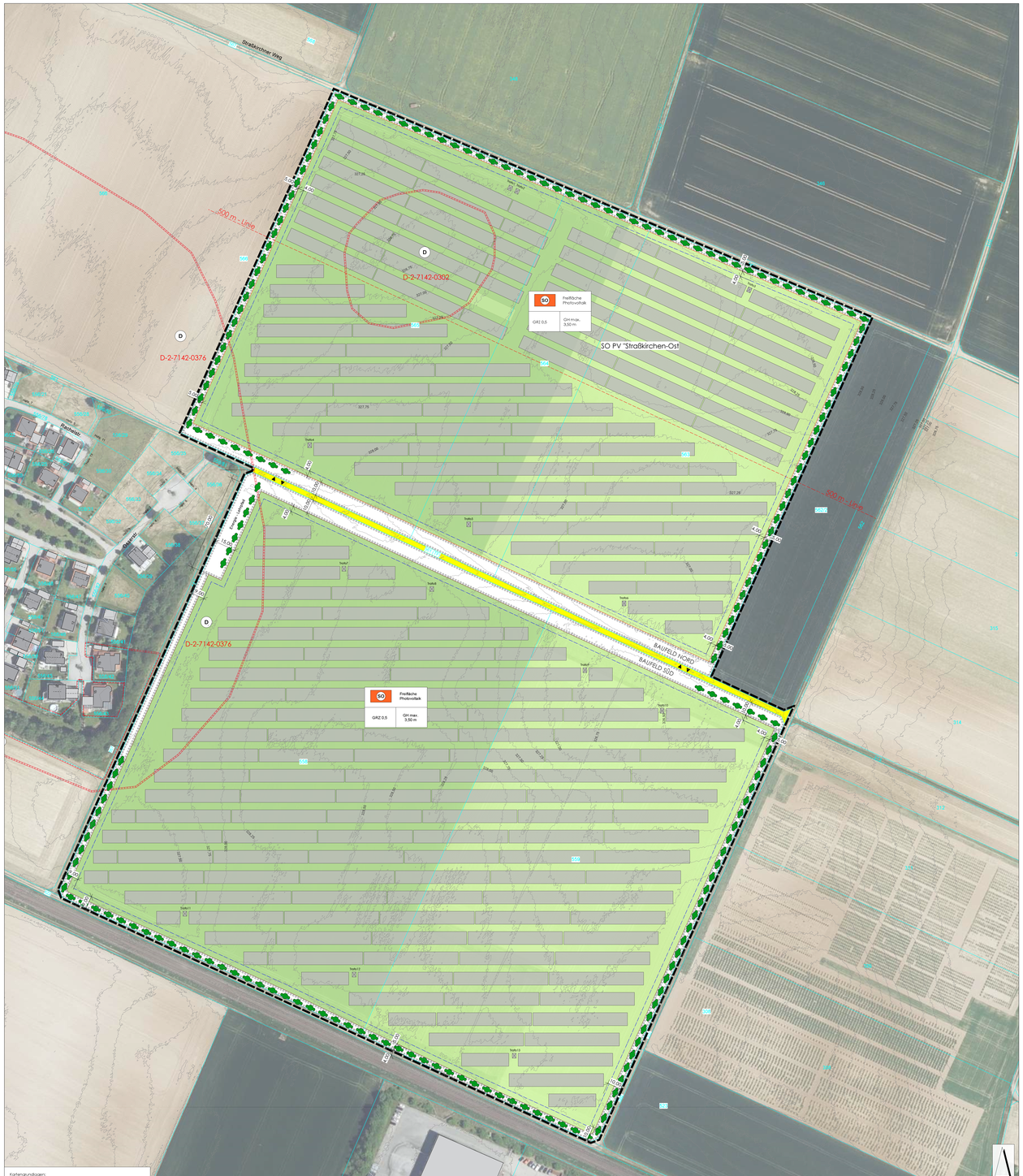
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Baufelder 4 und 5 - M 1 : 1.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV).

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2	2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3	3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO

1.4 Sondergebiet, erneuerbare Energien gem. § 11 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO

1.4.2 **SO** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage zur Stromerzeugung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung ein der Vorhabenbezogenen Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen,
- Trafo- und Speicherstationen,
- Anlagen zur Speicherung von Strom bis zu einer Bauhöhe von 3,50 m - Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 16 BauNVO

2.5 Grundflächenzahl Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt **0,5**.

Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tischreihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlage sowie die Grundflächen der Trafostationen und Anlagen zur Speicherung von Strom hinzuzurechnen. Die max. zulässige Grundfläche der Anlagen zur Speicherung von Strom beträgt insgesamt 500 m².

2.8 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt **3,50 m** bezogen auf das Urgelände.

Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,0 m betragen (nicht überbauter, besonnter Wiesenstreifen zwischen Hinterkante Modultisch und Vorderkante der nachfolgenden Modultische, senkrechte Projektion)

Der Abstand zwischen der Unterkante der Modultische und dem Urgelände muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Schnitt Tischanlage M 1: 75)

3. Bauweise

§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO

3.5.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

6. Verkehrsflächen

§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Örtliche Verkehrsflächen, öffentlich (Ortsstraße oder Wege/Straßen jeweils mit Seitenbereich / Begleitgrün), Bestand

13. Flächen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB).

13.2.2 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1

Entfernung der durch Pfahlschen festgesetzten Außengrenzen ist eine durchgehende zweireihige Hecke mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 10 % Bäumen der 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.

Nicht durch Pflangebote für Sträucher beanspruchte Flächen außerhalb des Sicherheitszaunes sind als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerisches Hügel- und Plattenregion) zu begrünen.
Pflege gemäß textlicher Festsetzung (0.0.2.).

13.2.3 Begrünung der Anlagenflächen

Die Anlagenflächen innerhalb und außerhalb des Sicherheitszaunes sind zwischen und unter den Modulreihen durchzuführen (ohne „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen" (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerisches Hügel- und Plattenregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung (0.0.2.).

14. Regelungen für den Denkmalschutz

(Nachrichtliche Übernahme der WMS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Vermessungsverwaltung Bayern)

14.2 Abgrenzung Bodendenkmal Aktennummer D-2-7142-0302, Siedlung der frühen Bronzezeit, und Bodendenkmal Nr. D-2-7142-0376, Siedlungen des Hallstattkulturkreis, u.a. des Jungneolithikums (Altheimer Kultur), des Endneolithikums (Glockenbecherkultur), der Bronzezeit, u.a. der mittleren Bronzezeit sowie der Latènezeit, Bestattungsplatz des Endneolithikums (Glockenbecherkultur).

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15.16 Einfriedung (Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung 0.1.1.).

15.17 Beispielhafte Darstellung der Modultisch-Reihen
Unterkonstruktion Stahl mit Fundamenten aus Erdaßbeton oder Rammfundamenten und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

15.18 Traforstation, geplant
Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

15.19 5.00 Maßangabe

15.20 Einfahrt / Tor in der Einfriedung

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 09/2023)

16.1 Flurgrenze

16.2 565 Flurstücksnummer

17. Sonstige Planzeichen

17.1 328.00 1.00 m - Höhenschichtlinien, DGM 1 (Datengrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung)

17.2 500 m - Korridor (gem. EEG 2023), gemessen ab nächstgelegener Oberkante Gleisbett

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedung

0.1.1 Sicherheitszaun (Plankliche Festsetzung 15.16):
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Erdaßbeton oder Rammfundamente zulässig. Zur Ertüchtigung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf der Zaunfuß einen Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche gehoben werden. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Straucharpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1: 100).

Wildschutzzaun
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach zweckmäßiger Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen, notwendige Wildschutzstäbe sind entsprechend zu entfernen. Einfriedungen sind so zu errichten, dass sie für Kleintiere und Niederwild durchgängig zu errichten. Einfriedungen landwirtschaftlicher Grundstücke sind im Grenzabstand von mindestens 50 cm anzuordnen.

0.2. Grünordnung

0.2.1 Bepflanzung und Pflege

Die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind umgehend zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen frühestens nach 15 Jahren bei Vorlegen der Pflegebedürftigkeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge pro Saite auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen (Aushagerung), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr ausreichend. Spätestens 5 Jahre fertstellung zu erhalten und nach zweckmäßiger Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen, notwendige Wildschutzstäbe sind entsprechend zu entfernen. Einfriedungen landwirtschaftlicher Grundstücke sind im Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

0.2. Grünordnung

0.2.1 Bepflanzung und Pflege

Die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgende Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind umgehend zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen frühestens nach 15 Jahren bei Vorlegen der Pflegebedürftigkeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge pro Saite auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen (Aushagerung), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr ausreichend. Spätestens 5 Jahre fertstellung zu erhalten und nach zweckmäßiger Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen, notwendige Wildschutzstäbe sind entsprechend zu entfernen. Einfriedungen landwirtschaftlicher Grundstücke sind im Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

1. Mahd: frühestens am 15.06.
2. Schnitt: 01.09 - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09./15.09.)

Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken (z.B. Doppelmesser- oder Fingerbalkenmähwerk) auszuführen. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist frühestens am darauffolgenden Tag von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
Zulässig ist eine standortangepasste Bewässerung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Die Besatzdichte (GVH/ha) und Pferchung ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Dünge- oder Spritzmittel:
Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

Die Baufeldfreimachung vor Beginn des Baus der Anlage ist außerhalb der Vogelbrutzeit (15.08. bis 28.02. des Jahres) auszuführen oder es sind Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen. Diese sind von Brutbeginn Anfang März bis Beginn der Baustellenfreimachung anzuschließen.
Die Rodung der nördlichen Randeingrünung der bestehenden PV-Anlage im Zuge der Erweiterung darf ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3-4 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm, Ballen oder Containerware

Acer campestre	Feld-Ahorn		
Carpinus betulus	Hainbuche		
Malus sylvestris	Wild-Apfel		
Prunus avium	Vogel-Kirsche		
Pyrus pyraster	Wild-Birne		
Sorbus aucuparia	Eberesche		

Liste 2: Sträucher
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, Ballen oder Containerware

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Corylus avellana	Haselnuss	Rhamnus frangula	Faulbaum
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Rosa spec.	Wildrosen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche	Viburnum opulus	Gew. Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

0.3. Freiflächengestaltungsplan

0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1 : 250 bis 1:500) vorzulegen. Darzustellen sind:
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung
- Einfriedung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)
- Photovoltaik-Module einschließlich Unterkonstruktion (Photoschnitt mit Höhenangabe)

0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage" zulässig. Für diese Nutzung ist, ggf. einschließlich der baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude und Einfriedungen (Sicherheitszaun) zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Die Folgenutzung ist der als Sulzland landwirtschaftliche Nutzfläche" wieder herzustellen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die Beseitigung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

0.5. Immissionsschutz

0.5.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.6. Denkmalschutz

0.6.1 Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostationen nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugpfahltiefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

Leitungsbauten
Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugpfahltiefe) zulässig.

0.7. Energieertrag

0.7.1 Im Hinblick auf das Ziel des Klimaschutzes und der Energiewende ist es wünschenswert, dass die Anlage so ausgelegt wird, dass sie einen hohen Ertrag erzielen kann. Es ist zu prüfen, ob eine Ausrichtung der Anlage nach Ost-West (Ertragsoptimierung) oder Nord-Süd (Ertragsoptimierung) sinnvoll ist.

0.8. Artenschutz

0.8.1 Vermeidungsmaßnahmen:

Feldvögel allgemein:
Erfolgen die Baurbeiten im Brutbestand von 01.03. bis 15.08., sind im Hinblick auf europarechtlich geschützte Feldvogelarten (Kiebitz, Feldlerche, Schafstelze, Wiesenschafstelze, Rebhuhn, Wachtel, Grauammer, Wachtelkönig, Blaukehlchen) geeignete Vergrämungsmaßnahmen im Baufeld durchzuführen. Dazu und Pfosten mit einer Höhe von 1,5 m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 20 m einzuschlagen und oben mit Trassierband, Flatterleine oder Ähnlichem zu versehen. Die Maßnahmen müssen vor dem 01.03. funktionsfähig sein und bis zum Beginn der Baufeldfreimachung erhalten bleiben.

Feldlerchen:
- Vor Empfängnisbeginn (ab Anfang des gesamten Baufeldes 500 x8m durchgehender fester Repiflächenschutzzaun an der Sicgrenze des Sonnenzaunes für die Dauer der Bauaktivitäten zu errichten. Dieser unterbrochen ist (Bereich sein von Gleisbrjer in den Baubereich.
- Unmittelbar vor Empfängnisbeginn ist der angrenzende Baubereich durch eine fachkundige Person (z. B. Biologe) abzusuchen. Ggf. vorkommende Individuen sind abzufangen und in einiger Entfernung an geeignete Stellen an den Rand des Baufeldes zu verbringen.

Reptilien:
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist das Mähen der Wiesenstreifen entlang von Hecken und Wegen sowie der unbepflanzten Wiesenbereiche außerhalb der Anlagen-Einfriedung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit nach dem 15.08. des Jahres zulässig.

0.8.2 CEF-Maßnahmen

Durch das Vorhaben sind **3 Brutreviere der Feldlerche** betroffen und durch geeignete CEF-Maßnahmen auszugleichen. Die nachfolgenden alternativ wirkenden CEF-Maßnahmen sind jeweils **pro Brutpaar** umzusetzen.

a) 10 Lerchenfenster zu je 20 m² ausgleich 0,2 ha BIoTn / Brachestreifen **oder**
b) 1,0 ha extensive Ackernutzung
c) 1,0 ha extensive Saatwiesennutzung

Feldlerchenfenster mit Brache und Bühnfehlen:
Flächenbedarf pro Revier:
10 Lerchenfenster und 0,2 ha BIoTn und Brachestreifen / Brutpaar

Lage und Abstand:
- Verteilung der Lerchenfenster sowie BIoTn und Brachestreifen innerhalb eines Raumes von ca. 3 ha Gesamtfläche. Die Maßnahme ist in unmittelbaren Zusammenhang (z.B., Gemeindegebiet) des betroffenen Brutpaares umzusetzen (ohne „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen"
- Abstand zu Verkehrsstrukturen siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen"

Feldlerchenfenster:
- Ausschließlich in Wintergetreide
- 10 Lerchenfenster durch fehlende Ausaat nach vorangegangenem Umbruch / Eggen (kein Pestizideinsatz)
- keine Anzage in genutzten Fahrgassen
- Anzahl Lerchenfenster: 2 - 4 fenster / ha mit einer Größe von jeweils min. 20 m²
- keine mechanische Unkrautbekämpfung: Ausnahmen ist Verzicht auf Dünger- und Pflanzenschutzmittel (Pflanzenschutzmittel-Verzicht)
- Anzahl der Lerchenfenster und der Lerchenfenster zum Feldrand und unter Berücksichtigung der Abstandsvorausetzungen zu verkehrsstrukturen (siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen")
- Rotation möglich: Lage (Winkel) bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

BIoTn und Brachestreifen mit Lerchenfenster:
- BIoTn und Brachestreifen innerhalb eines mit angrenzenden Brachestreifen, Verhältnis Brache zu BIoTn/Brache 0,2 ha / Brutpaar Mindestanzahl pro Revier: 10 Lerchenfenster
- BIoTn/Brachestreifen: Gesamtbedarf pro Lerchenfenster 0,2 ha
- BIoTn/Brachestreifen: Eckige Aussaat (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge). Ertrag von Ratsaatenstreifen, - Verhältnis Brache zu BIoTn/Brache ca. 1:3. Brache und BIoTn/Brache anerranden angrenzend
- Ackerbrache: Jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.08. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge
- Breite bzw.breiteiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m
- kein Dünger und Pflanzenschutz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung
- keine Wege oder Bodenbearbeitung der BIoTn/Brache, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr nicht mehr vorhanden, es sich kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Dann Mahd zwischen 15.08. und 01.03. mit Mähgutabfuhr.
- Umsetzung in maximal zwei teilflächen je Revier möglich
- Rotation möglich: Lage (Winkel) bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd
- Abstand zu Verkehrsstrukturen siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen" .

Ewerbter Saatwechselstreifen:
Flächenbedarf pro Revier:
1 ha am Stück pro Brutpaar. Mindestfurmtag der Teilfläche 1 ha

Lage und Abstand:
- Sommergetreide, Winterweizen und Triticale
- Saatfremdabstand mindestens 30 cm
- weder PSM- noch Düngereinsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.03. - 01.07. eines Jahres
- jährliches Wechseln der Fläche möglich

Anforderungen an die Lage der Maßnahmen
- Die Maßnahmen sind in unmittelbarem Zusammenhang (z.B., Gemeindegebiet) des betreffenden Vorkommens durchzuführen, da Nieuw die Attraktivierung der Maßnahme gestiegen wird und somit die Effizgkeitsziel der Maßnahme deutlich erhöht sind.
- Die Maßnahmen sind in einem Raum zu verteilen, in möglichst geringem Abstand zueinander innerhalb eines eng eingrenzten Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße zu verteilen.
- Abstände: Mindestens 25 m Abstand zum Feldrand und 100 m zu Vertikalstrukturen wie Gebäuden, Einzelbäumen, Hecken, Feldgehölzen, Hochsträuchen, Hochspannungsleitungen etc., mind. 100 m Abstand zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Zeitliche Vorgabe CEF-Maßnahmen:
Beginnen die Baurmaßnahmen während der Brutphase (01.03. bis 31.07.) müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. des Jahres vollständig funktionsfähig sein. Liegt der Baubeginn ab August des Jahres, müssen die CEF-Maßnahmen spätestens zum 01.03. des folgejahres vollständig funktionsfähig sein.

Sicherung und Dokumentation der CEF-Maßnahmen:
Die CEF-Maßnahmen sind gemäß § 7 Absatz 1 Nr. 20 BauGB rechtlich zu sichern. Bei vorliegenden Maßnahmen kann eine sogn. institutionelle Sicherung gemäß § 9 Abs. 3 BauGB(sinngl. vorgenommen werden. In diesem Fall ist eine schuldrechtliche Vereinbarung (Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarung) zwischen dem Vorhabenträger und dem Landschaftspflegeverband Straubing-Bogen zu schließen.

Die schuldrechtliche Vereinbarung ist bis spätestens Ende Januar des Jahres, in dem der Baubeginn vorgesehen ist, vorzulegen. Die Vereinbarung ist für eine Dauer von mindestens 5 Jahren abzuschließen. Bei Folgeverhalten ist eine lückenlose Fortführung der Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten. Im Fall des Scheiterns der institutionellen Sicherung bzw. der Durchführung der durch vereinbarten Kompensation können ergänzende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden (Auflagenvorbehalt).

Die CEF-Maßnahmen "Bühnfehlen" und "Feldlerchenfenster" ermöglichen wegfallend den FW-Maßnahmen 2.1.1 "Maßnahmen der extensiven Ackernutzung" und und 2.1.3 "Maßnahmen zur Schaffung artspezifisch geeigneter Habitate in Ackerlebensräumen" des LSI (2014).

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen ist zu dokumentieren. Die Dokumentation liegt dar, dass die durchgeführten Maßnahmen nach Inhalt, Umfang und Art den festgesetzten Maßnahmen entsprechen. Die Maßnahmen sind auf einer Karte in geeigneter Maßstab darzustellen. Die sachgerechte Durchführung der Maßnahme (samt Kontrollbäuflgkeit) ist seitens des Vertragspartners im Rahmen der institutionellen Sicherung zu bestätigen (Nachweis per Foto).

Abweichungen:
Abweichungen zu den festgesetzten CEF-Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

0.9. Monitoring

0.9.1 Die detgemäßte Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artenreiche Grünlandes (FFH-Lebensraumtyp 6510) gemäß den planlichen Festsetzungen 1.13.2.1 und 13.2.3 M 8 (ohne nach Entstanlage durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob die Entwicklungziel mit dem durchgeführten Maßnahmen erreicht wurde bzw. erreicht werden kann. Ggf. sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen. Das Monitoring ist der Unteren Naturschutzbehörde alle Bericht vorzulegen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung

Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) sowie Stäinschlägge entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaftlen ist ausgeschlossen, sofern die ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von keinen des betreiben zu dulden.

2. Grenzabstände von Bepflanzungen

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten. Ggf. sind die Art. 49 und 50 AGBGB zu beachten.

3. Belange der Wasserwirtschaft

Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Kommen Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz und wird dabei eine Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zulässige Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.

4. Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmäler nachrichtlich verzeichnet. Auf der Fl.-Nr. 565, Gemarkung Straßkirchen, ist das Bodendenkmal Nr. D-2-7142-0302, Siedlung der frühen Bronzezeit, verzeichnet. Nordwestlich und nördlich auf der Fl.-Nr. 558, Gemarkung Straßkirchen, liegt das Bodendenkmal Nr. D-2-7142-0376, Siedlungen des Hallstattkulturkreis, u.a. des Jungneolithikums (Altheimer Kultur), des Endneolithikums (Glockenbecherkultur), der Bronzezeit, u.a. der mittleren Bronzezeit sowie der Latènezeit, Bestattungsplatz des Endneolithikums (Glockenbecherkultur).

Bodendenkmäler unterliegen der Erlaubnispflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe aller Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 BayDSchG) genehmigungspflichtig nach Art. 7 BayDSchG und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag im Bereich der für die Errichtung der PV-Anlagen erforderlichen Bodenangriffe mit einem Bagger mit ungezähnter Humuschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des multimodalen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen, worfür eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen ist, müssen unter Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal aéringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer / Bauträger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Unter Umständen kann die Errichtung von freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht ein einen besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.lfd.bayern.de/assets/media/bayerischer-leitfaden/35_landschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weitreichende Prospektanschnitte erforderlich werden. Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in Frage kommenden denkmalrechtlichen Tatbestände.

Der Erhaltung der Erkubaria unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Baubewilligungsverfahrens als denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenzäsuierung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Der Nachweis hat im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung durch die Vorlage eines Durchführungsvertrages oder einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit per E-Mail an die BLfD (denkmalpflege@blfd.bayern.de) zu erfolgen. Fehlt der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erkubaria nachweisen, ist für alle mit dem Vorhabenbezogenen Bodenangriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich, in diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

5. Hinweise zum Brandschutz

Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück:
Sofern die baulische Anlage mehr als 50 m vom öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrzufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können feuerwehrzufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der beschaffenheit ist die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" entsprechend dem Bauer. Technischen Baubestimmungen (BauRL) zu. Geschlossene max. 16 tonnen, Achslast max. 10 tonnen) dabei einzuhalten.

Löschwasserversorgung
Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an die DVGW Arbeitsblatt W 405 ist erbeinhalten. Hier sollte im Bestzgfll im Zuge der Alarmierungszeitung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wasserrohr vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderausrüstungen (Schaumlöscher) erforderlich sein. In diesem Zusammenhang und die Vorhabensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Straßkirchastrbl6ide, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

Anspruchsnehmer:
Um einen Anspruchsnehmer im Schadensfall ermitteln zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage vorgesehen sein und der örtlichen feuerwehr mitgeteilt werden. Ausfeuse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen:
Bei Photovoltaikanlagen im freigelegenden handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 Hierfür vom Betreiber in Abspracke mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/ zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens ersichtlich sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektsicherung (Alarmsicrung) sollte eine einsetzbar Kontaktadresse von der Gemeinde zugeordnet werden (mögliche unter Angabe der Adresse einer Tonnummer und der genauen Bezeichnung der Zuwegung). Ggf. kann man für die gewaltlose Zugängigkeit in Abspracke mit der örtlichen Feuerwehr mit einer Schließung des Hauptschlüssels (Hauptschlüssel-Verschlusssystem) zu Zutrittzwecken.

6. Hinweise des Eisenbahnbundesamtes

Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch mögliche notwendige Baumaßnahmen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionsfähigkeit jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere bei (Bepz) von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahntrasse ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Bepzz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn Oberschwerit werden, der Ausfallsicherheit des Krans sowie der Lastbegrenzung besonders zu beachten ist.
Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise entgegen kann. Dies ist insbesondere bei laubabschlägen Gehölzflächen mit Blattwelstand zu beachten.
In wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere