Hinweis:
Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Straßkirchen Nord II ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsund Grünordnungsplanes SO Photovoltaik "Straßkirchen-Nord I" in der Fassung vom 26.03.2018

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 | 3	2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

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

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschl. Unterkonstruktionen,
- Trafo- und Übergabestationen
- 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 Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionfläche) der Photovoltaikanlage sowie die Grundflächen der Trafostationen und Anlagen zur Speicherung von Strom hinzuzuziehen. 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 des nachfolgenden Modultisches, 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 Feldweg jeweils mit Seitenbereichen / Begleitgrün), Bestand

13. Planungen, 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, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB).

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1

Entlang der durch Planzeichen festgesetzten Außengrenzen ist eine durchgehende zweireihige Hecke mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 15 % Bäumen der 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Büsche 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 Pflanzgebote 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 III 0.2.1.

13.2.3 Begrünung der Anlagenflächen

Die Anlagenflächen innerhalb und außerhalb des Sicherheitszaunes sind zwischen und unter den Photovoltakmodulen als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.
Die Anlagenflächen innerhalb und außerhalb des Sicherheitszaunes sind zwischen und unter den Photovoltakmodulen 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 III 0.2.1.

14. Regelungen für den Denkmalschutz

(Nachrichtliche Übernahme WMS-Daten des Bayer. Landesamtes f. Denkmalpflege u. Vermessungsverwaltung Bayern)

14.2 D Abgrenzung Bodendenkmal Aktennummer D-2-7142-0310, Siedlungen des Neolithikums, der späten Hallstattzeit, der frühen und späten Latènezeit sowie des Mittelalters und Aktennummer D-2-7142-0339, Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Mittelneolithikums (Münchshöfener Kultur) sowie verebnetes viereckiges Grabenwerk vorgeschichtlicher Zeitstellung.

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 Fundamentsockeln (u.a. Rammfundamente).
Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

15.18 Trafostation, 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

16.2 367 Flurstücksnummer

16.3 Biotopfläche mit Identnummer (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt)

17. Sonstige Planzeichen

17.1 Bestand Randeingrünung besteh. Anlage, Überwiegend außerhalb Geltungsbereich

17.2 326.50 1,00 m - Höhenschichtlinien, DGM 1 (Datengrundlage: Bayer. Vermessungsverwaltung)

17.3 500 m - Förderkorridor (gem. EEG 2023), gemessen ab nächstgelegener Oberkante Gleisbett

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedung

0.1.1 Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung 15.16):
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Erdäßbel oder Rammfundamente zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen 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 ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein 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 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 artgleich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchen sowie sonstigen Bepflanzungen dürfen frühestens nach 15 Jahren bei Vorliegen der Pflegebedürftigkeit in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gefällt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge pro Seite 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 auszuführen. Schnittzeitrräume:

1. Schnitt	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 Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält.
Die Besatzdichte (GV/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 Baufeldfreimachung sicrchzustellen.
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: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

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. Es ist autochthones Pflanzenmaterial aus dem Herkunftsgebiet „6.1 Alpenvorland" zu verwenden.

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel	Rhamnus catharticus	-	Kreuzdorn
Corylus avellana	-	Hasel	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 Einschließungsarbeiten 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 Schnittverlauf (Schnitt und Ansicht)
- Pflanzschnitt mit Kronenansicht und Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangabe)

0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage" zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude und Einfriedungen (Kückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung ist der Ist-Zustand "landwirtschaftliche Nutzfläche" wieder herzustellen (§9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die Festsetzung 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. Pflugsohltiefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

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

0.7. Artenschutz

0.7.1 Vermeidungsmaßnahmen:

Feldvögel allgemein:
Erfolgen die Bauarbeiten im Brutzeitraum von 01.03. bis 15.08., sind im Hinblick auf europarechtlich geschützte Vogelarten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG geeignete Vergrämungsmaßnahmen im Baufeld durchzuführen. Dazu sind Pfosten mit einer Höhe von 1,5 m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 20 m einzuschlagen und oben mit Trasierband, Flatterleine oder Ähnlichem zu versehen. Die Maßnahmen müssen vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und bis zum Beginn der Baufeldfreimachung erhalten bleiben.

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

Amphibien:
Vor Eingriffsbeginn ist für die Dauer der Baufeldarbeiten entlang der Ostseite des nördlichen Baufeldes zwischen östlicher Ackergrenze und dem Weihergelände ein durchgehender fester Amphibienschutzzaun zu errichten. Ggf. erfasste Individuen sind im nahen Umkreis in geeignete Habitate (z.B. Feuchtflächen im nördlich angrenzenden Straßkirchner Moos) zu verbringen.

0.7.2 CEF-Maßnahmen:

Durch das Vorhaben ist **2 Brutreviere der Feldlerche** betroffen und durch geeignete CEF-Maßnahmen auszugleichen. Die nachfolgenden alternativ wählbaren CEF-Maßnahmen sind jeweils **pro Brutpaar** umzusetzen.

a) 10 Lerchenfenster zu je 20 m² zuzüglich 0,2 ha BIÖh- / Brachestreifen **oder**
b) 0,5 ha Brache- / BIÖhstreifen **oder**
c) 1,0 ha erweiterter Saatreihenabstand

Feldlerchenfenster mit Brache und BIÖhstreifen:
Flächenbedarf pro Revier:
10 Lerchenfenster und 0,2 ha BIÖh- und Brachestreifen / Brutpaar

Lage und Abstand:
- Verteilung der Lerchenfenster sowie BIÖh- und Brachestreifen innerhalb eines Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße. Die Maßnahme ist in unmittelbarem Zusammenhang (z.B. Gemeindegebiet) des bestehenden Vorkommens durchzuführen, siehe „ Anforderungen an die Lage der Maßnahmen".
- Abstand zu Vertikalstrukturen siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen"

Feldlerchenfenster:
- Ausschließlich in Wintergetreide
- Anlage der Lerchenfenster durch fehlende Aussaat nach vorangegangenem Umbruch / Eggen (kein Pestizideinsatz)
- keine Anlage in genutzten Fahrgassen
- Anzahl Lerchenfenster: 2 - 4 Fenster / ha mit einer Größe von jeweils min. 20 m²
- Keine mechanische Unkrautbekämpfung; Anzustreben ist Verzicht auf Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM) im Acker (insektenreichtum)
- Mindestabstand von 25 m der Lerchenfenster zum Feldrand und unter Berücksichtigung der Abstandsvoraussetzungen zu vertikalen Strukturen (siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen")
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

BIÖh- und Brachestreifen mit Lerchenfenster:
- BIÖhFläche aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzenden Brachestreifen, Verhältnis Brache zu BIÖhFläche ca. 1:1; Breite Ausnahmf zwischen BIÖhstreifen und Brachestreifen ist nicht möglich. Als Mindestbreite sind jeweils 10m erforderlich, als Mindestlänge jeweils 100 m
- Ackerbrache: jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.08. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge
- keine Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf BIÖh- und Brachestreifen
- Einsaat des BIÖhstreifens mit einer artspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standortypischen Segetalvegetation
- reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen
- Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung des BIÖhstreifens, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und daduruch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Dann Mahd zwischen 15.08. und 01.03. mit Mähgutabfuhr
- Mindestdauer des BIÖhstreifens 2 Jahre auf derselben Fläche (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat (i. d. R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel

BIÖhfläche / BIÖhstreifen mit angrenzender Ackerbrache
Flächenbedarf pro Revier:
0,5 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha
- BIÖhstreifen: lückige Ansaat (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge), Erhalt von Rohbodenstellen. Verhältnis Brache zu BIÖhFläche ca. 1:1, Brache und BIÖhfläche aneinander angrenzend
- Ackerbrache: jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.08. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge
- Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung
- keine Mahd oder Bodenbearbeitung der BIÖhfläche, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und daduruch 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 jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd
- Abstand zu Vertikalstrukturen siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen".

Erweiterter Saatreihenabstand:
Flächenbedarf pro Revier:
1 ha pro 350x5 pro Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 1 ha

Lage und Abstand:
- Sommergetreide, Winterweizen und Triticale
- Saatreihenabstand mindestens 30 cm
- wieder 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 bestehenden Vorkommens durchzuführen, da hieraus die Attraktionswirkung der Maßnahme gesteigert wird und somit die Erfolgsaussichten der Maßnahme deutlich erhöht sind.
- Die Lerchenfenster sowie BIÖh- und Brachestreifen sind in möglichst geringem Abstand zueinander innerhalb eines eng umgrenzten 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, Waldrändern, Hochspannungsleitungen etc., mind. 100 m Abstand zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Zeitliche Vorgabe CEF-Maßnahmen:
Beginnen die Baumaßnahmen während der Brutphase (01.03. bis 31.07.) müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. des Jahres vollständig funktionfähig 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 § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB rechtlich zu sichern. Bei rotierenden Maßnahmen kann eine sogn. institutionelle Sicherung gemäß § 9 Abs. 5 BauKomp1V 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 Folgeverträgen ist eine lückenlose Fortführung der Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten. Im Fall des Scheiterns der institutionellen Sicherung bzw. der Durchführung der dort vereinbarten Kompensation können ergänzende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden (Auflagenvorbehalt).

Die CEF-Maßnahmen "BIÖhstreifen und "Feldlerchenfenster" entsprechen weitgehend den FIK-Maßnahmen 2.1.1 "Maßnahmen der extensiven Ackernutzung" und und 2.1.3 "Maßnahmen zur Schaffung artspezifisch geeigneter Habitate in Ackerlebensräumen" des LfU (2014).

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen ist zu dokumentieren. Die Dokumentation legt dar, dass die durchgeführten Maßnahmen nach Inhalt, Umfang und Art den festgesetzten Maßnahmen entsprechen. Die Maßnahmen sind auf einer Karte in geeignetem Maßstab darzustellen. Die sachgerechte Durchführung der Maßnahme (samt Kontrollpunkt) 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.

0.8. Monitoring

0.8.1 Die zielgemäße Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artenreiches Grünlandes (FFH-Lebensraumtyp 6510) gemäß den planlichen Festsetzungen I. 13.2.1 und 13.2.3 ist 3 Jahre nach Erstanlage durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob das Entwicklungsziel 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 als Bericht vorzulegen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung
Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) sowie Steinschläge entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betriebes 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.

4. Denkmalpflege
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmäler rendlich verzeichnet. Auf der Gebäuchen Teilfläche der Fl.-Nr. 620, Gemarkung Straßkirchen, grenzt das Bodendenkmal Nr. D-2-7142-0310, Siedlungen des Neolithikums, der späten Hallstattzeit, der frühen und späten Latènezeit sowie des Mittelalters, an. Nordwestlich der Fl.-Nr. 620, Gemarkung Straßkirchen liegt das Bodendenkmal Nr. D-2-7142-0339, Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Mittelneolithikums (Münchshöfener Kultur) sowie verebnetes viereckiges Grabenwerk vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder 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 Bodeneingriffe mit einem Bagger mit ungezähnter Humusschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erabeweisgnen, wofür eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen ist, müssen unter Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, 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 zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalausbtand beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen 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 der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.
Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung 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 das BLfD (Beteiligung@blfd.bayern.de) zu erfolgen. Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für die mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe 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 bauliche Anlage mehr als 50 m von 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 den Bayer. Technischen Baubestimmungen (BayTB) (u. a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten.

Löschwasserversorgung:
Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist erbrbeitlich. Hier sollte im Erstagfall im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrahrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

Ansprechpartner:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen:
Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/ zu den Wechselrichter(n) und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens ekennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektbpanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden (möglichst unter Angabe der Adresse einer Tonnummer und der genauen Beschreibung der Zuwegung). Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

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 Funktionsfüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn Überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden.
Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.
Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Ethaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.
Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf den südlich vom Planungsgebiet vorbeifährenden Bahnlinien ausgehen.

7. Hinweise der Deutsche Bahn AG

Infrastrukturelle Belange
Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.
Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes (z.B. Schrtleinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverk