Hinweis: Das Deckblatt Nr. 2 ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Photovoltaik "Bahnlinie" mit Änderungen vom 20.03.2012 sowie die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Photovoltaik "Bahnlinie" in der Fassung vom 20.03.2012.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem(ä) der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1. Art der baulichen Nutzung	2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise	4. Überbaubare Grundstücksfläche

1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3. Max. zulässige Geschosszahl bzw. Gebäudehöhe

1.4 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.4 Sonderbaufläche(n) nach § 1 Abs.4 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 denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie,
- Anlagen zur Speicherung von Elektroenergie, einschl. Umspannstationen,
- Trafo- und Übergabestationen,
- Anlagen zur Speicherung von Strom
- Einfriedungen
- Bendarbusstellen/-anlagen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ 0,5 maximal

Für die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ), die durch die Tisch- Reihenanlagen überdeckten Flächen (Horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlagen sowie die Grundfläche von Trafostationen und Anlagen zur Stromspeicherung hinzuzurechnen.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,50 m bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen Straße (Fahrbahnmitte). Ausgenommen sind einzelstehende gem(äß) planlicher Festsetzung (13.6). Diese sind bis zu einer maximalen Bauhöhe von 6,00 m über OK Urgelände zulässig.
Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 1,00 m betragen (nicht überdeckte, besonnte Wiesenstreifen zwischen mitnehmbarer Modultisch und vorderkante der nächstgelegenen Modulreihe).
Der Abstand zwischen dem Urgelände und der Unterkante der Modultische muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Principschnitt Tischanlage M 1:75).

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

3.5.1 Bauweise gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage, sowie Bendarbusstellen/-anlagen.

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

4.1 Örtliche verkehrsflächen, öffentlich (Notzwege mit Seitenbereichen/Begleitgrün)

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)

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

13.21 Pflanzgebiet für Sträucher
Verdeckt- nördliche Randeingrünung aus B-Plan 30 "PV "Bahnlinie"
Entstehung der nördlichen Randeingrünung der Bauflächen 2, 3 und 4 ist eine durchgrünte Zwischenzone zwischen Bauflächen und Bahnlinie Passau-Obertraubling. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt in 50 m Der Reihenabstand beträgt 1,00 m.
Nicht durch Pflanzgebiete für Sträucher bestimmte Flächen außerhalb des Schienebesonnes und als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Pflanzgebiet/Ansaat Landwiesenmischung).
Die Pflanzen sind in der vorbestimmten Sortiert für magere Flachlehm Wiesenwiesen. Urspringsgebiet 16 (Einheimische Hügel- und Platterregion) zu begrünen. Pflege gemäß/artbezogene Ansaatbeschreibung 9.2.1.

13.2.2 Baum zu erhalten

13.2.3 Begrünung der Anlagenflächen
Die Anlagenflächen, innerhalb des Schienebesonnes sind zwischen und unter den Photovoltaikmodulen als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Pflanzgebiet/Ansaat Landwiesenmischung).
Die Pflächen sind mit autochthonen Saatgut für magere Flachlehm Wiesenwiesen. Urspringsgebiet 16 (Einheimische Hügel- und Platterregion) zu begrünen. Pflege gemäß/artbezogene Ansaatbeschreibung 9.2.1.

13.4 Anlage von Kleinbiotopen

13.4.1 Pro Photovoltaik-Modul ein Tiefsickerschacht anzulegen. Länge: 4 m, Breite: durchschnittlich 2 m. Es ist Material aus Trafostationen zu substituieren zu ersetzen (z. B. Bauschutt/Ziegel, Wurzelstöcke mit 1 m – 2 m Durchmesser, Grobsteine und Reisig.

13.4.2 Pro Photovoltaik-Modul ein Kleinsickerbecken anzulegen. Länge: 4 m, Breite: durchschnittlich 2 m. Es ist Material aus Trafostationen zu substituieren zu ersetzen (z. B. Bauschutt/Ziegel, Wurzelstöcke mit 1 m – 2 m Durchmesser, Grobsteine und Reisig.

Ausführung
Es sind ausschließlich regional vorkommende Gesteinsarten zu verwenden. Anteil ca. 80% Grobsteine (Durchmesser 30 – 50 cm), ca. 20% Kies (Durchmesser 2 – 30 mm, sowie Produktfüll (0-45 mm) und Sand (0-4 mm) Oberboden aktivieren und im Sohlbereich eine Lage Frostschutz die Grünschicht ca. 15- 20 cm dicks anlassen und die Zwischenzeitlich mit Sand. Ist Oberboden nicht vorhanden, ist dieser zu ersetzen. Die Sickerschächte sind mit Kiesfüllung bis tiefstes Schachtes anzlegen. Funktionell Bitte und Tiefsickerschächte sind, ebenfalls. Sickerfähig den Oberbodenbereich in wechselnden Breiten von 100 m bis 5,00 m, Gesamtlänge 100 m und Sand 0-4 auffüllen (Sandfilmen).

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-2-7141-0191 Verteidigungsanlage, Bronzezeit

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatts Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan SO Ph "Bahnlinie"

15.15 Einfriedung Schwebezaun gem. textl. Festsetzung 11.0.1.

15.16 Einfriedung mit Bendarbusstellung gem. textl. Festsetzung 11.0.5.2

15.16.1 SE OK 1,00 m Festgesetzte Höhenlinie der Bendarbusstellung über OK Urgelände mit Angabe des Rückfangsystems.

15.17 Photovoltaik-Modultisch.
Unterkonstruktion Stahl mit Rammfundamenten.

15.18 Trafostation/-Schaltanlagen.
Lage und Anordnung können von Zuger der technischen Prüfung der Bestehen Planung geringfügig ändern.

15.19 Gemäßbestand von Norddrand der bestehenden Pv-Anlage "Bahnlinie" zu roden.
Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig (§ 39 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen ohne Rechtsgrenzen

Gleichnichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 01.2024)

16.1 Flurstücksnummer

16.2 370 Flurstücksnummer

16.3 Hausnummer (Mit Hausnummer/Bestand)

16.4 Neubergebäude Bestand

16.5 Gemeindegrenze / Grenze zum Stadtgebiet Straubing

17. Sonstige Planzeichen

17.1 Baume / Strauücher / Heckenstrukturen bestehend.

17.2 Gw, 56 0,50 m – Höhenschichtlinien DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.

17.3 Biotopfläche mit Identnummer (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt). Biotopfläche Nr. 5F-0040-005 (Kartiert außerhalb Geltungsbereich)
Biotopfläche Nr. 7141-0011, Teilfläche: -001 bis -006, kartiert außerhalb Geltungsbereich

17.4 Abgrenzung Bodendenkmal - Aktennummer Dauschnitte Denkmale im WMS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Vermessungsverwaltung Bayern)
D-2-7141-0190 Siedlung von Jung-Frühgeschichtlicher Zeitstellung
D-2-7141-0048 Verstreuter Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung

17.5 Hauptversorgungsleitung oberirdisch 110 kV- Hochspannungsfreileitung, Bestand. Hauptversorgungsleitung unterirdisch 110 kV- Hochspannungskabel, Bestand. (Nachrichtliche Übernahme, nicht auf Flächenbreite gezeigt.)

17.6 Freileitungsmast Hauptversorgungsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen 24,00 m, außerhalb Plangebiet. Von Bestaung freihalten.
(Nachrichtliche Übernahme, nicht auf Flächenbreite gezeigt.)

17.7 Beseitigung der Bus-Bücher.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Einfriedungen

Schwebezaun (Plankliche Festsetzung 15.15)
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschenweitenzaun. Abschnitte mit Bendarbusstellen/anlagen gem(äß) planlicher Festsetzung 15.16 sind bis zu einer Höhe von 4,00 m über OK Urgelände zulässig. Es sind ausschließlich Punktfundamente (z. B. Rammfundamente) zulässig. Zur Einfriedung sind Stahlgitterzäune, Holzzäune und Metallzäune mit Ausnahme von Stacheldrahtzäunen zulässig.
Der Schwebezaun ist so zu errichten, dass die Straßenpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Principschnitt M 1: 100).

Wildschutzzaun
Zum Schutz vor Wildverbiss und die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, die bis zum Boden zu führen ist. Der Wildschutzzaun ist mindestens 1,00 m hoch zu errichten. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Zweck der Einfriedung erfüllbzlig zu erfüllen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Radwege und Straßen mit einem Mindestabstand von 1,00 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Einzäunung bewehrtschaftlicher Grundstücke in der Grundgebietsnutzung von mindestens 50 m ausnahmen.

0.2 Gründrundung

0.2.1 Bepflanzung und Pflege, Herstellen der Kleinbiotope

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

Pflege der Gehölze
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einwüchsen der Kone, insbesondere des Lattenzaunes und unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ganz oder teilweise entfernt werden. Ausgenommen davon sind der Weg zu den Bendarbusstellen und aufgrund der anstehenden gültigen Lage nicht ausgeschlossen werden. Bauarbeiten und nicht vorhanden.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich
Die Wiesenflächen sind mindestens 2-mal jährlich zu mähen (Aufwuchsgrenz), dürrsch ist eine zweimalige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes.
1. Schnitt frühestens 15.06.
2. Schnitt 2.Hälfte - 30.09 (nicht vorher Schnitt 01.09 - 15.09).

Wiesenstreifen entlang von Zäunen, Wegen und Hecken dürfen nur außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 15.08.) gemäht werden (siehe Schnitt Nr. 1 und Schnitt Nr. 2).

Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken (z. B. Doppelmesser- oder Fingerbalkenmähwerk) durchzuführen. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
Auf den Flächen ist eine angemessene Bewuchs der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Die Bewuchsdichte (Ertrag) und Pflanzung ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Dünge- oder Spritzmittel
Der Einsatz von Dünge- oder Spritzmitteln ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.2.2 Geholzpflanzlste / Wiesenpflanzqualitäten

Lista Stäuchen
Mindestqualitäten Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Erst autochthones Pflanzenmaterial, Vorkommensgebiet gebietsgenauer Gehölze 0 (Ursprunzlandl), zu verwenden.

Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa spec.	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

0.3. Freiflächengestaltungsplan

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Landschaftsplan Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1: 250 bis 1: 500) vorzulegen. Darstellen sind:
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut)
- Geländeschnitte
- Einfriedung mit Schwebezaun und Bendarbusstellen/anlagen (Schnitt und Ansicht)
- Photovoltaik-Module ebnich (Ansichtsansicht (Principschnitt mit Höhenangaben)

0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

Die Nutzungsdauer ist der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage" zulässig. Falls diese Anlage aus wirtschaftlichen Gründen oder technischen Gründen nicht mehr betrieben werden kann, ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Als Folgenutzung z. der Sn Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche" wiederherzustellen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die Beseitigung von Gebäuden nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

0.5. Immissionschutz

0.5.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.5.2 Blendschutzeinrichtungen und in den nach planlicher Festsetzung 1.10.6 festgesetzten Abschnitten zu ernichten. Sie sind als Blendschutz, mindestens auf der Schwebezaun der Anlage zulässig.

0.5.3 Sollte nach Errichtung der Photovoltaikanlage die Schienenemission auf der Bahnlinie Passau-Obertraubling zu einer Blendung der Photovoltaikanlage führen, sind unverzüglich geeignete Maßnahmen, ernöhnt Blendung geeignete Kühlflächenplatten (z. B. weiteres Blendschutzblech) in Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG anzubringen.
Sollten nach Errichtung der Photovoltaikanlage Lichtreflexionen auftreten, die zu Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbebauung führen können, so hat der Vorhabenträger durch geeignete Maßnahmen (z. B. anbringen von Blendschutzbleche) Abhilfe zu schaffen.

0.6. Denkmalschutz

0.6.1 Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostationen bis zu maximal 40 cm (ca. Mutterboden) zulässig. Sonstige Bodeneingriffe sind nicht zulässig.

0.6.2 Geburgungsfunde
Die Anlegung der Kabel für die Anbindung der Hochspannung an das Umspannwerk ist nur in einer Tiefe bis zu maximal 1,0 m (ca. Pflugeinfriefe) zulässig.

0.7 Monitoring

0.7.1 Die datgemäße Entwicklung des Vorhabens gemäßen gemäßen artenreiches Grünlandes (FFH- Lebensraumtyp 6510) gemäß den planlichen Festsetzungen 1.13.21 und 13.2.3 bis 8. zum Erstzeitpunkt durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine Fachkraft qualifizierte Person durchzuführen. Es ist mindestens 1 x jährlich zu dokumentieren. Die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Es werden, kurz, Ogf und die Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde einzusetzen. Das Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde die Basis zu geben.

0.8. Artenschutz

0.8.1 Bauzeitenregelung
Erfolgen die Bauarbeiten im Brutzeitraum von 01.03. bis 15.08., sind im Vorfeld auf europarechtlich streng geschützte Vogelarten zu untersuchen. Sollten Brutvorkommen vorhanden sein, ist eine Bauzeitenregelung zu erstellen. Es sind, dass § 44 Abs.1 Nr.1 bis 3 NNatSchG gegenüber Vergrämungsmaßnahmen im Rauhfest durchzuführen. Dazu und Pflicht mit einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 15 m anzubringen und über mit Trassierband, Fahnen oder Ähnlichem zu versehen. Die Maßnahmen müssen von somit 01.03. Kennzeichnungen bis zum Beginn der Brutzeit (15.03.) ununterbrochen erhalten bleiben.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 15.08.) zulässig. Die Bauarbeiten müssen ununterbrochen ausgeführt werden. Ist eine Unterbrechung der Bauarbeiten für mehr als 10 Tage (z. B. Ostern, Pfingsten, Urlaub) erforderlich, ist der Beginn der Bauarbeiten erneut zu prüfen. Die Maßnahmen müssen von somit 01.03. Kennzeichnungen bis zum Beginn der Brutzeit (15.03.) ununterbrochen erhalten bleiben.

0.8.2 CEF-Maßnahmen

Der Verlust von Fortpflanzungsstätten **für Brutpaare der Feldlerche** ist durch geeignete CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, alternativ additiven CEF-Maßnahmen und zwar **pro Brutpaar** umzusetzen:

a) 10 Lerchenfenster mit 0,2 ha Brach- und Blühstreifen **oder**
b) 0,5 ha Brach-/Blühstreifen mit ungenderdeter Ackerfläche **oder**
c) 1,0 ha einsäetzter Sozialwiesenfläche)

Feldlerchenfenster mit Brach- und Blühstreifen:
Anzahl und Ausgestaltung der Lerchenfenster:
10 Lerchenfenster und 2 ha Brach- und Blühstreifen pro Biotopgut

Umsetzung Lage und Umfang:
- Einfahrtsbereiche der Lerchenfenster sind 30 m breit. Breitstreifen innerhalb eines Raumes von ca. 3 ha
- Gegenüber der Maßnahme ist in unmittelbarem Zusammenhang (z.B. Gemeindegebiet) des bestehenden Vorhabenbereiches durchzuführen, siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen"
- Abstand zu Verkehrsstraßen siehe „Anforderungen an die Lage der Maßnahmen"

Fachliche Voraussetzungen:
- Ausschließlich in Wintergetreide
- Anlage der Lerchenfenster durch Ferkenade Aussaat nach vorangegangenem Umbruch / Eigen-Saatgut - Pestizidverzicht
- Keine Bodenbearbeitung
- Ansaat Lerchenfenster 2 - 4 Feldler / Ha mit einer Größe von jeweils min. 20 m²
- Keine mechanische Unkrautbekämpfung, Ausnahmeweise bis Verzicht auf Dünger- und Pflanzenschutzmittel (FFH-Lebensraumtyp 6510)
- Mindestabstand von 25 m über Lerchenfenster zum Feldrand und unter Berücksichtigung der Abstands-Anforderungen an die Lage der Maßnahmen" (Abstand zu Verkehrsstraßen und Lage der Maßnahmen")
- Rotation mögich (Lage Fläche kann sich jeweilen alle 3 Jahre verschieben)

Brach- und Blühstreifen mit Lerchenfenster:
- Blühfläche zur Nachgrünschaffen (siehe Ausführungen Brachestreifen, Verdrängte Brache zu Blühfläche)
- Anzahl und Ausgestaltung der Lerchenfenster wie oben, Lerchenfenster sind nicht mehr zu Ackerfläche zu ändern, ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Als Folgenutzung z. der Sn Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche" wiederherzustellen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Die Bewirtung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

0.8.3 Zeitliche Vorgabe CEF-Maßnahmen

Beginnen die Bauarbeiten im Bereich der Brutpaare (01.03. bis 31.07.) müssen die CEF-Maßnahmen von dem 01.03. des Jahres vollständig funktionsfähig sein. Legt die Brutzeitgrenze (01.03. bis August) eines Jahres, müssen die Maßnahmen vorzeitig (Erstbaujahr) umgesetzt werden.

0.8.4 Sicherung und Dokumentation der CEF-Maßnahmen

Die CEF-Maßnahmen müssen gem. § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB rechtlich so sichern. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch eine Eintragung in das Grundbuch, sich, dass, grundsätzlich Verwendung (Pflegen, und Bewirtschaftungsvereinbarung) zwischen dem Vorhabenträger und einem geeigneten Träger (z. B. Landschaftspflegeverband Straubing-Bogen), sog. institutionelle Sicherung gem(äß § 9 Abs. 1 Nummer 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG. Die Sicherung der Bauleitplan- Umgebung ist so zu gestalten, dass sich nach der Errichtung eine Dauer von mindestens 5 Jahren abzuschließen. Für den Schaffung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden (auflagenvorbehalt).

Die CEF-Maßnahmen, Brutpaarbezogen, Feldlerchenfenster sind innerhalb eingrenzend den FFH-Maßnahmen 211 und 213. des LPG (ZIMS). „Maßnahmen der extensiven Ackernutzung und „Maßnahmen zur Schaffung artspezifischer geeigneter Habitate in Ackerlandschaften".

Die Durchführung der CEF- Maßnahmen ist zu dokumentieren. Die Dokumentation legt das dass die durchgeführten Maßnahmen nach Inhalt, Umfang und Ort den fachgerechten Maßnahmen entsprechen. Die Maßnahmen und auf einer Karte in geeigneten Maßstab darzustellen. Die zuständige Durchführung der Maßnahme (sprich Kontrollaufwand), ist seitens des Vorhabengebiet im Rahmen der institutionellen Sicherung zu beauftragen (Nachweis per Foto).

0.8.5 Abweichungen

Abweichungen zu den festgesetzten CEF-Maßnahmen und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde möglich.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Gewässerschutz von Beplanungen

Die Bepflanzungen haben die nach RT. 41 des Ausführungsplanes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

2. Landwirtschaftliche Nutzung

Der Betreiber gerad, an landwirtschaftlichen Nutzflächen an und hat, dadurch Emissionen, Staubfrüchte und eventuelle Ernteausfälle zu dulden. Es sind die, gem. § 906 BGB erforderlichen Immissionen, Schwaden, Staub und ortsüblichen Landwirtschaft auf den benachbarten Grundstücken zu dulden.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, muss gesichert bleiben. Deshalb Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.

Bei der Pflege der Randgrünstreifen ist darauf zu achten, dass das Ausamen landwirtschaftlicher Beikräuter und die damit verbundene Beeinträchtigung benachbarter Kulturflächen vermieden werden. Die Eingrünungsflächen sollen regelmäßig gepflegt werden.

3. Belange der Wasserwirtschaft

Bei unbelasteten Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer Fachkundigen Person organoleptisch bewertet werden. Bei offensichtlichen Verunreinigungen wurden - und Bodenschichten und in mögliche gemgemen Abstand wurenden Bodenaushub, Bodenaushub, Bodenaushub,