

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeicherverordnung 1990 - PlanV 90  
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 - §§ 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, einsch. Unterkonstruktionen  
- Trafostationen  
- Anlagen zur Speicherung von Strom  
- Einfriedungen, Blendschutzrichtungen

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 2, 3 BauGB - §§ 16 BauNVO)

2.5 Grundflächenzahl GRZ 0,5 maximal

Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlagen heranzuziehen.  
Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlagen heranzuziehen.  
Der Abstand zwischen den Umgeländen und der Unterseite der Modultische muss mindestens 80 cm betragen (vgl. Plananschritt Tischanlage M 1:75).

## 3. Bauweise

(§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 23 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.1 **B** Bauweise 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, sowie Blendschutzrichtungen.

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 6 BauGB)

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

13.2.3 **P** Pflanzgebiet für Sträucher  
Entlang der durch Planzeichen festgesetzten Außengrenzen ist eine durchgehende zweireihige Strauchhecke mit Arten der Liste Sträucher zu pflanzen. Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,00 m.  
Nicht durch Pflanzgebiete für Sträucher beanspruchte Flächen außerhalb des Sicherheitszuges sind als mäßig extensiv genutztes, artreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.  
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut, für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayrische Hügel- und Plattenregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung II 0.2.1.

13.2.3 **B** Begrünung der Anlagenflächen  
Die Anlagenflächen innerhalb des Sicherheitszuges sind zwischen und unter den Photovoltaikmodulen als mäßig extensiv genutztes, artreiches Grünland (FFH-Lebensraumtyp 6510) zu entwickeln.  
Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut, für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayrische Hügel- und Plattenregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung II 0.2.1.

13.2.4 **H** Heck mit Baumbestand, Böschungen mit Gras- und Krautfluren, zu erhalten.  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

13.4 **A** Anlage von Kleinbiotopen  
Pro Planzeichen ist ein Tothholzflecken anzulegen. Länge 4 m, Breite durchschnittlich 2 m. Es ist Material aus heimischen Laubbäumen zu verwenden, z. B. Baumstämme, Wurzelstöcke mit 1 - 2 m Durchmesser, Grabstöcke und Reisig.

13.4.2 **S** Pro Planzeichen ist ein hochrummer Steinriegel anzulegen (potenzieller Reizleitbündel) Länge 4 m, Breite wechselnd zwischen 1 m bis 2 m. Es sind über dem Umgelände abwechselnde Höhen von 0,70 m bis 1,20 m herzustellen.  
Ausführung: Es sind ausschließlich regional vorkommende Gesteinsarten zu verwenden. Anteil ca. 80% grobe Steine (150-400 mm), ca. 20% Schrotten (50-150 mm) sowie Froschzucht (0-45 mm) und Sand (0-4 mm). Oberboden abtragen und im Schrägbereich eine Lage Froschzucht als Drainschicht ca. 15-20 cm dick einbauen und die Zwischenräume mit Sand 0/4 teilweise befüllen. Darüber weitere Lagen aus groben Steinen einbauen und dazwischen teilweise Schrotten einbringen. Punktuell Äste und Totholz an der Oberfläche zu einbauen. Südseitig den Oberboden in weiten Streifen von 1 m bis 1,5 m mitreagen und mit Sand 0/4 auffüllen (Sandlinien).

## 14. Regelungen für den Denkmalschutz

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

14.2 **D** Abgrenzung Bodendenkmal mit Aktennummer: D-2-7140-0207; Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zettelsiedlung.

15.313	<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Baugebungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
15.315	<b>15.315</b>	Einfriedung Sicherheitszug gem. textl. Festsetzung II 0.11.
15.316	<b>15.316</b>	Photovoltaik-Modultisch, Unterkonstruktion Stahl mit Rammfundamenten.
15.317	<b>15.317</b>	Trafostationen, mit Nummerierung, Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

# II. PLANLICHE HINWEISE

## 16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 03/2024)

16.1	<b>16.1</b>	Flurgrenze / Grenzstein
16.2	<b>931</b>	Flurstücknummer

## 17. Sonstige Planzeichen

17.1	<b>345,00</b>	0,50 m - Höhenrichtlinien, DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.
17.2	<b>17.2</b>	Biotopefläche mit Identnummer (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt). Biotopeflächen-Nr.: 7140-0203-003; Terrassenböschung zwischen Pilling und der Bonimle Regenburg-Prassau
17.3	<b>17.3</b>	Flächen Okokonto / Okokastorte (Dolungrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt). OFK-ID 164997, OFK-ID 165000, nördlich außerhalb Geltungsbereich
17.4	<b>17.4</b>	Abgrenzung Bodendenkmal - Aktennummer (Nachrichtliche Übernahme der WMS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Vermessungsverwaltung Bayern) D-2-7140-0186; Siedlung des Neolithikums (Lineatandkeramik, Stichbandkeramik, Gruppe Oberlauterbach, Münchshöfener und Altheimer Gruppe), der Bronzezeit und der mittleren römischen Kaiserzeit. D-2-7140-0181; Siedlung der mittleren Bronzezeit und der Latènezeit sowie Körpergräber vor- oder frühgeschichtlicher Zettelsiedlung

# III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1. Einfriedungen

0.1.1 **S** Sicherheitszug (Planliche Festsetzung 15.10).  
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Umgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Punktfundamente (z. B. Rammfundamente) zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederviel darf die Unterteile des Zaunes bis max. 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Zur Aufrechterhaltung der Durchgängigkeit für Rehe sind zusätzlich vertikale Durchschlupföffnungen mit einer Höhe von max. 80 cm und einer Breite von ca. 20 cm im Bereich der Zaunpfähle des Sicherheitszuges an den Ecken der Solarfelder vorzusehen. Es sind mehrere Reduzierschlupfle nebeneinander auf einer Breite von 1 m anzubringen. Der Sicherheitszug ist so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. B-Plan Plananschritt M 1 : 100).  
Wildschutzzaun:  
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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 vollständig zu entfernen. Notwendige Wildschutzzüge sind entlang der öffentlichen Feldwege und Straßen mit einem Mindestabstand von 100 m zu den Grundstücksrändern zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten. Die Reihendurchschlüpfe sind freizuhalten.

## 0.2. Grünordnung

0.2.1 **B** Bepflanzung und Pflege, Herstellen der Kleinbiotope:  
Die Herstellung der Kleinbiotope sowie die Bepflanzungen und Ansätze 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 zeitig 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 am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die max. 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:  
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 2-4 mal jährlich zu mähen (Aushagerung), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen. Schnittreife: 1. Schnitt: frühestens 15.06. 2. Schnitt: 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt: 01.09.-15.09.)  
Die Wiesenstreifen entlang von Hecken und Wägen sowie die unbepflanzten Wiesenzonen außerhalb der Anlagen-Einfriedung dürfen nur außerhalb der Vegetationszeit nach dem 15.08. des Jahres gemäht werden (Mähenzeit Reubahn).  
Das Mähen ist insektenfreundlichen Mähwerken (z.B. Doppelmessler- oder Fingerbalkenmähwerk) auszuführen. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.  
Zulässig ist eine standortangepasste Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Die Besitzrechte (GV/Flz) und Pflanzung ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
Düngen- oder Spritzmittel:  
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig (Vermessungsverwaltung Bayern)

0.2.2 **G** Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten  
Liste: Sträucher  
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpfanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet: 61 Alpenregion), zu verwenden.  
Cornus sanguinea - Blut-Hortiegeil  
Corylus avellana - Hasel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhüchen  
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster  
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn  
Rhamnus frangula - Faulbaum  
Rosa spec. - Wildrosen  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

## 0.3. Freiflächengestaltungsplan

0.3.1 **V** Vor Beginn der Erhebungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Nachsatz 1: 250 bis 1:500) vorzulegen. Darzustellen sind:  
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansätzen (Saatgut)  
- Lage der Kleinbiotope  
- Einfriedung mit Sicherheitszaun und Blendschutzrichtungen (Schnitt und Ansicht)  
- Photovoltaik-Module einsch. Unterkonstruktion (Plananschritt mit Höhenangaben)

## 0.4. Nutzungsregeln / Rückbauverpflichtung

0.4.1 **D** Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Füllt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafostation, Einfriedungen und Blendschutzrichtungen rückstandslos zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherstellen. Als Fulgenutzung ist der Ist-Zustand „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ wiederherzustellen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).  
Die Beseitigung von Gehözen nach Wegfall der Nutzung unterliegt dem zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

## 0.5. Immissionsschutz

0.5.1 **E** Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

## 0.6. Denkmalschutz

0.6.1 **A** Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostation bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugschichttiefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

0.6.2 **L** Leitungsröhren:  
Die Verlegetiefe der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe bis zu max. 40 cm (ca. Pflugschichttiefe) zulässig.

## 0.7. Monitoring

0.7.1 **D** Die zielgerichtete Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artreichen Grünlandes (FFH-Lebensraumtyp 6510) gemäß der planl. Festsetzungen 13.2.2 und 13.2.3 ist 8 Jahre nach Erstanlage durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob das Entwicklungsziel mit den 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.

## 0.8. Artenschutz

0.8.1 **V** Vermeidungsmaßnahmen:  
Vermeidungsmaßnahmen allgemein für Felder:  
Erfolge 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 Nr. 1 bis 3 BNatSchG geeignete Vermeidungsmaßnahmen im Baufeld durchzuführen. Dazu sind Präzisen mit einer Höhe von 150 m über Geländeoberfläche im mittleren Abstand von 15 m einzuschlagen und oben mit Trossierband, Flatterleine oder Ähnlichem zu versehen. Die Maßnahmen müssen vor dem 01.03. funktionsfähig sein und bis zum Beginn der Baufeldreinhackung erhalten bleiben.  
Vermeidungsmaßnahmen Rebhuhn:  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ist das Mähen der Wiesenstreifen entlang von Hecken und Wägen sowie die unbepflanzten Wiesenzonen außerhalb der Anlagen-Einfriedung ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit nach dem 15.08. des Jahres zulässig.

0.8.2 **CEF**-Maßnahmen:  
Durch das Vorhaben ist 1 **Brutrevier der Feldlerche** betroffen und durch geeignete CEF-Maßnahmen auszugleichen. Die nachfolgenden ornithologisch validierten CEF-Maßnahmen sind jeweils **pro Brutpaar** umzusetzen:  
a) 10 Lerchenfenster mit 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen oder  
b) 0,5 ha Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache oder  
c) 10 ha erweiterter Saatreihenabstand

**Feldlerchenfenster mit Blüh- und Brachestreifen:**  
Flächenbedarf pro Revier/Brutpaar: - 10 Lerchenfenster und 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen pro Brutpaar.  
Umsetzung, Lage und Abstand:  
- Verteilung der Lerchenfenster sowie Blüh- 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“.

**Blüh- und Brachestreifen mit 1 Lerchenfenster:**  
- Blühfläche aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzendem Brachestreifen, Verhältnis Brache zu Blühfläche ca. 1:1. Eine Auswahl zwischen Blühstreifen oder Brachestreifen ist nicht möglich. Als Mindestbreite sind jeweils 10 m erforderlich, als Mindestlänge jeweils 100 m.  
- Ackerbrache: Jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.06. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge.  
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf Blüh- und Brachestreifen.  
- Einsatz des Blühstreifens mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segelvegetation.  
- Reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lockigen Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen.  
- Keine Mahd oder Bodenbearbeitung des Blühstreifens, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Darn Mahd zwischen 15.08. und 01.03. mit: Abfuhr des Mähguts.  
- Mindestdauer des Blühstreifens 2 Jahre auf derselben Fläche (danach Bodenbearbeitung und Neuansoat (i. d. R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel.

**Erweiterter Saatreihenabstand:**  
Flächenbedarf pro Revier/Brutpaar: - 1 ha am Stück pro Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 1 ha.  
Umsetzung, Lage und Abstand:  
- Blühstreifen lückige Aussaat (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge). Erhalt von Rohbodenstellen. Verhältnis Brache zu Blühfläche ca. 1:1. Brache und Blühfläche aneinander angrenzend.  
- Ackerbrache: Jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.08. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge.  
- Breite bei streifiger Umrandung der Maßnahme mindestens 20 m.  
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung.  
- Keine Mahd oder Bodenbearbeitung der Blühfläche, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Darn 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 wechseln.

**Blüh- und Brachestreifen mit 1 Lerchenfenster:**  
- Blühfläche aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzendem Brachestreifen, Verhältnis Brache zu Blühfläche ca. 1:1. Eine Auswahl zwischen Blühstreifen oder Brachestreifen ist nicht möglich. Als Mindestbreite sind jeweils 10 m erforderlich, als Mindestlänge jeweils 100 m.  
- Ackerbrache: Jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.06. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge.  
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf Blüh- und Brachestreifen.  
- Einsatz des Blühstreifens mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segelvegetation.  
- Reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lockigen Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen.  
- Keine Mahd oder Bodenbearbeitung des Blühstreifens, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Darn Mahd zwischen 15.08. und 01.03. mit: Abfuhr des Mähguts.  
- Mindestdauer des Blühstreifens 2 Jahre auf derselben Fläche (danach Bodenbearbeitung und Neuansoat (i. d. R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel.

**Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache:**  
Flächenbedarf pro Revier/Brutpaar: - 1 ha am Stück pro Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha.  
- In Kombination mit 10 Lerchenfenstern 0,2 ha, sonst 0,5 ha pro Brutpaar.  
Umsetzung, Lage und Abstand:  
- Blühstreifen lückige Aussaat (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge). Erhalt von Rohbodenstellen. Verhältnis Brache zu Blühfläche ca. 1:1. Brache und Blühfläche aneinander angrenzend.  
- Ackerbrache: Jährlicher Umbruch im Zeitraum 15.08. bis 01.03. Natürliche Sukzession oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge.  
- Breite bei streifiger Umrandung der Maßnahme mindestens 20 m.  
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung.  
- Keine Mahd oder Bodenbearbeitung der Blühfläche, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Darn 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 wechseln.

**Anforderungen an die Lage der Maßnahmen:**  
Die Maßnahmen sind in unmittelbarem Zusammenhang (z. B. Gemeindegebiet) des bestehenden Vorkommens durchzuführen, da heraus die Attraktivität der Maßnahme gesteigert wird und somit die Erfolgswahrscheinlichkeit der Maßnahme deutlich erhöht sind.  
- 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.

0.8.3 **Z** Zeitliche Vorgaben CEF-Maßnahmen:  
Beginnen die Baumaßnahmen während der Brutphase (01.03. bis 15.08.) müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. des Jahres vollständig funktionsfähig sein. Liegt der Baubeginn ab August eines Jahres, müssen die CEF-Maßnahmen spätestens zum 01.03. des Folgejahres vollständig funktionsfähig sein.

0.8.4 **S** Sicherung und Dokumentation der CEF-Maßnahmen:  
Die CEF-Maßnahmen sind gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB rechtlich zu sichern. Die Sicherung der rotierenden Maßnahmenflächen erfolgt durch eine schuldrechtliche Vereinbarung (Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarung) zwischen dem Verursacher und geeigneten Einrichtungen wie z. B. einem Landschaftspflegeverband (sog. institutionelle Sicherung gemäß § 9 Abs. 5 BayKompV).

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 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 Kontrollzeitpunkt) ist seitens des Vertragspartners im Rahmen der institutionellen Sicherung zu bestätigen (Nachweis per Foto).

# IV. TEXTLICHE HINWEISE

## 1. Grenzabstände von Bepflanzungen

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücksrändern und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

## 2. Landwirtschaftliche Nutzung

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) entschuldigendes hinzunehmen. Grundständig ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den in der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen muss gesichert bleiben. Geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.  
Bei der Pflege der Sondergebietsflächen ist darauf zu achten, dass das Auskommen landwirtschaftlicher Bekräuter und die damit verbundene Bodenfruchtbarkeit benachbarter Kulturpflanzen vermieden werden. Die Eingrünungsflächen sollen regelmäßig gepflegt werden.

3. **Belange der Wasserwirtschaft**  
Bei anstehenden Aushararbeiten sollte das Erreichen von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggenhof zu informieren.

## 4. Denkmalpflege

Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Im westlichen Planbereich ist das Bodendenkmal D-2-7140-0207 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zettelsiedlung) verzeichnet. Außerhalb des Geltungsbereiches ist im Norden das Bodendenkmal D-2-7140-0191 (Siedlung der mittleren Bronzezeit und der Latènezeit sowie Körpergräber vor- oder ungeschichtlicher Zettelsiedlung) sowie im Süden das Bodendenkmal D-2-7140-0186 (Siedlung des Neolithikums (Lineatandkeramik, Stichbandkeramik, Gruppe Oberlauterbach, Münchshöfener und Altheimer Gruppe), der Bronzezeit und der mittleren römischen Kaiserzeit) verzeichnet. Aufgrund der relativen Denkmälerichte im Raum Perkam ist das Vorkommen etwaiger bisher unbekannter Bodendenkmäler nicht auszuschließen.  
Für Bodendenkmäler jeglicher Art im Geltungsbereich des Baugebungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BauNVO notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmal-schutzbehörde zu beantragen ist.  
Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorfrequenter Oberbodenabtrag im Wesentlichen Erhaltung der PV-Anlagen notwendigen Ansoatverfahren mit umgebender Humusschicht durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erdarbeiten, wofür eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen ist, müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundbesitzer/Bauher) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen zu lassen.  
Der Anlagenbetreiber befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen, ob und in welchem Umfang bauvorfrequente Sondierungsarbeiten für die vorliegende Planung durchgeführt sind.  
Eventuell ist Tagebaureliefs Bodendenkmäler entgegen der Meldspflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BauNVO zu melden.

Die Arbeiten für das Setzen der Trafostationen und Verlegen der Kabel werden im Humusbereich und nicht tiefer als 40 cm (ca. Pflugschichttiefe) erfolgen.

## 5. Hinweise zum Brandschutz

Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück:  
Sollten die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrruf vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Feuerwehrrufen auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Besoffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten.

## Umweltverträglichkeitsstudie

Umweltverträglichkeitsstudie:  
Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist erforderlich. Hier sollte im Erststadium im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wasserarm vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöscheinheiten oder Sondergeräten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die Verfahrensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Stahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0321) einzuhalten.

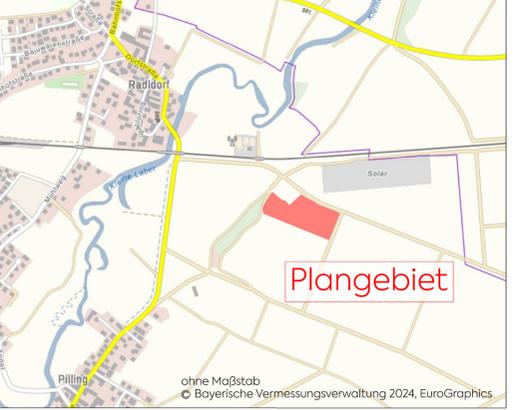
## Ansprechpartner

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 d.h. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrrufen nach DIN 14 695 hierfür vom Betreiber selbst erforderlich werden. Der zuständige 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 erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeworben werden, Ggf. kann man für die gewählte Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VGS-erkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN



# VERFAHRENSHINWEISE

1. **Aufstellungsbeschluss:**  
Die Gemeinde Perkam hat in der öffentlichen Sitzung vom 30.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Baugebungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ 2023 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung vom 19.02.2024 wurde eine Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Die Änderung wurde am \_\_\_\_ 2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Beteiligung der Öffentlichkeit:**  
Die Gemeinde Perkam hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorventures zum vorhabenbezogenen Baugebungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_ 2024 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom \_\_\_\_ 2024 bis einschließlich \_\_\_\_ 2024 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. **Vorgangweise Behördenbeteiligung:**  
Die Gemeinde Perkam hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ 2024 bis einschließlich \_\_\_\_ 2024 durchgeführt. Gleichzeitig wurde die Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefördert.

4. **Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung:**  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Baugebungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_ 2024 wurde mit Begründung, Umweltbericht und Umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ 2024 bis einschließlich \_\_\_\_ 2024 zur Einsicht Öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am \_\_\_\_ 2024 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. **Satzung:**  
Die Gemeinde Perkam hat mit Beschluss vom \_\_\_\_ 2024 den vorhabenbezogenen Baugebungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_ 2024 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 61 BayGO beschlossen.

6. **Ausfertigung:**  
Der vorhabenbezogene Baugebungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausfertigt.

Perkam, den \_\_\_\_\_  
H. Ammer, 1. Bürgermeister

Perkam, den \_\_\_\_\_  
H. Ammer, 1. Bürgermeister

7. **Inkrafttreten:**  
Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Baugebungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Baugebungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Baugebungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 24 und 25 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Perkam, den \_\_\_\_\_  
H. Ammer, 1. Bürgermeister

# Vorhabenbezogener Baugebungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - M 1 : 1.000

