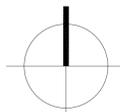


"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE MITTERFELD (AN DER A93)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Fläche für Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (PV)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)
 - maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage 4,5 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
 - (Grenze zur Aufstellung von Solarmodulflächen und erforderlichen Betriebsgebäuden; maßgebend ist die Außenkante)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrbereich (Toranlage) ohne Standortbindung
 - sonstige öffentliche Verkehrsflächen (Flurwege)
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität (geplante Trafostation bzw. Übergabestation)
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - vorhandene unterirdische Drainageleitung. Die genaue Lage der Drainageleitung ist nicht bekannt. Vor Baubeginn sind Suchschlitze zu erstellen.
 - Schutzstreifen von 1,0 m beidseitig der Drainageleitung (keine Bebauung und keine hochwachsenden Pflanzen)
 - geplante/ vorhandene oberirdische 20-kV-Mittelspannungsleitung
 - Schutzstreifen von 8 m beidseitig der 20-kV-Freileitung (keine Bebauung und keine hochwachsenden Pflanzen, max. Aufwuchshöhe 2,5 m)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - extensive Grünfläche (Einsaat mit Saatgut RSM 7.1) zwischen und unter den Solar-Gestellflächen sowie außerhalb des Zauns
 - flächenhafte Extensivierung mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation (Einsaat mit Saatgut RSM 7.1)
 - Pflanzgebot Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecke)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - geplanter Zaun (Stabgitterzaun, Gesamthöhe 2,40m mit 20cm Freibord und 20cm Überstülpschutz) Erldung der Autobahn als 3,50 m hoher Blendschutzzaun ausgeführt mit lückenhafter Bekanung (z.B. Wilder Wein) im nördlichen Bereich

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - extensive Grünfläche (Einsaat mit Saatgut RSM 7.1) zwischen und unter den Solar-Gestellflächen sowie außerhalb des Zauns
 - flächenhafte Extensivierung mit Förderung einer artenreichen Saumvegetation (Einsaat mit Saatgut RSM 7.1)
 - Pflanzgebot Sträucher (Aufbau artenreicher Feldhecke)

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - geplanter Zaun (Stabgitterzaun, Gesamthöhe 2,40m mit 20cm Freibord und 20cm Überstülpschutz) Erldung der Autobahn als 3,50 m hoher Blendschutzzaun ausgeführt mit lückenhafter Bekanung (z.B. Wilder Wein) im nördlichen Bereich

- Hinweise zu den planlichen Festsetzungen**
 - Flurstücksnummern
 - Flurstücksgrenzen
 - Nutzungsgrenzen
 - möglicher Standort eines voraussichtlich benötigten Betriebsgebäudes (mit Zentralheizung, Transformatoren, Regelung- und Überwachungstechnik, etc.)
 - möglicher Standort der Solarmodulbalken
 - umliegende Flurstücke
 - vorhandene Einzelbäume ohne Standortbindung
 - vorhandene Sträucher ohne Standortbindung
 - Bauverbotszone (§ 9 FStrG) an Bundesautobahnen 40 m vom äußeren Rand der Fahrbahnedecke
 - Baubeschränkungszone (§ 9 FStrG) an Bundesautobahnen 100 m vom äußeren Rand der Fahrbahnedecke
 - 110 m Linie (EEG)
 - Grünland
 - Mischwald

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 Abs. 2 als "Sonstiges Sondergebiet (SO)" Fläche für die Nutzung "Photovoltaik" (PV) mit der Zweckbestimmung Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien festgesetzt. Zulässig sind: Photovoltaikanlagen und hierfür betriebsbedingte Gebäude
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff BauNVO)
 - Zulässig sind Solarmodule bis zu einer Maximalhöhe von 4,5 m inkl. Unterkonstruktion (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante). Zulässig sind Bauwerke, die zum Betrieb benötigt werden:
 - z.B. das Stationsgebäude in Form eines Containers. Die Maximalhöhe darf 4,5 m nicht überschreiten (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante).
 - Für notwendige Betriebsgebäude wird eine Gesamtgrundfläche von max. 60 qm. Betriebsgebäude) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt.
- Einfriedigungen**
 - Einfriedigungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
 - Sockelmauern sind nicht zulässig.
 - Die Höhe der Einfriedung darf 2,40 m (abhängig vom Geländeverlauf, senkrecht gemessen ab der Geländeoberkante) nicht überschreiten, mit Ausnahme des Blendschutzzauns entlang der BAB A 93 (Höhe 3,50 m)
 - Für die Einfriedung sind nur Stabgitterzaune zulässig. Es sind nur grüne Farbtonne zulässig.
 - Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über der Geländeoberfläche zu beginnen.
 - Ein Oberstegschutz aus Stacheldraht (max. 20 cm) aus Sicherheitsgründen ist zulässig.
- Ausgleichsflächen**
 - Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

- Maßnahmen:**
Pflanzung einer mehrreihigen landschaftlichen Hecke mit buchtigem Außenrand sowie mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum gemäß Pflanzschema.
- Pflege:**
Die Grünflächen und Gras-/Krautsäume sind biotopprägend ohne Düngung und Einsatz von Bioziden dauerhaft zu pflegen. Die Grünflächen zwischen und unter den Modulen sind mind. 1 Mal pro Jahr zu mähen oder zu mulchen.

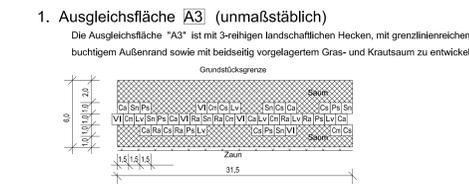
- Wasserhaushalt**
 - Modulüberdeckte Flächen:** Das an den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort u. Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen.
 - Freiflächen:** Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen, wie z.B. Zufahrten etc. hat sich, sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen, auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie Schotterrasen zu beschränken.
- Schutz des Bodens**
 - Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwertung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Zwischenlagerung über 10 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zu begrünen.

GRÜNORDNUNG

A: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bestandssicherung**
 - Die vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten, zu pflegen und während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung zu schützen.
 - Um den Bestand der Flurwege zu sichern muss die vorgesehene Bepflanzung umlaufend einen Abstand von mind. 2,0 m von der jeweiligen Grundstücksgrenze haben.
- Pflanzgebote**
 - Pflanzdichte und Qualität:** Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916.
 - Vollzugsfrist:** Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Grünflächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage, planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.
- Erhaltungsgebot/Neupflanzungen**
 - Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen (über 15%) muss auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe erfolgen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Düngemitteln und Bioziden ist nicht zulässig.

B: PFLANZSCHEMATA DER AUSGLEICHSFLÄCHEN



2. Pflanzliste der Ausgleichsflächen A3

Sträucher:	Stück pro Schema		
A3	A3		
Ca	Cornus sanguinea	Roter Hartnagel	06
Ca	Corylus avellana	Hasselbusch	06
Cm	Crataegus monogyna	Engfrüchtiger Weißdorn	05
Lv	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	06
Pa	Prunus spinosa	Schlehe	06
Ra	Rosa arvensis	Feldrose	06
Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	06
Vi	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	05

VERFAHRENSVERMERKE

Im Folgenden sind die einzelnen Verfahrensschritte in chronologischer Reihenfolge dargestellt:

- Der Planungs- und Umweltausschuss Schwandorf hat in der Sitzung vom 27.04.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mitterfeld (an der A93)“ mit Begründung und Umweltbericht nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2011 ortsüblich bekannt gegeben.
 - Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren wurde in der Sitzung am 27.04.2011 des Planungs- und Umweltausschusses der Großen Kreisstadt Schwandorf nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Schwandorf am 10.05.2011 für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.04.2011 in der Zeit vom 23.05.2011 bis einschließlich 27.06.2011 statt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abstimmung der Planungsziele wurde nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.05.2011 bis einschließlich 27.06.2011 durchgeführt.
 - Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde aufgrund des Beschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Schwandorf ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über diese öffentliche Auslegung informiert und um eine Stellungnahme im Zeitraum vom bis einschließlich gebeten.
 - Die Große Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mitterfeld (an der A93)“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.
 - Der Beschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch die Große Kreisstadt Schwandorf wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)
- Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Große Kreisstadt Schwandorf, (Siegel) Helmut Hey 1. Oberbürgermeister

HINWEISE

- Bodendenkmäler**
 - Sollten bei der Durchführung der Erdarbeiten unvermutet Bodendenkmäler zum Vorschein kommen, wie z.B. historische Scherben, Münzen, Gebrauchsgegenstände etc. oder Mauern, Gruben, Brunnen, Brandschichten oder sonstige Baureste angeschnitten werden, so sind die Arbeiten gem. Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes einzustellen und unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Schwandorf bzw. das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Abteilung Bodendenkmalpflege, zu verständigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Schwandorf die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Übersichtskarte ohne Maßstab

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE MITTERFELD (AN DER A93)"

Photovoltaikanlage auf dem Grundstück der Flurnummern 1095 teilw. Gemarkung Kronstetten Große Kreisstadt Schwandorf



Fassung 29.09.2011

Planungsstand gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

01	Drakagen, Schutzstreifen 20kV, Blendschutzzaun entlang A 93	29.09.2011	W. Kessler
00	Vorentwurf	26.04.2011	W. Kessler
Nr.	gebildet am	Name:
Maßstab	M 1:1000	Sondergebiet "Sondergebiet Photovoltaikanlage Mitterfeld (an der A93)"	Projektnummer
Datum	29.09.2011	Photovoltaikanlage auf den Grundstücken der Flurnummern 1095 teilw. der Gemarkung Kronstetten	Plannummer
			BBP 01-01-0263a_01
			Entwurfsverfasser
			Marina May Dipl.-Ing. Architektin BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH Waldenbrunnener Str. 10 97509 Kitzlheim Tel. +49 (0)9385 9802-0 Fax. +49 (0)9385 9804-590
			Datum / Unterschrift