

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen durch Planzeichen gelten folgende textlich Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1. Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen, und zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 2.6 Werbeanlagen

Endet die Zulässigkeit der baulichen Nutzung als Sondergebiet, wird als Folgenutzung "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

Die Zulässigkeit der betrieblichen Nutzung endet, wenn der Betrieb der Anlage dauerhaft eingestellt und mindestens 3 Monate kein Strom mehr erzeugt und in das öffentliche Stromnetz eingespeist wurde. Die Beendigung der betrieblichen Nutzung ist der Stadt Schwandorf innerhalb von 2 Wochen nach Einstellen der Nutzung schriftlich

1.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,6 (bezogen auf die Geltungsbereichsgrenze). Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 bzw. der festgesetzten 2.8 20 kV-Leitung Grundfläche für Gebäude von maximal 200 m² für die zu errichtenden Gebäude ist nicht zulässig. Die Grundfläche der Gebäude ist bei der GRZ von 0,6 einzurechnen bzw. zu berücksichtigen. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule (in senkrechter Projektion) bzw. der Modultische mit Wechselrichter und die befestigten Bereiche um die Gebäude einschließlich der Baukörper (mit Energiespeicher) sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege (auch mit teilversiegelnden Belägen, nicht Rasen oder Schotterrasen) einzurechnen. Die planlich festgesetzte Baugrenze bezieht sich auf die Aufstellflächen der Modultische und der Trafostationen. Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen können außerhalb 2.9 Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG:

Für die Anordnung und Ausprägung der Module und der Modultischreihen sowie die Lage der Trafostationen sind ausschließlich die festgesetzten Baugrenzen, die Grundflächenzahl GRZ und die planlich festgesetzte Anordnung der Modulreihen maßgeblich (siehe auch Festsetzung 1.3).

1.3 Höhe baulicher Anlagen, Aufneigung Modultische, Ausrichtung der Module

Die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe (Traufhöhe) von 4,00 m bezieht sich auf die oberste Gebäudebegrenzung (Trafostationen). Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand bzw. bei Flachdächern die OK Attika definiert. Bezugshöhe ist die geplante Geländehöhe in der Mitte des Gebäudes

Die maximale zulässige Höhe der Module bzw. Modultische beträgt 3,50 m über der jeweiligen Geländehöhe. Bezugshöhe ist die geplante Geländehöhe bei Mitte Modultisch bis zum höchsten Punkt der Module (oberste Begrenzung) Der Bodenabstand der Modulunterkante beträgt mindestens 0,8 m.

1.4 Baugrenzen / Nebenanlagen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO festgesetzt. Zufahrten, Umfahrungen und Einzäunungen können auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden (jedoch keine Gebäude und Module mit Wechselrichter).

1.5 Rückbauverpflichtung

Nach Beendigung der betrieblichen Nutzung sind alle ober- und unterirdischen Anlagenbestandteile, wie Module, Wechselrichter, Gebäude, Fundamente, Einfriedungen, Flächenbefestigungen einschließlich Unterbau, Kabel und andere Leitungen zurückzubauen (einschließlich der Grünflächen und der Ausgleichs-/Ersatzflächen, soweit die geltenden natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen dies zulassen). Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau und die Bodenqualität sind wiederherzustellen. Bodenverdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.

Die Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag verbindlich zu regeln.

2.1 Gebäude

Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach bis 20° Dachneigung zulässig

2.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind als nicht blickdichte (optisch durchlässige) Holz- oder Metallzäun bis zu einer Höhe von 2,30 m zulässig (einschließlich Übersteigschutz). Übersteigschutz ist zulässig.

Nicht zulässig sind Mauern und sonstige geschlossene Einfriedungen, die eine Abstandsflächenpflicht auslösen würden, sowie Zaunsockel. Der untere Zaunansatz muss mindestens 15 cm über der Bodenoberfläche liegen, um die Anlage für Kleintiere durchlässig zu halten.

2.3 Geländeabgrabungen / Aufschüttungen

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind maximal bis zu einer Höhe von 0,6 m im Bereich der Trafostationen (mit Umgriff von jeweils 5,0 m) zulässig (bezogen auf die geplante Geländehöhe), soweit dies für die technische Ausführung zwingend erforderlich ist. Böschungen und Stützmauern sind grundsätzlich nicht zulässig. Im Bereich der Module ist eine Anpassung des Geländes (Aufschüttungen oder Abgrabungen) bis 0,30 m zulässig. Bezugshöhe ist die geplante Geländehöhe.

Anfallender Oberboden darf unter Beachtung der einschlägigen bodenschutzrechtlicher Vorschriften für einen Zeitraum von max. 6 Monate gelagert werden (zum Bodenschutz

2.4 Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbar Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich der zu errichtenden Gebäude (Trafostationen und sonstige Container) und deren unmittelbarem Umfeld über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine Ableitung in Vorfluter bzw. straßen- und wegbegleitende Gräben, oder auf Grundstücke Dritter (z.B. gemeindliche Wege) ist nicht zulässig.

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und 2.5 Immissionsschutz

nicht durch Blendeffekte beeinträchtigt werden.

Edelstahl, Aluminium, bestimmte Legierungen).

kV-Leitung wird von Anlagenbestandteilen freigehalten.

schattung o.ä.) sind entschädigungslos hinzunehmen.

größeren Umfangs.

Grünordnerische Festsetzungen

Vorschriften einzuhalten.

Umwelteinwirkungen, Flächenversiegelung

Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Die im Fachgutachten zur Bewertung von Blendeinwirkungen vom 24.04.2024, S.22

Zufahrtsbereich. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht

Aufgrund der Lage im Vorranggebiet für Wasserversorgung des Regionalplans dürfen

nur beschichtete Ausführungen oder andere Materialien (keine verzinkten

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet

Über die Anlagenfläche verläuft im südlichen Bereich eine 20 kV-Freileitung. Sämtliche

sich daraus ergebende planerische und sonstige Anforderungen der Bayernwerk sind

uneingeschränkt zu berücksichtigen und planerisch umzusetzen. Die Trasse der 20

Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter,

gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs.

1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des

Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung

im Einzelfall (§ 9 Abs 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage,

die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B.

auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf

dem Erdboden ruhen und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des

Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung

bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der

anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter,

gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert

Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des

oder anders genutzt werden. Auch verfahrensfreie Vorhaben im Bereich der

Gemäß § 9 Abs. 2c FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungs- verfahrer

für eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu beteiligen

wenn eine solche Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 Meter

oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden

Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, jeweils gemessen

vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden

Bedarf eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie keiner

Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils

Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der

3.1 Bodenschutz - Schutz des Oberbodens, Maßnahmen zum Schutz vor schädlicher

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, boden- und abfallrechtliche

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen de

Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen

errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen

Geltungsbereich gilt dies für alle Bereiche außer den Flächen der Solarmodule

(Fundamentierungen), der zu errichtenden Gebäude (Trafostationen) und ihre

unmittelbar umgebenden befestigten Bereiche, sowie die Bereiche mit

Geländeanpassungen gemäß Festsetzung 2.2, soweit erforderlich. Zulässig sind lediglich

die erforderlichen Fundamentierungen (Rammfundamente). Bodenveränderungen sind

Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/ Zustimmung des

zuständigen Behörde nach § 9 Absatz 2c Satz 12 FStrG anzuzeigen.

m hohen Mieten zwischenzulagern (max. Lagerzeit 6 Monate).

Auch sämtliche Einwirkungen aus der Freileitung (wie Eisabwurf, Vogelkot,

relativen Blendwirkungen hervorgerufen werden, ist zwingend zu beachten.

zulässig. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht erlaubt.

Witterungsverhältnissen befahren werden, ansonsten sind geeignete ur Gewährleistung der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer dürfen von den Modulen Schutzvorkehrungen (Bereifung, Bodendruck) zu treffen. keine störenden Blendwirkungen ausgehen. Die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer darf

dargestellte und im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Modulaufstellung Die Anlage der privaten Grünflächen einschließlich der Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmer und ausrichtung, die sicherstellt, dass auch ohne Blendschutzmaßnahmen keine hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen

durch eine Fachfirma zu erfolgen. Wartungsarbeiten sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 07:00 bis 20:00 Uhr Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen sind

spätestens in der auf die Inbetriebnahme nachfolgenden Pflanzperiode herzustellen.

3.3 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und sonstige Grünflächen im Geltungsbereich Erlaubt sind die Werbeanlagen bis zu einer maximalen Fläche von 2 m² am Zaun im Vermeidungsmaßnahmen, Artenschutz

Die in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" gekennzeichneten Flächen an der Nord-, West und Südseite der Photovoltaik-Anlage, innerhalb des Geltungsbereichs, dienen der Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe (9.170 m², A1 bis A4). Es

Stahlelemente) für die Tragständer verwendet werden (z.B. unverzinkte Stahlelemente Ausgleichs-/Ersatzflächen A4 (645 m² im Südwesten) und A1 (3.526 m² im Osten) Auf den Flächen sind durch Einsaat einer regionaltypischen, standortangepasster

sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Wiesenmischung mit mindestens 50 % Anteil krautiger Arten artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K132, 8 WP) zu entwickeln Regiosaatgut der Region Bayerischer Wald und Oberpfälzer Wald, Ursprungsgebiet 19). Alternativ zur Einsaat ist eine Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist vollständig zu verzichten. Die Flächen sind zu mähen (2 Schnitte), die 1. Mahd nicht vor dem 15.07. des Jahres, 2 Mahd als Herbstmahd ab Mitte September. Das Mähgut ist von der Fläche zu entferner (keine Mulchmahd, alternativ angepasste Beweidung mit max. 1 GV/ha zulässig).

Wurzelstockhaufen (ohne Feinerde) mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen und/oder Steinhaufen (aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei) anzulegen.

Zur zusätzlichen Strukturbereicherung sind insgesamt mindestens 2 Totholz- bzw.

-Ausgleichs-/Ersatzflächen A2 (1.522 m² im Südwesten) und A3 (3.477 m² im Nordosten Hinweise Auf den Flächen sind mindestens 2-reihige Hecken bzw. Heckenabschnitten (im Süden) 1.

aus heimischen und standortangepassten Arten unter Verwendung autochthonen 19, 20-kV-Leitung) Pflanzmaterials des Vorkommensgebiets 3 gemäß den planlichen Festsetzungen zu pflanzen. Darüber hinaus sind artenreiche Heckensäume durch Einsaat einer egionaltypischen, standortangepassten Wiesenmischung mit mindestens 50 % Anteil krautiger Arten zu entwickeln (Regiosaatgut der Region Bayerischer und Oberpfälzer Wald. Ursprungsgebiet 19). Alternativ zur Einsaat ist eine Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist vollständig zu verzichten. Die Heckensäume sind als Altgrasfluren zu entwickelr (alternierende Mahd alle 2 Jahre im Herbst, jeweils 50 % der Fläche). Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen (keine Mulchmahd, alternativ angepasste Beweidung mit max. 1,0 GV/ha zulässig).

Zur zusätzlichen Strukturbereicherung sind insgesamt mindestens 3 Totholz- bzw. Wurzelstockhaufen (ohne Feinerde) mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen und/oder Steinhaufen (aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei) anzulegen.

Ausgleichs-/Ersatzflächen sind naturnah zu entwickeln und dauerhaft für den Betriebszeitraum der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erhalten. Die der Kompensation dienenden artenreichen Säume und sonstige Strukturen dürfen nicht in das Grundstück der Photovoltaikanlage eingefriedet werden, sondern sind der

Einzäunung vorgelagert anzulegen, um die ökologische Wirksamkeit zu gewährleisten

Der Ausgleichsbedarf von 60.166 WP wird durch die Kompensationsmaßnahmen mit einer Gesamtaufwertung von 65.018 WP ausreichend nachgewiesen.

(siehe Darstellung des Zaunverlaufs in der Planzeichnung).

Sonstige Grünflächen im unmittelbaren Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage (Anlagenfläche) sind als Wiesenflächen einzusäen und extensiv zu unterhalten. Die Die Flächen sind max. 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 01.07. des Jahres, 2. Mahd verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. als Herbstmahd).

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Bauzeit auf die Tagzeit (Helligkeit) beschränken. Arbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeit sind nicht zulässig.

3.4 Gehölzauswahlliste, Mindestpflanzqualitäten, Pflanzabstände, Pflege

Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten:

Acer campestre Feld-Ahorn vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Im

Tilia platyphyllos Sommer-Linde

Malus sylvestris Wild-Apfel

Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn

Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Corylus avellana Haselnuß

Trauben-Kirsche

Bäume 1. Wuchsordnung

Eine Vollversiegelung von Oberflächen ist außer den Gebäuden (zu errichtende Bäume 2. Wuchsordnung Trafostationen) nicht zulässig. Zulässig ist darüber hinaus eine Überdeckung durch die Acer platanoides Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Carpinus betulus Hainbuche

Prunus padus

Pyrus pyraster

Flächenbefestigungen mit teildurchlässigen Befestigungsweisen sind nur unmittelbar im Bereich der Zufahrt zulässig (Schotterrasen, wassergebundener Belag). Die Umfahrung ist als Rasenfläche auszubilden. Sollten schädliche Bodenveränderungen während der Bauphase auftreten, ist weger

der weiteren Vorgehensweise das Landratsamt Schwandorf zu verständigen (siehe auch

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§1a Abs. 2 BauGB). Dementsprechend dürfen Grünflächen nur in dem zwingend notwendigen

Überschüssiger Oberboden ist nach den materiellen Vorgaben des § 6-8 BBodSchV zu verwerten. Im Sondergebiet ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, bei

Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Mindestpflanzqualitäten, Pflanzabstände, Pflege

Als Mindestpflanzqualitäten für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich der 3.2 Unterhaltung der Grünflächen, Zeitpunkt der Umsetzung der Begrünungsmaßnahmer

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden festgesetzt -Sträucher: Str., 4 Tr. 2 x v. 60-100 (Containerware oder gut bewurzelt)

-baumförmige Gehölze: Hei 2 x v. 100-150 oder Hochstamm H 10-12 (Containerware oder gut bewurzelt)

-Reihenabstand 2,0 m, Pflanzabstand in der Reihe 3,0 m

und Mulchen zu unterstützen

- Arten der Sträucher in Gruppen von 6-8 Stück -der Aufwuchs der Gehölze ist durch eine fachgerechte Bodenbearbeitung, Wässer

-Gehölze sind in ihrem natürlichen Habitus entsprechend zu pflegen; ein Formschnitt ist

-bei Ausfall von über 10 % der Gehölze sind diese zu ersetzen.

gesetzlichen Mindestabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken sind -Die Pflanzung hat mit Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme zu erfolgen

spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode. Sie ist dauerhaft zu erhalten -Der Aufwuchs ist zu unterstützen (ggf. Gießen, Mulchen). Ausgefallene Gehölze und Bäume, welche festgesetzt sind, spätestens in der nächsten Pflanzperiode

Für die Ausführung der Pflanzarbeiten gelten die Vorgaben der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten" und für die Ausführung der Pflegearbeiten - die Vorgaben der DIN 1819 "Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen".

-Die "Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V (FLL) sind für die Pflanzung der Gehölze im Bereich des Ausgleichsfläche verbindlich

Einwirkungen aus der Umgebung (Landwirtschaft, Autobahn A 93, Kreisstraße SAD

In der Umgebung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage werden Flächen weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet. Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können, sofern die allgemein üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Immissionen durch Staub und Gerüche. Auch auf nicht gänzlich auszuschließende Schäden durch Steinschlag oder abgeschleuderte Maschinenteile aus der landwirtschaftlichen Nutzung unmittelbar

benachbarter Flächen wird hingewiesen. Auch aus den umliegenden Straßen (A 93, SAD 19) sind jegliche Einwirkunger hinzunehmen. Es können keinerlei Entschädigungsansprüche gegenüber de traßenbaulastträgern geltend gemacht werden.

egliche Beeinträchtigung der 20-kV-Leitung, wie herabfallende Eis- und Schneelasten Vogelkot oder Schattenwurf sind entschädigungslos hinzunehmen, auch bei eine Verlegung oder Neuerrichtung von Masten.

Hinweise bezüglich Altlasten oder Verdachtsflächen, abfall- und bodenschutz-

Im Bereich des Bebauungsplans selbst liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche 8. Gesetzliche Grundlager Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und gegebenenfalls bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind. Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material ist in seinem natürlichen

Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen zu verwenden. Bei der Entsorgung von Flächen sind zu mähen oder extensiv zu beweiden. Düngung, Pflanzenschutz und überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sonstige Meliorationsmaßnahmen sind auch innerhalb der Anlagenfläche nicht zulässig. und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material

> KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nu eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Im Regelfall ist der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften ver- antwortlich; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

3. Bodendenkmal

Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist eine eigenständige denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG einzuholen. Art. 8 BayDSchG ist im Falle eines Auffindens von Bodendenkmälern ebenfalls vollinhaltlich zu beachten.

"Wolfsabweisende Zäunung im Solarpark" zu beachten (Vereinbarkeit einer

4. Einfriedungen

wolfssicheren Zäunung und des notwendigen Bodenabstandes). 5. Hinweise zu anbaurechtlichen Belangen Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer de

Im Falle einer Beweidung ist das Schreiben des STMUV vom 02.06.2021

Bundesfernstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn

sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie -- auch an der Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Folgende gewichtigen straßenrechtliche Belange dürfen dem bei der Errichtung einer

Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nicht entgegenstehen:

-Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit der autobahneigenen Anlagen (Bestandsanlagen i. S. d. § 1 Abs. 4 FStrG und Funktionsflächen) Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs während der Errichtung und des Betriebs (insb. keine Verkehrseingriffe, Blendwirkung)

-damit verbunden die Beachtung der Vorgaben der RPS 2009

-Sicherstellung von bereits bestehenden konkreten Ausbauabsichten Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB A 93 ausgeschlossen wird.

Einfriedung - § 9 und 11 FStrG § 11 Abs. 2 FStrG ist zu beachten. Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter § 11 Abs. 2 betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Absatz 1 FStrG und sind in der

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anbauverbotszone nicht zulässig. Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XII "Sondergebiet Photovoltaik Mitterfeld II" in der Fassung vom 13.11.2023 hat in der Zeit vom 20.12.2023 bis einschließlich 01.02.2024 Bei der geplanten Änderung des FNP: Die Anbauverbots - und Anbaubeschränkungszonen sind auch in die zeichnerische Darstellung bei der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP-) gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch aufzunehmen. Mindestens sind die Hinweise 1--4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. in den Textteil der Begründung zur Änderung des FNP gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XII "Sondergebiet Photovoltaik Mitterfeld II" in der Fassung vom 13.11.2023 hat in der Zeit vom 20.12.2023 bis einschließlich 01.02.2024

Die Erschließung für Bau und Unterhalt der PV-Anlage hat ausschließlich über da

05.06.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XII "Sondergebiet Photovoltaik Mitterfeld II" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2024 straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich. Eine Erschließung über die BAB A93 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XII Bepflanzungen zur Seite der BAB A93 hin, sind regelmäßig zurückzuschneiden, sowei Sondergebiet Photovoltaik Mitterfeld II" in der Fassung vom 07.05.2024 wurde mit Begründung und Zuwegungen beeinträchtigt werden könnten. Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2024 bis einschließlich 12.08.2024 öffentlich Es ist für den Betriebsdienst ein 5m breiter Anwandweg freizuhalten.

Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A93 zugeführ Auf die vom Verkehr und Unterhalt der BAB A93 ausgehenden und auf das Planungsgebiet

ev. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom

Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf

Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden. Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 93 ausgeschlossen wird.

Evtl. Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A93 nicht geblendet werden können.

die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Soweit erforderlich sind die Fahrzeugrückhaltesysteme auf Kosten des Vorhabensträger.

Der Drainagesammler im Nordosten des Geltungsbereichs (siehe Planzeichnung) wurde bereits eingemessen und geortet, und wird im Zuge der Errichtung der Anlage unbeeinträchtigt erhalten.

or Baubeginn ist zu prüfen, inwieweit die in den Boden zu rammenden Ständer in der wassergesättigten Bodenzone zu liegen kommen, soweit nicht bereits von vornherein keine verzinkten Tragständer verwendet werden. In der wassergesättigten Bodenzone dürfen für die in den Boden zu rammenden Tragständer der Modultische oder Schraubfundamente keine verzinkten Materialien verwendet werden (Vermeidung von Zinkausschwemmungen). Die diesbezüglichen Vorgaben der LABO-Arbeitshilfe, Bodenschutz bei Standortauswahl Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie vom 28.02.2023 (im Internet frei verfügbar) sind zu beachten.

Übersichtslageplan M 1 : 20.000

zur Konkretisierung aufzunehmen.

Die in den Planunterlagen erwähnten gesetzlichen Grundlagen sind:

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes

BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 3

ABGRENZUNG DES VORHABEN-

╡NR. XII "SONDERGEBIET

BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT

PHOTOVOLTAIK MITTERFELD II"

INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BayBO (Bayerische Bauordnung), Fassung v. 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 13a des Gesetzes

Broße Kreisstadt Schwandorf

Schwa**r**dorf, den <u>15.01.20</u>

Große Kreisstadt Schwandorf

Bekanntmachung hingewiesen.

Broße Kreisstadt Schwandorf

Schwandorf, den 18.03.20

Andreas Feller, Oberbürgermeister

Schwandorf, den 26.02.2025

Andreas Feller, Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Andreas Feller, Oberbürgermeister

notar fun

TADT SCHWANDORI

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr.

XII "Sondergebiet Photovoltaik Mitterfeld II" wurde am 11.03.2025 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB

ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XII

Sondergebiet Photovoltaik Mitterfeld II" mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den

üblichen Dienststunden bei der Großen Kreisstadt Schwandorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über

dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem

Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in de

ordnungsplan Nr. XII "Sondergebiet Photovoltaik Mitterfeld II" ist damit in Kraft getreten. Auf die

1. Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in öffentlicher Sitzung am

16.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XII

5. Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in öffentlicher Sitzung am

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XII

Sondergebiet Photovoltaik Mitterfeld II" in der Fassung vom 07.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen

Fräger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2024 bis einschließlich 12.08.2024

Die Große Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom

<u>AM. 2024</u> den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XII

ondergebiet Photovoltaik Mitterfeld II" gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 💯 💋 2 4 🔠 als

11.2023 den überarbeiteten Vorentwurf in der Fassung vom 13.11.2023 erneut gebilligt.

Sondergebiet Photovoltaik Mitterfeld II" beschlossen und den Vorentwurf in der Fassung vom 16.06.2020

Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat in öffentlicher Sitzung am

SPITALGARTEN 1 92421 SCHWANDORF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-PLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜN-ORDNUNGSPLAN NR. XII "SONDERGEBIET PHOTO-

VOLTAIK MITTERFELD II" Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit

integrierter Grünordnung ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG

PLAN-NR.:

1:20.000 / 1:1000 30.10.2024 DATUM:

GEÄNDERT

G. Blank GEZEICHNET:

UNTERSCHRIFT

BLANK & PARTNER MBB

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48 eMAIL: info@blank-landschaft.de

