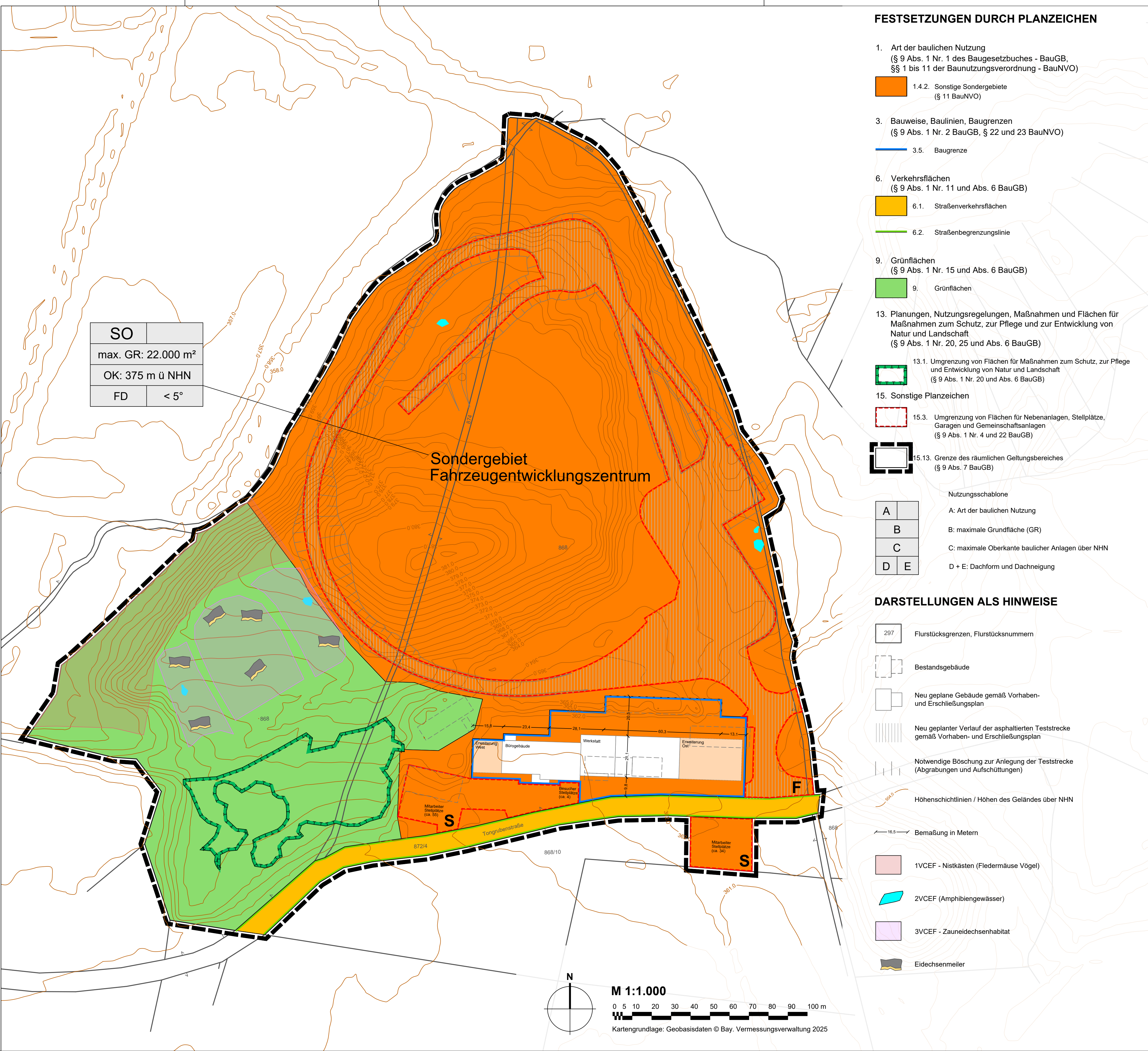




Flächendeckende Sträucher und Bodenbedecker zur Bodenfixierung
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Corylus avellana Hasel
Robus sect. Brombeere

10. **Eingriffs- /Ausgleichsregelung**
Für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild besteht ein Ausgleichsbedarf im Umfang von 70.850 Wertpunkten.
Der Ausgleich findet auf einer externen Fläche statt, die im Laufe des Verfahrens ergänzt wird.

11. **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
Es sind mehrere Vermeidungsmaßnahmen und insgesamt drei vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Nr.	Übersicht - Kurzbeschreibung der Maßnahmen
1 V	Umweltbaubegleitung während der gesamten Baumaßnahme
2 V	Verhinderung möglicher baubedingter Tötungen von Arten
2.1 V	Fällung von Gehölzen in den Wintermonaten (ohne Wurzelstockentfernung) in Begleitung einer Fachkraft für Artenschutz
2.2 V	Kontrolle und Verschluss potentieller Spaltenquartiere im Bereich der Gebäude in Begleitung einer Fachkraft für Fledermausschutz
2.3 V	Zeitlich abgestimmte Entfernung von Wurzelstöcken
2.4 V	Errichten eines Repellenziums am Lager West sowie im Bereich der Teststrecke (im Osten)
2.5 V	Wiederholtes Absammeln und Umsiedeln von Zauneidechsen durch Fachkräfte
2.6 V	Temporäre Vergärung von Kreuzkröten am bekannten Laichgewässer während der Bauphase
2.7 V	Gebäudeabriss außerhalb der Vogelnistaison
2.8 V	Vermeidung von Fährten, Pfützenbildung und künstlichen Erdhügeln
2.9 V	Räumung des Baufeldes / Entfernen von Habitatstrukturen wie Stein- und Asthaufen
2.10 V	Umsiedlung von Bäumen der Rötchen-Weiden, sofern sich Bäume in Baufeld befinden
3 V	Verhinderung der Zerstörung oder Beeinträchtigung von Gewässerlebensräumen
3.1 V	Anlage von Pufferstreifen um bekannte Larval- und Laichgewässer
3.3 V	Baumaßnahmen und Betrieb von Fahrzeugen gemäß guter fachlicher Praxis zum Gewässerschutz
3.4 V	Lenkungsmaßnahmen zum Schutz des Inselseufers vor Besuchern und Personal
4 V	Verhinderung der Zerstörung oder Beeinträchtigung von Landlebensstätten und Vegetationsbeständen
4.1 V	Erhalt und Schutz von Habitatbäumen
4.2 V	Erhalt und Förderung von Wäldchen mit Kronenschluss und Unterholz sowie Hecken mit Krautbaum
4.3 V	Erhalt und Absicherung des Lagerplatzes West mittels der angrenzenden Waldkante sowie der südlichen Wieserfläche und den an die Gebäude westlich und nördlich angrenzenden Bereichen
4.4 V	Anlage der Baggerfestbereiche auf der bereits bestehenden Rohbodenflächen des Lagers Nord
4.5 V	Erhalt und Förderung von sonnigen Böschungsbereichen sowie Feld- und Totholzstrukturen
4.6 V	Beschränkung von Rodungsflächen auf das notwendige Maß
4.7 V	Nischenbrüterfreundliche Fassadengestaltung
4.8 V	Horst-Nachschube Besserer
4.9 V	Anbringen von Fledermausbreitern an den Werkgebäuden und / oder den Bestandsgebäuden, die nicht abgerissen werden.
4.10 V	Anlage von einigen Turmeln, die unter dem Rundkurs verlegt werden, um insbesondere für Amphibien die Querung der Fahrbahn zu erleichtern
5 V	Weitere landschaftspflegerische Maßnahmen
5.1 V	Vermeidung nächtlicher Dauerbeleuchtung und Wahl geeigneter Leuchtmittel
5.2 V	Beschränkung befestigter / asphaltierter Strecken und Flächen auf das unvermeidbare Maß
5.3 V	Landschaftsbauliche und extensivell: Wo möglich, sollte Dach- und Fassadenbegrünung eingesetzt werden.
5.4 V	Klima, Luft und Ressourcenschutz: Die Nutzung von Photovoltaik wird empfohlen.
5.5 V	Erhalt und Ergänzung von Bäumen entlang der Straße und des Forstweges, sodass die Anlage v.a. im Zufahrtsbereich eingepflegt und optisch abgemildert bleibt.
5.6 V	Nicht mehr benötigte Schotterflächen komplett entleeren
Nr.	Ausgleichsmaßnahmen / Kompensation
1 V _{zer}	Anbringen von künstlichen Quartieren für Vögel und Fledermäuse
2 V _{zer}	Anlage und regelmäßige Pflege neuer Amphibiengewässer (v.a. Neuzüchter)
3 V _{zer}	Schaffung neuer Ersatzausgleichsstrukturen für Reptilien und Rohbodenbräuer
4 V _{zer}	Aufwertung und regelmäßige Pflege der Wiesenfläche
A1	Ersatzpflanzungen mit heimischen Gehölzen (Lage außerhalb des Planungsgebietes ist noch festzulegen!)
A2	Ausweisung von Biotopblumen

HINWEISE

- Niederschlagswasserversickerung (Hochwasser- und Starkregenereignisse):**
Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Eine erlaubnisfreie Niederschlagsversickerung ist möglich, wenn die Vorgaben der NWFriV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) i.V.m. der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.
Der Bau von sogenannten Grauwasseranlagen ist gemäß §13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) der Kreisverwaltungsbehörde – Abteilung Gesundheit – anzuzeigen. Die Anlagen müssen der DIN 1989 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.
Den Bauherren wird empfohlen, Gebäude bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Insbesondere sollten Haus- eingänge und Lichtschächte gegen eintretendes Oberflächenwasser geschützt werden (z.B. durch OK FFB ca. 25 cm über Geländeneiveau).
- Stellplatzsatzung:**
Für die erforderliche Anzahl und sonstigen Anforderungen zur Errichtung von Stellplätzen wird auf die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) der Stadt Schwandorf in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- Denkmalschutz:**
Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal- schutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzei- ge verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unter- nehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ab- lauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten ge- stattet.
- Grünordnerische Hinweise**
Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Feb- ruar vorgenommen werden. Die restliche Zeit des Jahres dient als Schutzzeitraum für Brut- und Aufzucht von Jungtieren.
Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertig- stellung der baulichen Anlagen umzusetzen, sodass die Beeinträchtigungen für den Natur- haushalt und das Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgeglichen werden. Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeits- blatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.
Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesell- schaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.
Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländeumformungen ist ausschließlich unbelas- tetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderun- gen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen und wieder zu verwerten.

- Erneuerbarer Energien**
Gemäß den Grundsätzen der Bayerischen Bauordnung, insbesondere Art 44a Abs. 2 Satz 1, ist für gewerbliche Neubauten die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Flachdächern ver- pflichtend. Die Anlagen sind so auszuliegen, dass eine möglichst große Dachfläche zur solaren Energiegewinnung genutzt wird, soweit keine technischen oder wirtschaftlichen Unzumutbar- keiten entgegenstehen. Diese Regelung dient der nachhaltigen Energieversorgung, der Förde- rung Erneuerbarer Energien und der Umsetzung klimapolitischer Ziele.
- DIN-Vorschriften/ Richtlinien**
Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften/ Richtlinien können in der Stadtverwal- tung während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Schwandorf hat in der Sitzung vom 12.02.2025 die Aufstellung des vorhaben- bezogenen Bebauungsplans Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwick- lungszentrum“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentli- cher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwick- lungszentrum“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwick- lungszentrum“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Schwandorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Schwandorf, den

(Siegel)

(Oberbürgermeister Andreas Feller)

7) Die Regierung/ Das Landratsamt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“ mit Bescheid vom A2 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8) Ausgefertigt

Schwandorf, den

(Siegel)

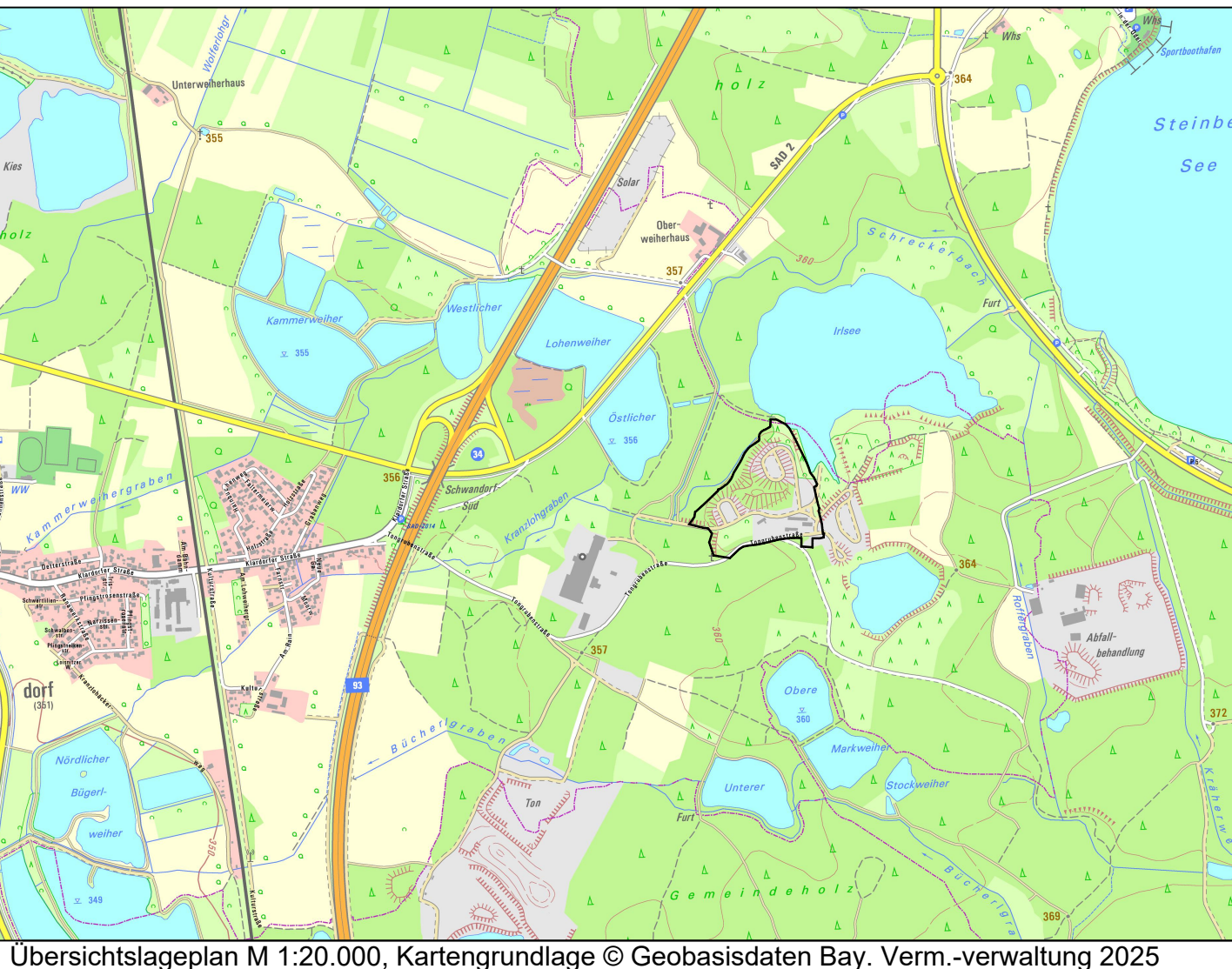
(Oberbürgermeister Andreas Feller)

9) Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüb- lich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 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 Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Be- kanntmachung hingewiesen.

Schwandorf, den

(Siegel)

(Oberbürgermeister Andreas Feller)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet "Fahrzeugentwicklungszentrum", Klardorf

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A0	12.02.2025	12.02.2025	1596_BP_1
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekten	Planfassung:	Vorentwurf	
Bezeichnung: Jürgen Ehrhart Claudio Lenz	Unterschrift des Planers:		