

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

 Sonstiges Sondergebiet - Erneuerbare Energien

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

 Baugrenze

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

 Zufahrt Freiflächen-Photovoltaikanlage (Feldweg - Neuanlage)

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Gehölzpflanzung (Hecke)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Extensive Wiesenfläche

 Grünland

5. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes

 Einzäunung Freiflächen-Photovoltaikanlage

 Biotopkartierung

 Abstand zur Autobahn

 Einspeiseleitung

 Hochspannungsfreileitung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§11, Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb (Ausnahme: Trafostation auch außerhalb) des Sondergebietes Photovoltaikanlagen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen. Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m² nicht überschreiten.

2. Gebäude

Max. Modulhöhe: 3 m
Max. Firsthöhe Nebengebäude: 5 m (Wechselrichter-/Trafostationen)

3. Weitere Festsetzungen

3.1 Einzäunung

Die Einzäunung erfolgt mit einem verzinkten Maschendrahtzaun max. 2,5 m über Geländeneiveau. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muß mindestens 15 cm betragen.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.2 Abstandsflächen

Maximaler Abstand: 110 m entlang von auto- und eisenbahnnahen Flächen (vgl. § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG).

3.3 Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Nach Rückbau der PV-Anlage sind bei einer Beseitigung der zur Eingrünung und Eingriffsminimierung dienenden Gehölze die dann gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.

3.4 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Eine mögliche Gefährdung des Autobahnverkehrs durch Blendwirkungen ist aufgrund der bestehenden Gehölze, durch die Verwendung blendfreier Module und noch zu pflanzende Gehölze weitgehend auszuschließen. Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gem. 26. BImSchV eingehalten werden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Es sind blendarme (entspiegelte) Solarmodule einzusetzen. Aufgrund des Autobahnverkehrs sowie der Instandhaltungsmaßnahmen am Autobahngelände sind Beeinträchtigungen hinzunehmen. Des Weiteren wird der Autobahnbetreiber von Forderungen freigestellt, die diese Maßnahmen betreffen. Blendungen des Autobahnverkehrs und des Wohnhauses am Irigraben 2 durch die Elemente der Photovoltaikanlage sind durch Anbringung von Blendschutzmatten an der erhöhten Zaunanlage auszuschließen. Es wird dazu ein Blendgutachten erstellt.

4. Grünordnung

4.1 Wiesenflächen im Sondergebiet

Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine Grünlandansaat der Region 19 vorzunehmen. Die Fläche ist extensiv mit einer 1-2 schürigen Mahd zu pflegen. Eine Mulchung der Fläche ist zulässig. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden.

4.2 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen

Das Sondergebiet wird mit einer 5 m breiten 2-reihigen autochthonen Gehölzpflanzung (Herkunftsregion 19 lt. BFN 2012) auf der Nord-, Ost- und Westseite eingegrünt. Der Baumanteil beträgt mind. 15%. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (Festsetzung 4.4) in Gruppen zu pflanzen. An der Südseite entfällt die Anpflanzung aufgrund des angrenzenden Ackers.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m für Bäume und 2 m für Sträucher sind einzuhalten.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt auf einer externen Fläche, südlich in ca. 700 m Entfernung außerhalb des Geltungsbereichs, auf der Fl.Nr. 1011, Gemarkung Niederwinkling. Die Fläche ist zu striegeln und danach mit einer autochthonen Saatgutmischung (Herkunftsregion 19, Grundmischung) einzusäen. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig. Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren 3 mal jährlich zu mähen. Anschließend 2 mal jährlich, davon hat der zweite Schnitt im September zu erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren. Die 1. Mahd darf zum Schutz der Wiesenbrüter nicht vor dem 01.07. erfolgen. Düngung- und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden. Die Ausgleichsfläche ist für die Dauer des Eingriffs zu erhalten. Die Pflegeverpflichtung beträgt durch Umwandlung eines Ackers in eine extensive Wiese mindestens 15 Jahre.

Zur rechtlichen Sicherung der benötigten Ausgleichsfläche ist ein Grundbucheintrag (Dingliche Sicherung mit Realast) erforderlich. Zudem ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Schwarzach und dem Betreiber der PV-Anlage notwendig, da eine Gemeinde nur Ausgleichsflächen auf Flächen innerhalb ihrer Gemeindegrenze festsetzen kann. Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde Schwarzach an das Landesamt für Umwelt zu melden.

4.4 Pflanzliste

Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern (l.Str., 3-5 Triebe, 60-100 cm):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix purpurea	Purpur Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeinder Schneeball

Auswahlliste zu autochthonen Bäumen (Hei. 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm):

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

III. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) hinzunehmen. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

2. Wasserwirtschaft

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtlern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VawS) zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufstellung ist nicht zulässig. Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht in das Grundstück der A3 oder in die Entwässerungseinrichtung der Autobahn eingeleitet oder zugeführt werden.

3. Brandschutz

Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.

4. Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort aus sichtbar sind, ist nicht zulässig.

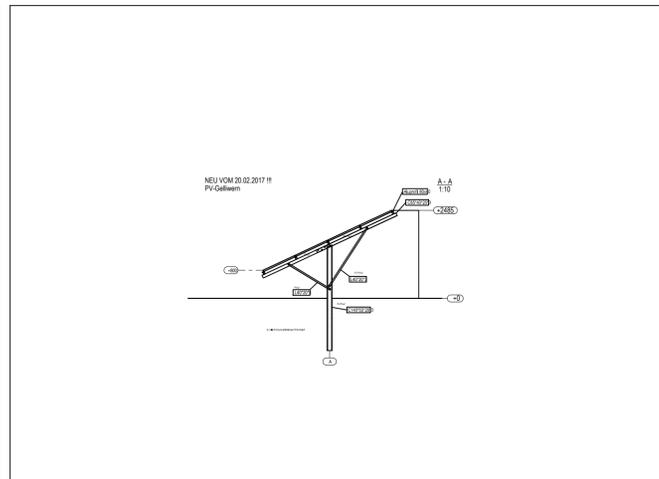
AUSGLEICHSFLÄCHE

M 1:1.000



REGELQUERSCHNITT

M 1:10



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SO SOLARPARK SCHWARZACH"

M 1:1.000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:10.000



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

SO Solarpark Schwarzach

GEMEINDE: Schwarzach
LANDKREIS: Straubing - Bogen
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



Verfahrensmerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat Schwarzach hat in der Sitzung vom 24.07.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2019 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.07.2019 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

6. Die Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Schwarzach, den.....
Georg Edbauer, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt
Schwarzach, den.....
Georg Edbauer, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwarzach, den.....
Georg Edbauer, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom 13.11.2019 sowie die Begründung (Geheft v. 13.11.2019) sind Bestandteil der Satzung.

Stand:

13.11.2019

Land Schafft Raum
Landshuter Str. 40, 84109 Wörth a. d. Isar
Tel: 08702-5689777, Fax: 08702-5689778
Email: info@landschafftraum.com

Bearbeitung: B. Eng, Bianca Hallschmid

