

## 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 m<sup>2</sup> 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 Zaunfeld muß mindestens 15 cm betragen.

3.2 **Abstandsflächen**

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

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.3 **Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung**

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Im Bereich bis zu 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Anbauverbotszone) wird die Laufzeit nach der jetzigen Einspeisevergütung im EEG von 20 Jahren befristet. Nach Ende Laufzeit muss dieser Bereich erneut mit der Autobahndirektion Südbayern abgestimmt werden. Eine Verlängerung der Nutzungsdauer ist abhängig von den Ausbauvorhaben der Autobahndirektion Südbayern. Der Bereich ab 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Autobahn ist davon nicht betroffen und kann unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Belange für die mögliche Funktions- und Betriebszeit weiter bestehen bleiben. 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 werden aufgrund der noch zu pflanzende Gehölze und durch die Verwendung blendfreier Module weitgehend minimiert. Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgeweite 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. Es wurde ein Gutachten (Te-191213-S-1) über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage (Stand Dezember 2019, Verfasser Teichelmann, IBT 4Light GmbH) erstellt. Demzufolge sind bei Realisierung der Modulausrichtung auf 209° Südsüdwest bei einer Abneigung auf 25° keine störenden oder unzumutbaren Blendwirkungen durch Sonnenreflexionen auf die Bundesautobahn A3 zu erwarten. In Richtung Wohnbebauung können bei entsprechenden Anbringen von Blendschutzmatten an der erhöhten Zaunanlage auszuschließen.

4. **Grünordnung**

4.1 **Wiesenflächen im Sondergebiet**

Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine Grünlandsaat 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 Baumenteil 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 planterartiger 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. Dünge- 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 Reallast) 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	Holzappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastrer	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

4.5 **Freiflächengestaltungsplan**

Vor Baubeginn ist ein Freiflächengestaltungsplan anzufertigen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

## 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 Wechselrichtern) 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 Aufständigung 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.

5. **Gehölzpflanzungen**

Es wird empfohlen, die vorgesehenen Gehölzpflanzungen bzw. privaten Grünflächen auch über die Betriebsdauer der Anlage hinaus in größtmöglichem Umfang, zumindest aber 50 % davon unter Einbindung in ein Biotopverbundsystem dauerhaft zu erhalten.

6. **Folgenutzung/Wiedernutzung**

Es wird empfohlen, für die Bereiche mit Folgenutzung / Wiedernutzung als landwirtschaftliche Flächen nach Abbau der Photovoltaikanlage bzw. nach Ablauf der Betriebsdauer der Anlage eine klima-, boden- und wasserschonende Bewirtschaftung nach den Grundsätzen des kontrolliert-biologischen Landbaus zu betreiben.

7. **Baustellenzufahrt**

Es wird empfohlen, sofern notwendig, anstelle von Kies oder Schotter beim Unterbau von Strassen, Wegen und Stellplätzen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat zu verwenden.

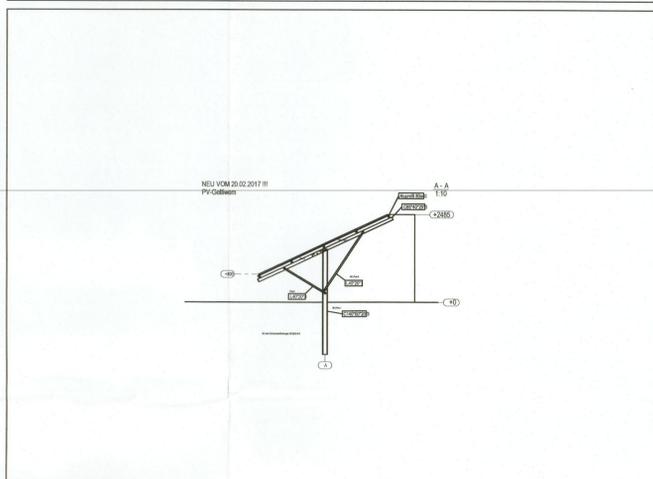
## AUSGLEICHSFLÄCHE

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

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

- Der Gemeinderat Schwarzach hat in der Sitzung vom 24.07.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 06.09.2019 bis 09.10.2019 stattgefunden.
- 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 02.09.2019 bis 09.10.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2020 bis 11.02.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2020 bis 12.02.2020 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Schwarzach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.04.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 01.04.2020 als Sitzung beschlossen.

Schwarzach, den **03. JUNI 2020**  
Georg Edbauer, 1. Bürgermeister

Schwarzach, den **03. JUNI 2020**  
Georg Edbauer, 1. Bürgermeister

Schwarzach, den **04. JUNI 2020**  
Georg Edbauer, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen i. d. Fassung vom 01.04.2020 sowie die Begründung (Heft v. 01.04.2020) sind Bestandteil der Sitzung.

Stand:  
01.04.2020

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

Bearbeitung: B. Eng. Bianca Hallschmid

Land Schafft Raum