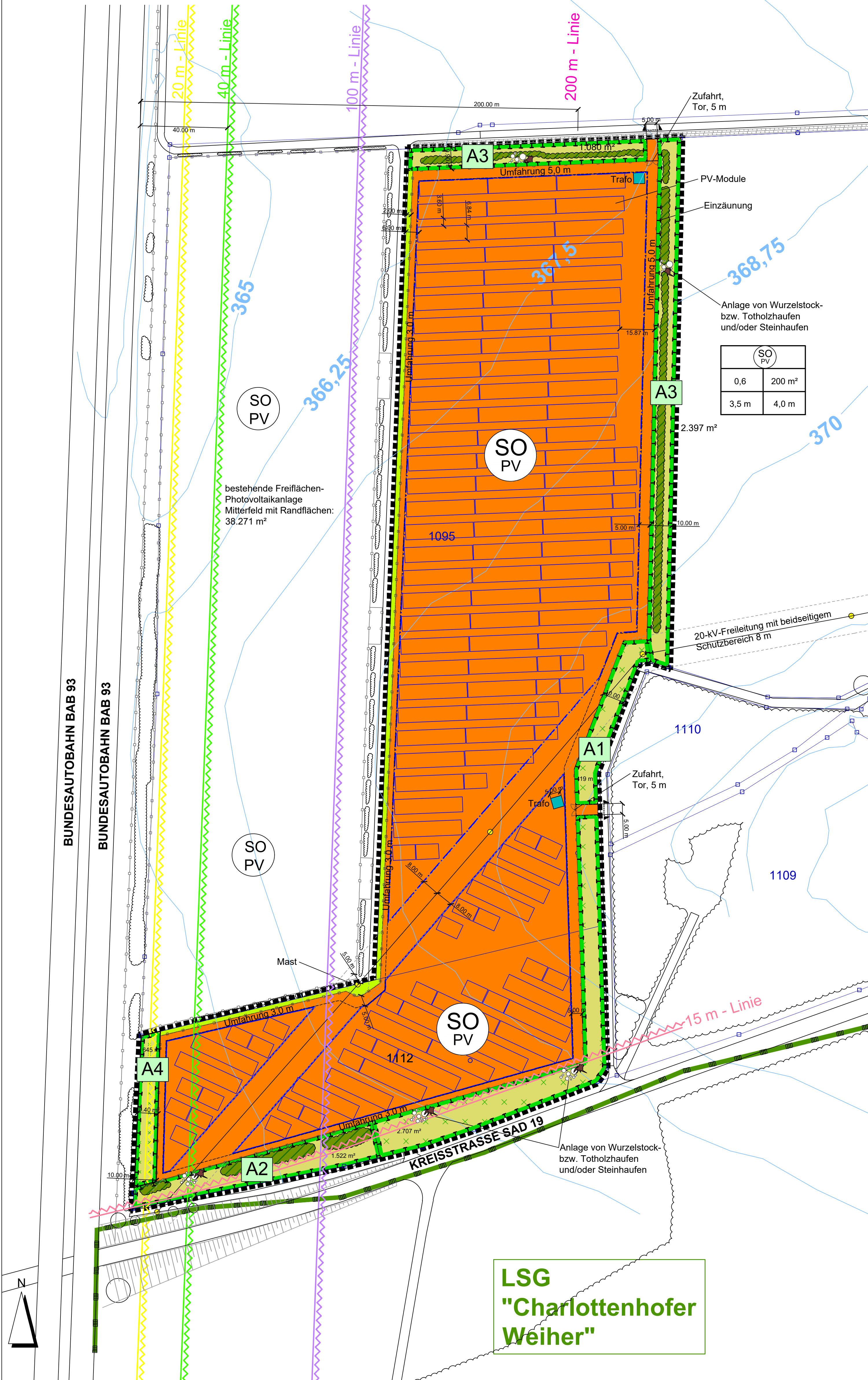


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO.
Zweckbestimmung: Photovoltaikanutzung zur Erzeugung elektrischer Energie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grundflächenzahl
0,6
Größe der maximal zulässigen Grundfläche für Gebäude einschließlich
Mehrfachstöckigkeit (Gesamtfläche) in m²
maximale Höhe der Gebäude in m (Traufhöhe), max. 4,0 m über
geplanter Geländeoberfläche bei Mitte Gebäude
maximale Höhe der Module, (max. 3,5 m höchste OK der Module über geplanter
Geländeoberfläche bei Mitte Modultisch)
festgesetzter Zufahrtbereich
geplante Fläche für Trafostationen
geplante Modulfläche für Photovoltaik-Module
geplante Einzäunung (Holz- oder Metallzäune)
geplantes Tor (Holz- oder Metalltor)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO (Aufteilung
Module, Trafo- und Übergangsflächen, Energiepeicher)

4. GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen
Zweckbestimmung: Abstandsgrün an der Westseite ohne Ausgleichsfunktion
 Umwandlung des Ackers durch Einsaat einer standortangepassten Wiesensmischung
(Unkrautgehalt 10) in artenreiche Säune und Staudenfluren frischer bis mäßig
trockener Standorte, mit 2-reihiger Mähndrüse, 1. Mahd nicht vor 15.07. des Jahres,
Versicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen;
Abtragsgut des Mähndrüse von der Fläche, K132, 8 WP
zur Pflege siehe textliche Festsetzung in Kap. 3.3
 Pflanzung von 2-reihigen, neopflanzten Hecken aus heimischen und standortgerechten
Arten, Vermeidung von ausrottenden Pflanzenteilen (Vorkommensgebiet 3), mit
Entwicklung von Heckenräumen (Algenfluren)
 Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhäufen aus Grobmaterial,
Kantenlänge 200-400 mm, linsenförmig, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplans: 60.267 m²
Nutzungsschablone
vorhandene Flurgenz
vorhandene Flurnummer
vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des
Geltungsbereichs
vorhandene Bäume ausserhalb des
Geltungsbereichs
vorhandener Flurweg, Straße
vorhandene Böschung
vorhandener Zaun
Bemaßung
Höhentlinien in m NN
20-kV-Freileitung mit beidseitigem
Schutzbereich

B Planzeichen als Hinweise

- vorhandene Flurgenz
 vorhandene Flurnummer
 vorhandene Gehölzbestände ausserhalb des
Geltungsbereichs
 vorhandene Bäume ausserhalb des
Geltungsbereichs
 vorhandener Flurweg, Straße
 vorhandene Böschung
 vorhandener Zaun
 Bemaßung
 Höhenlinien in m NN
 20-kV-Freileitung mit beidseitigem
Schutzbereich
 Grenze des Landschaftsschutzgebiets
 15 m Mindestabstand mit Modulen vom
Fahrband der Kreisstraße
 20 m Mindestabstand mit Modulen vom
Fahrband der Autobahn A93
 40 m-Anbauverbotszone zur Autobahn
nach § 9 (1) FStG
 100 m-Baurechtsbereichszone zur Autobahn
nach § 9 (2) FStG

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen durch Planzeichen gelten folgende textliche 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 BauNVO).

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 eingespist wurde. Die Beendigung der betrieblichen Nutzung ist der Stadt Schwandorf innerhalb von 2 Wochen nach Einstellen der Nutzung schriftlich anzuzeigen.

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 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 Energiegespeichern) sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege (auch mit teilversiegelnden Belägen, nicht Rasen oder Schotterrassen) einzurechnen. Die planlich festgesetzte Baugrenze bezieht sich auf die Aufstellflächen der Modultische und der Trafostationen. Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen können außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (jedoch keine Gebäude und Module mit Wechselrichtern). Die Errichtung von Trafo- und Wechselrichterstationen oder Wechselrichter an den Modultischen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

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 Modulareihen maßgeblich (siehe auch Festsetzung 1.3).

1.3 Höhe baulicher Anlagen, Aufhebung Modultische, Ausrichtung der Module

Die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe (Traufhöhe) von 4,0 m bezieht sich auf die oberste Gebäudekante (Trafostationen). Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand bzw. bei Flachdächern die OK Attika definiert. Bezugshöhe ist die geplante Geländeöhe in der Mitte des Gebäudes (Längsseite). Die maximale zulässige Höhe der Module bzw. Modultische beträgt 3,50 m über der jeweiligen Geländeöhe. Bezugshöhe ist die geplante Geländeöhe 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 Einfriedungen können auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden (jedoch keine Gebäude und Module mit Wechselrichtern).

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 artschutzrechtlichen 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. Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung

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 Metallzäune, bis zu einer Höhe von 2,30 m zulässig (einschließlich Überstiegschutz). Überstiegschutz ist zulässig. Nicht zulässig sind Mauern und sonstige geschlossene Einfriedungen, die eine Abstandsflächenpflicht auslösen würden, sowie Zaunsöckel. Der untere Zaunsatz 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 Geländeöhe), 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 Geländeöhe.

Anfallender Oberboden darf unter Beachtung der einschlägigen bodenschutzrechtlichen Vorschriften für einen Zeitraum von max. 6 Monate gelagert werden (zum Bodenschutz siehe 3.1).

2.4 Oberflächenentwässerung

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

2.5 Immissionsschutz

Zur Gewährleistung der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer dürfen von den Modulen keine störenden Blendwirkungen ausgehen. Die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer darf nicht durch Blendeffekte beeinträchtigt werden. Die im Fachgutachten zur Bewertung von Blendeeinträgen vom 24.04.2024, S.22 dargestellte und im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Modulaufstellung- und -ausrichtung, die sicherstellt, dass auch ohne Blendeschutzmaßnahmen keine relativen Blendwirkungen hervorgerufen werden, ist zwingend zu beachten.

Wartungsarbeiten sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 07:00 bis 20:00 Uhr zulässig. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht erlaubt.

2.6 Werbeanlagen

Erlaubt sind die Werbeanlagen bis zu einer maximalen Fläche von 2 m² am Zaun im Zufahrtbereich. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht gestattet.

2.7 Gewässerschutz

Aufgrund der Lage im Vorranggebiet für Wasserversorgung des Regionalplans dürfen nur beschichtete Ausführungen oder andere Materialien (keine verzinkten Stahlelemente) für die Tragständer verwendet werden (z.B. verzinkte Stahlelemente, Edelstahl, Aluminium, bestimmte Legierungen). Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

2.8 20-kV-Leitung

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-kV-Leitung wird von Anlagenbestandteilen freigehalten. Auch sämtliche Einwirkungen aus der Freileitung (wie Eisabwurf, Vogelkot, Beschattung o.ä.) sind entschädigungslos hinzunehmen.

2.9 Anbaurechtliche Belange § 9 FStRG:

Längs der Autobahn dürfen hochbestanden 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 Bebauungsverfahrens 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 Erdfläche 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 größeren Umfangs.

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 oder anders genutzt werden. Auch verfahrensfreie Vorhaben im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Gemäß § 9 Abs. 2c FStRG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren 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 soll.

Bedarf eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Absatz 2c Satz 12 FStRG anzuzeigen. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Bodenschutz - Schutz des Oberbodens, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Flächenversiegelung

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, boden- und abfallrechtlichen Vorschriften einzuhalten. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern (max. Lagerzeit 6 Monate). Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Im Geltungsbereich gilt dies für alle Bereiche außer den Flächen der Solarmodule (Fundamente, Gebäude, Trafostationen) und der unmittelbar umgebenen befestigten Bereiche, sowie die Bereiche mit Geländeanspassungen gemäß Festsetzung 2.2, soweit erforderlich. Zulässig sind lediglich die erforderlichen Fundamentierungen (Rammfundamente). Bodenveränderungen sind grundsätzlich soweit wie möglich zu minimieren.

Eine Versiegelung von Oberflächen ist außer den Gebäuden (zu errichtende Trafostationen) nicht zulässig. Zulässig ist darüber hinaus eine Überdeckung durch die Solarmodule.

Flächenbefestigungen mit teildurchlässigen Befestigungsweisen sind nur unmittelbar im Bereich der Zufahrt zulässig (Schotterrassen, wassergebundener Belag). Die Umfahrung ist als Rasenfläche auszubilden.

Sollten schädliche Bodenveränderungen während der Bauphase auftreten, ist wegen der weiteren Vorgehensweise das Landratsamt Schwandorf zu verständigen (siehe auch Hinweis Nr. 2).

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

Überschüssiger Oberboden ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Im Sondergebiet ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln.

Unterhaltung der Grünflächen, Zeitpunkt der Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen

Die Anlage der privaten Grünflächen einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen durch eine Fachfirma zu erfolgen. Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme nachfolgenden Planperiode herzustellen.

Die Anlage der privaten Grünflächen einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen durch eine Fachfirma zu erfolgen.

3.3 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und sonstige Grünflächen im Geltungsbereich, 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 sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Ausgleichs-/Ersatzflächen A4 (645 m² im Südwesten) und A1 (3.526 m² im Osten) Auf den Flächen sind durch Einsaat einer regionaltypischen, standortangepassten Wiesensmischung mit mindestens 50 % Anteil krautiger Arten artenreiche Säune und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K132, 8 WP) zu entwickeln (Regioaustgut der Region Bayerischer Wald und Oberpfälzer Wald, Ursprungsgelände 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 entfernen (keine Mulchmahd, alternativ angepasste Beweidung mit max. 1,0 GV/ha zulässig).

Zur zusätzlichen Strukturbereicherung sind insgesamt mindestens 2 Totholz- bzw. Wurzelstockhaufen (ohne Feinerde) mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen und/oder Steinhäufen (aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei) anzulegen.

-Ausgleichs-/Ersatzflächen A2 (1.522 m² im Südwesten) und A3 (3.477 m² im Nordosten und Norden)

Auf den Flächen sind mindestens 2-reihige Hecken bzw. Heckenabschnitten (im Süden) aus heimischen und standortangepassten Arten unter Verwendung autochthonen Pflanzmaterials des Vorkommensgebiets 3 gemäß den planlichen Festsetzungen zu pflanzen. Darüber hinaus sind artenreiche Heckenstände durch Einsaat einer regionaltypischen, standortangepassten Wiesensmischung mit mindestens 50 % Anteil krautiger Arten zu entwickeln (Regioaustgut der Region Bayerischer und Oberpfälzer Wald, Ursprungsgelände 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 Heckenstände sind als Algrasfluren zu entwickeln (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 Steinhäufen (aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, feinerdefrei) anzulegen.

Die Ausgleichs-/Ersatzflächen sind naturnah zu entwickeln und dauerhaft für den Betriebszeitraum der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erhalten.

Die der Kompensation dienenden artenreichen Säune und sonstige Strukturen dürfen nicht in das Grundstück der Photovoltaikanlage eingefriedet werden, sondern sind der Einzäunung vorgelagert anzulegen, um die ökologische Wirksamkeit zu gewährleisten (siehe Darstellung des Zaunverlaufs in der Planzeichnung).

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

Anlagenfläche

Sonstige Grünflächen im unmittelbaren Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage (Anlagenfläche) sind als Wiesenflächen einzusäen und extensiv zu unterhalten. Die Flächen sind zu mähen oder extensiv zu beweiden. Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind auch innerhalb der Anlagenfläche nicht zulässig. Die Flächen sind max. 2-mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 01.07. des Jahres, 2. Mahd als Herbstmahd). Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Bauseit auf die Tagzeit (Helligkeit) zu 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:

- Bäume 1. Wuchsordnung**
Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Sand-Birke
Prunus avium Vogel-Kirsche
Quercus petraea Trauben-Eiche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde
- Bäume 2. Wuchsordnung**
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Malus sylvestris Wild-Apfel
Prunus padus Trauben-Kirsche
Pyrus pyracantha Wildbirne
Sorbus aucuparia Vogelbeere
- Sträucher**
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hunds-Rose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Mindestpflanzqualitäten, Pflanzabstände, Pflege

Als Mindestpflanzqualitäten für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich der 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
- Arten der Sträucher in Gruppen von 6-8 Stück
- der Aufwuchs der Gehölze ist durch eine fachgerechte Bodenbearbeitung, Wässern und Mulchen zu unterstützen
- Gehölze sind in ihrem natürlichen Habitus entsprechend zu pflegen; ein Formschnitt ist nicht zulässig
- bei Ausfall von über 10 % der Gehölze sind diese zu ersetzen.
- Die gesetlichen Mindestabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken sind einzuhalten
- Die Pflanzung hat mit Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme zu erfolgen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Planperiode. Sie ist dauerhaft zu erhalten
- Der Aufwuchs ist zu unterstützen (vgl. Gießen, Mulchen). Ausgefallene Gehölze und Bäume, welche festgesetzt sind, spätestens in der nächsten Planperiode nachzupflanzen
- 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 für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumverbreiter, Bauweisen und Substrate“ der Forschungsanstalt für Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. (FLL) sind für die Pflanzung der Gehölze im Bereich des Ausgleichsfläche verbindlich einzuhalten.

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

Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich. Eine Erschließung über die BAB A93 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.

Bepflanzungen zur Seite der BAB A93 hin, sind regelmäßig zurückzuschneiden, soweit Zuwegungen beeinträchtigt werden können.

Es ist für den Betriebsdienst ein 5m breiter Anwandweg freizuhalten.

Obertflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A93 zugeführt werden.

Auf die vom Verkehr und Unterhalt der BAB A93 ausgehenden und auf das Planungsgebiet ev. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbausträger 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.

Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Soweit erforderlich sind die Fahrzeugrückhaltesysteme auf Kosten des Vorhabenträgers nachzurüsten.

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

Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich. Eine Erschließung über die BAB A93 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.

Bepflanzungen zur Seite der BAB A93 hin, sind regelmäßig zurückzuschneiden, soweit Zuwegungen beeinträchtigt werden können.

Es ist für den Betriebsdienst ein 5m breiter Anwandweg freizuhalten.

Obertflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A93 zugeführt werden.

Auf die vom Verkehr und Unterhalt der BAB A93 ausgehenden und auf das Planungsgebiet ev. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbausträger 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.

Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Soweit erforderlich sind die Fahrzeugrückhaltesysteme auf Kosten des Vorhabenträgers nachzurüsten.

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

Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich. Eine Erschließung über die BAB A93 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.

Bepflanzungen zur Seite der BAB A93 hin, sind regelmäßig zurückzuschneiden, soweit Zuwegungen beeinträchtigt werden können.

Es ist für den Betriebsdienst ein 5m breiter Anwandweg freizuhalten.

Obertflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A93 zugeführt werden.

Auf die vom Verkehr und Unterhalt der BAB A93 ausgehenden und auf das Planungsgebiet ev. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbausträger 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.

Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Soweit erforderlich sind die Fahrzeugrückhaltesysteme auf Kosten des Vorhabenträgers nachzurüsten.

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

Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von der Bundesautobahn sind grundsätzlich nicht möglich. Eine Erschließung über die BAB A93 zum Baugrundstück ist nicht zulässig.

Bepflanzungen zur Seite der BAB A93 hin, sind regelmäßig zurückzuschneiden, soweit Zuwegungen beeinträchtigt werden können.

Es ist für den Betriebsdienst ein 5m breiter Anwandweg freizuhalten.

Obertflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A93 zugeführt werden.

4. Einfriedungen

Im Falle einer Beweidung ist das Schreiben des STMUV vom 02.06.2021 „Wolfsabweisende Zäunung im Solarpark“ zu beachten (Vereinbarkeit einer wolfsicheren Zäunung und des notwendigen Bodenabstandes).

5. Hinweise zu anbaurechtlichen Belangen

Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der 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 autobahnigen 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 Ausbaubahnsichten

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 Betonlemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStRG) unter § 11 Abs. 2 betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht 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 Anbauverbotszone nicht zulässig.

Bei der geplanten Änderung des FNP: Die Anbauverbots - und Anbaubeschränkungszone sind auch in der zeichnerische Darstellung bei der Änderung des Flächenumzugsplans (FNP) gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch aufzunehmen. Mindestens sind die Hinweise 1-3 in den Textteil der Begründung zur Änderung des FNP gemäß § 5 Absatz 4 Baugesetzbuch zur Konkretisierung aufzunehmen.

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

Straßennetz zu erfolgen. Sonderabfahrten von