

## A. PLANZEICHNUNG

NORDEN M: 1:1.000

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNOV)

**SO** Sondergebiete § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNOV:  
Zweckbestimmung: Photovoltaiknutzung zur Erzeugung und Speicherung elektrischer Energie

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Grünfläche

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhalt und Schutz der gewässerbegleitenden Gehölze, 20 m Abstand zur Bebauung

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Neupflanzung Sträucher und Heister,  
Anlage von Biotope (Ablagerung Findlinge, Totholz, Sand)

Verkehr

Einfahrt

Einfahrbereich

#### Sonstige Festsetzungen

Einfriedung, dauerhaft

Einfriedung, mobil

#### Nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenzen

biotopkarte Flächen, mit Nummer

biotopkarte Flächen/ oder Teilfläche unter § 30 - Schutz NaturschG

L Grenze des Landschaftsschutzgebietes

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß BauGB und BauNVO)

#### 1.1 Geltungsbereich Bebauungsplan

(1) Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2891/2, 2891/3, 2891/4, 2891/5 und 2892 der Gemarkung Weiden i.d.OPf..

#### 1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)

(1) Entsprechend § 11 BauNVO wird der Geltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung eines Gebietes für Anlagen, die der Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien durch Sonnenenergie dienen, festgesetzt.  
Zulässig sind im Sondergebiet ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung und Speicherung elektrischer Energie) dienen. Entsprechende Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenze zulässig.

#### 1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO)

(1) Grundflächenzahl (GRZ): 0,5  
Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen. Bezugsfläche ist der Geltungsbereich.  
Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Speicher,...) ist hierbei auf 500 qm begrenzt.

#### 2.3 Grundwasser und Oberflächenwasser

Durch Baumaßnahmen und betriebliche Abläufe darf das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Bei Antreten des oberflächennahen Grundwassers ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone, Grundwasserschwankungsbereich) auf Materialien, die Zink enthalten, zu verzichten. Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern. Betonfundamente sind aufgrund der Grundwasserbeeinflussten Böden nicht zulässig. Es sind geeignete Materialien (z.B. verzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden. Farbanstriche oder -beschichtungen an den Rammpfählen sind nicht zulässig. Die Pflege der Modulflächen hat ohne Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen. Das wild abfließende Wasser darf gem. § 37 WHG keine Beteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen.

#### 2.4 Abgrabungen und Auffüllungen

Aufschüttungen im Überschwemmungsgebiet sind nicht zulässig. Aufschüttungen außerhalb überschwemmungsbereich Flächen sind nach Vorgaben der §§ 6-7 BBodSchV vorzunehmen. Bevorzugt ist nur Oberboden hierfür zu verwenden, der die Anforderungen des Bodenschutzrechts einhält. Dem gegenüber findet die Ersatzbaustoffverordnung nur Anwendung bei Aufschüttungen für die Errichtung eines technischen Bauwerks. Bei der Anlage der Kabelgraben ist auf einen getrennten Ausbau von Oberboden, Unterboden und Unterguss zu achten. Eine Vermischung darf nicht erfolgen. Ein Rückbau hat in entsprechender Tiefenlage des Ausbaus zu erfolgen. Stützmauern sind unzulässig.

#### 2.5 Einfriedungen

Bei der PV-Anlage handelt es sich um eine Agri-PV-Fläche mit Rinderbeweidung. Die beweidete Fläche ist mit einer wolsfischerischen Einzäunung auszustatten. Die Fläche wird nördlich, östlich und südlich mit einem fest installierten Stabgitterzaun eingezäunt. Westlich entlang des Sauerbachs wird eine mobile Weidezaun (außerhalb des Überschwemmungsbereichs, höchstens 60 m Abstand zur Grundstücksgrenze) vorgesehen. Zum Schutz der Rinder wird die Umzäunung der beweideten Fläche wolsfischerisch ausgeführt. Das Schreiben des STIMUV „Wolfsabweisende Zäunung bei Freiflächenphotovoltaikanlagen“ vom 02.02.2024 ist zu beachten.

Nicht eingezäunte Bereiche werden nicht beweidet. Außerhalb der Weideflächen ist keine Einzäunung der Module notwendig (Videoüberwachung).

## D. VERFAHRENSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 [zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023]
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2021 [zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023]
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 8. Dezember 1990 [zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021]
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 [zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023, durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023]
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 [zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024]

## E. PLANVERFAHREN

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i.d.OPf. hat in der Sitzung vom 24.04.2024 mit Beschluss Nr. 20 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2024 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 04.10.2024 hat in der Zeit vom 20.11.2024 bis 03.01.2025 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 04.10.2024 hat in der Zeit vom 20.11.2024 bis 03.01.2025 stattgefunden.

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

5. 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.

6. Die Stadt Weiden i.d.OPf. hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

7. Die Regierung der Oberpfalz hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

#### 8. Ausgefertigt

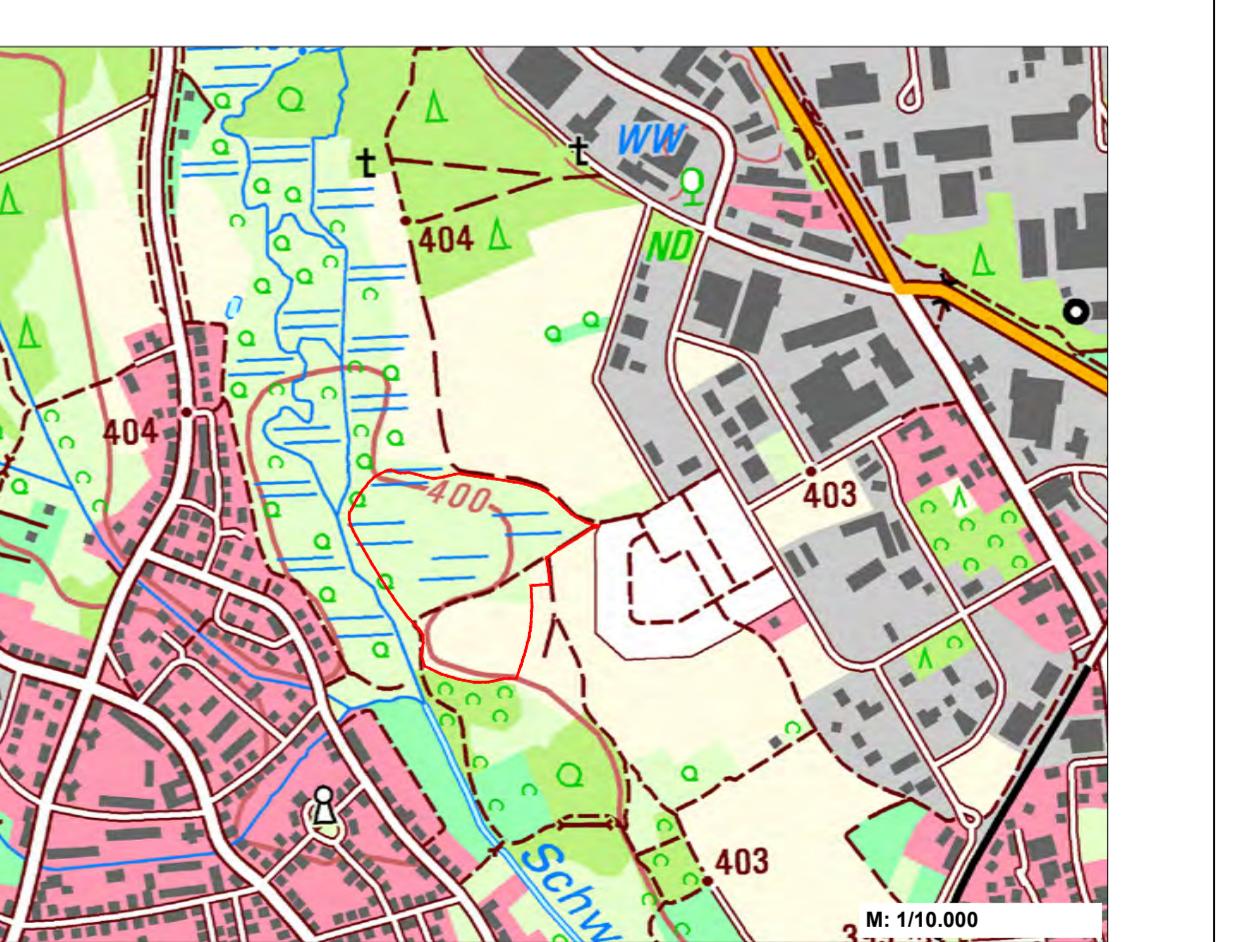
Stadt Weiden i.d.OPf., den Jens Meyer, Oberbürgermeister

Stadt Weiden in der Oberpfalz

## (VORHABENBEZOGENER) BEBAUUNGSPLAN

### Nr. 61 26 343

"Sonnenpark Neuer Volksfestplatz"



Vorhabenträger:	ENMAG Verwaltungs GmbH
	Gabelsbergerstraße 5
	92637 Weiden
Planfertiger:	Trepesch Landschaftsarchitektur
	Steinhoffgasse 11
	92224 Amberg
Stadtplanungsamt Weiden i.d.OPf.	Gefertigt: 28.10.2025
	Ergänzt:
Fruhzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	20.11.2024 - 03.01.2025
Veröffentlichung	
Satzungsbeschluss	
In Kraft seit dem	