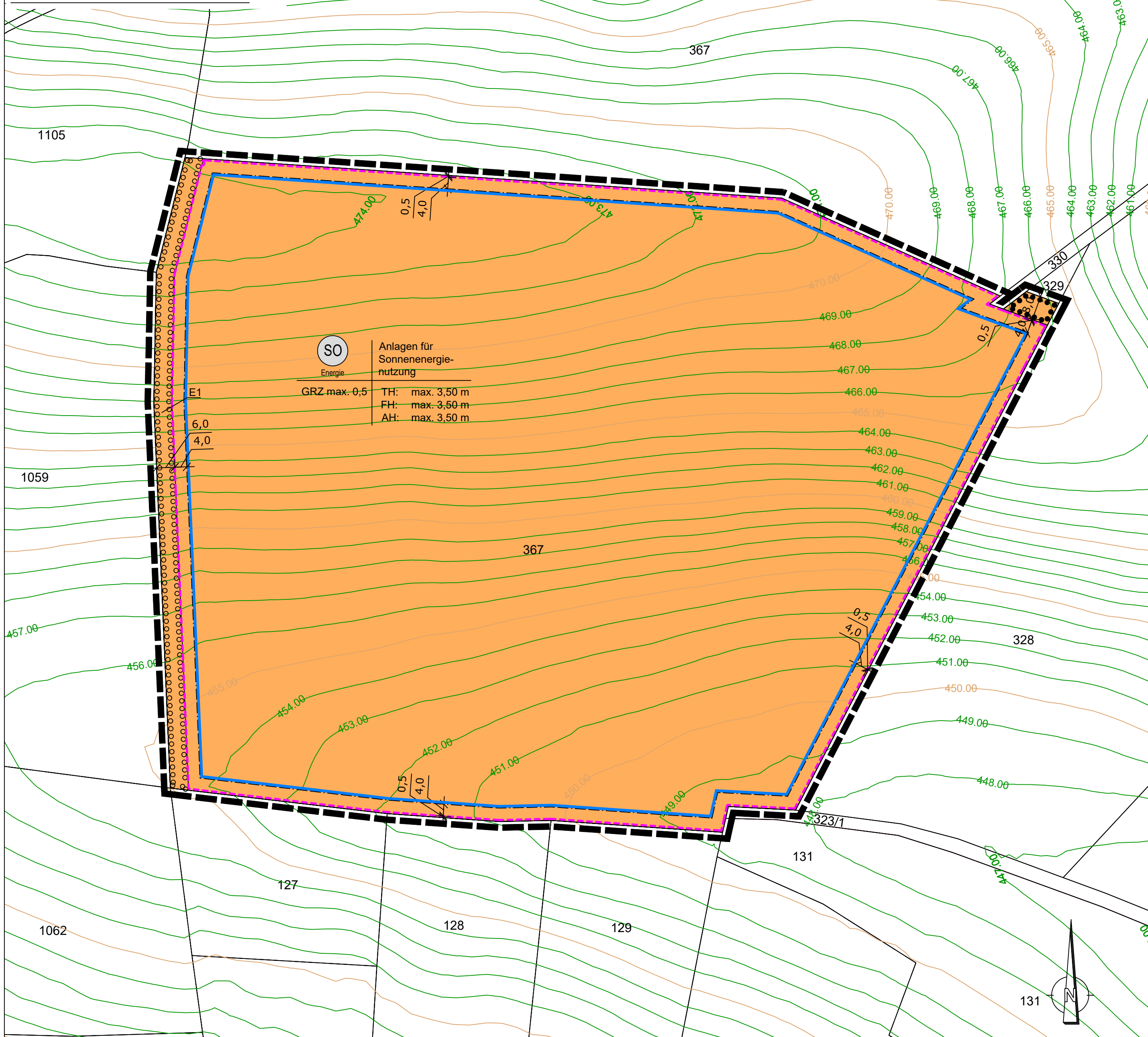


I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000



Präambel

Die Gemeinde Niederbergkirchen erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, ...

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 367" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 23.10.2023 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 367" besteht aus:

- Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 23.10.2023, Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
Begründung mit Umweltbericht vom 23.10.2023
Anlagen:
Anlage 1: Kartierergebnis zur geplanten PV-Anlage Niederbergkirchen vom 27.06.2023, ANUVA Stadt- und Umwelplanung GmbH, Nürnberg
Anlage 2: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur geplanten PV-Anlage Niederbergkirchen vom 04.08.2023, ANUVA Stadt- und Umwelplanung GmbH, Nürnberg
Anlage 3: Blendenanalyse PV-Kraftwerk Kinning Freilandanlage vom 11.10.2023, Ingenieurbüro JERA, Illmenau

Niederbergkirchen, den

Werner Biedermann, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO
SO für Anlagen für Solarenergieerzeugung

2.0 BAUWEISE, BAUGRENZE

Baugrenze

3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)
geplanter Zaun
Bemaßung

4.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzung einer 2-reihigen freiwachsenden Gehölzhecke aus Sträuchern aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste Punkt IV.4.2 auf 75% der gesamten Länge.
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO
Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
a) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, insgesamt mit einer maximalen überbauten Grundfläche von 200 m². Die Anzahl dieser Betriebsgebäude ist auf max. 5 Einzelgebäude zu begrenzen.
b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in einer maximalen Höhe (AH) von 3,50 m ab natürlichem Gelände. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens 0,80 m betragen. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,0 m betragen.

2.0 EINFRIEDUNGEN

- Art und Höhe
Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun
Abstände
Zaunsockel

3.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 14 BauNVO unzulässig.

4.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH ART. 81 BayBO

- Gestaltung der baulichen Anlagen
Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Zulässig sind ausschließlich anlagenspezifische Informations- und Anzeigetafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bis zu einer Ansichtsfäche von je max. 1 m².

5.0 WASSERWIRTSCHAFT

- Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

6.0 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFÄHREN

- Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.
Zur Vermeidung einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden durch eventuelle Korrosionsschäden durch die Standkonstruktion der Module, sind folgende Maßnahmen durchzuführen.

7.0 NACHFOLGENUTZUNG

- Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaikanutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN

- Allgemeines
Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzqualitäten: Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12 - 14 cm oder Heister, 2xv., 150 - 200 cm
Sträucher: 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm

2.0 FESTSETZUNGEN WIESENFLÄCHEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

- Entwicklungsziel "Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212)
Ansaat
Innerhalb der eingezäunten Fläche sind die offenen Bereiche mit autochthonem Saatgut anzusäen.

Das Mischungsverhältnis zwischen krautigen Pflanzen und Gräsern beträgt 50/50. Es sind mindestens 40 verschiedene krautige Arten und mindestens 10 verschiedene Grasarten zu verwenden. Ansaatstärke ca. 3g/m².

- Herstellungspflege
Pflegemaßnahmen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege
Die Bereiche zwischen den Modulen sind im streifenweisen Wechsel 1-mal bzw. 2-mal im Jahr zu mähen.

3.0 FESTSETZUNGEN ZU GEHÖLZPFLANZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

- Gehölzpflanzungen
Randliche Eingrünung
Pflegemaßnahmen

- Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

4.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE

- Auswahlliste standortheimischer Bäume II. Ordnung (aus autochthonem Pflanzmaterial)
Acer campestre
Crataegus monogyna
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Malus domestica

- Auswahlliste standortheimischer Sträucher (aus autochthonem Pflanzmaterial)
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rosa gallica
Rosa glauca
Rosa jundzillii
Rosa tomentosa
Rosa vosiagica
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Viburnum lantana

5.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

- Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten.

6.0 SCHUTZ DER HEIMISCHEN INSEKTENWELT

- Eine nächtliche Beleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich untersagt.

V. HINWEISE

1.0 GRENZABSTÄNDE

- Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

2.0 BODENDENMÄLER

Innerhalb der Planungsfäche sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DsSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

3.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

4.0 BEWEIDUNG

Bei einer Beweidung der Flächen ist ggf. der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten.

5.0 ANGRENZENDE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Stainschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden.

Die regelmäßige Pflege der Planungsfäche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

6.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Vorfeld gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachläufen, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altlastlagerung deuten.

7.0 HOCHWASSER/STARKNIEDERSCHLÄGE

Durch die zunehmende Intensität von Starkregenereignissen ist ggf. mit Überflutungen zu rechnen. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (z.B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.

Das Plangebiet weist eine Hanglage mit einer südseitigen Exposition und einer Neigung bis zu 12 % auf. Hierbei ist bei Starkregenereignissen durch die Solarpaneele eine lokale Abflusskonzentration statt. Es ist daher darauf zu achten, dass es dadurch nicht zu Erosion des Bodens kommt.

8.0 REHDURCHSCHLUPF

Zugunsten des Artenschutzes sowie des Biotopverbundes wird empfohlen, auf bekannten Wildwechseln bzw. in den Eckbereichen (je 2 Stück pro Ecke) Rehurchschlupfe in die Zaunanlagen einzubauen.

9.0 AUSGLEICHSFLÄCHE

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landsplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - (Stand: 10.12.2021) ist kein Ausgleich erforderlich.

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC. Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 367"
Gemeinde Niederbergkirchen
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern
Verfahrensnummer
1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
2. Fünfteilige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
4. Beitrags- und Auslegungbeschluss
5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
7. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
8. Beitragsbeschluss (§ 10 Abs. 3 BauGB)
9.0 ANSPRUCH
10.0 KONTAKT