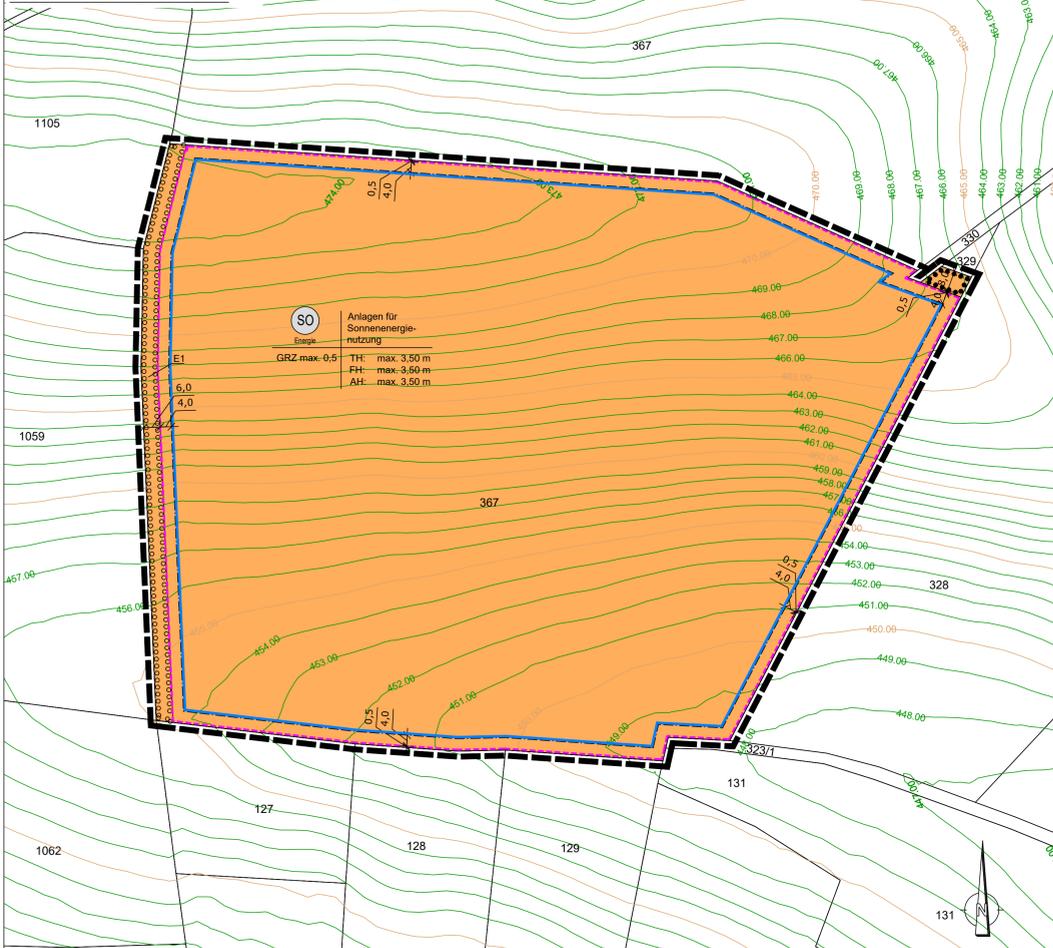


I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000



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
Es ist ein Zaun in einer Höhe von max. 2,50 m ab OK natürlichem Gelände zulässig.
Abstände
Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie).
Zaunsockel
Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

3.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- 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
Außenwände von Gebäuden sind als Holzverschalung oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
Aufänderungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelknotenpunkten zu erfolgen.
Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserundurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.

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

4.3 Aufschüttungen, Abgrabungen

Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Ausnahmen im Bereich geplanter Zufahrten.

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:
Vor Beginn der Planungen ist zur Beweissicherung auf der zu bebauenden Fläche die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen (Bodengutachten mit Aussagen zur Bodenchemie).
Nach Vorliegen der Ergebnisse dieser Untersuchungen ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt festzulegen, welche Materialien für die im Boden verankerten Ständer verwendet werden darf, wie beispielsweise eine Legierung aus Zinkrein mit Magnesium und Aluminium (z.B. Magnelis)

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. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme /-begin der Anlage fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.4.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².
Pflanzqualitäten: Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12 - 14 cm oder Heister, 2xv., 150 - 200 cm
2xv., 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm
Sträucher:
2.1 Entwicklungsziel "Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212) Die offenen Bereiche sind als extensive Grünfläche zu entwickeln und zu nutzen.

2.0 FESTSETZUNGEN WIESENFLÄCHEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

- Entwicklungsziel "Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212) Die offenen Bereiche sind als extensive Grünfläche zu entwickeln und zu nutzen.
Ansaat
Innerhalb der eingezäunten Fläche sind die offenen Bereiche mit autochthonem Saatgut anzusäen. Für die Ansaat der Wiesenfläche ist eine Mischung aus regionalem Wildgräser- und Wildstauden-Saatgut aus der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu verwenden.
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
• Saatbettbereitung mit Kreiselegge für ein feinkrümeliges Saatbett. Dazu mehrere Wochen im Voraus mind. 2-3-mal mit der Kreiselegge bearbeiten und Material jeweils mehrere Wochen liegen lassen.
• Neuansaat nach durchgeführter Bodenbearbeitung und Saatbetherstellung (Ansaat im Spätsommer von Mitte August – Anfang September)
• Aufbringen des Saatgutes auf der Bodenoberfläche (kein einarbeiten) mit anschließendem Anwalzen.
2.4 Pflegemaßnahmen der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege
Die Bereiche zwischen den Modulen sind im streifenweisen Wechsel 1-mal bzw. 2-mal im Jahr zu mähen. Dies bedeutet einen Wechsel der Pflegemaßnahmen auf den Fahrbereichen im 2-Jahres-Rhythmus.
Mähd-Streifen:
• Jahr 1: 1-malige Mahd der 1. Hälfte der Fahrbereiche,
• Jahr 2: 2-malige Mahd der 2. Hälfte der Fahrbereiche.
Generell gilt:
• Um unerwünschte Beikräuter und Beigräser in Schach zu halten, ist im nächsten Frühjahr sowie bei Bedarf weitere Male im 1. und 2. Jahr bei einer Aufwuchshöhe von ca. 15 cm ein Schrägschnitt mit hoch eingestelltem Mähwerk auf 5-8 cm Wuchshöhe durchzuführen und anschließend das Mahdgut abzutransportieren. Der Schrägschnitt ist ggf. zu wiederholen.
• 1. Mahd ab dem 15. Juni; 2. Mahd ab Ende August.
• Entfernung des Mähgutes, die Nutzung des Schnittgutes als Heu wird empfohlen, Mulchen ist unzulässig.
• Einsatz eines Schlegelmähers nicht erlaubt.
• keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.
• Alternativ zur Mahd kann eine extensive Beweidung erfolgen. Die Beweidung ist auf 1,2 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar und Jahr begrenzt.

3.0 FESTSETZUNGEN ZU GEHÖLZPFLANZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

- Gehölzpflanzungen
Die Gehölzpflanzungen sind gemäß planlichen Festsetzungen Punkt II.4.1.1, unter Verwendung der unter Punkt IV.4.0 angegebenen Arten anzulegen.
Randliche Eingrünung
Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, angrenzend zu Flur-Nr. 328 Gemarkung Niederbergkirchen, ist als randliche Eingrünung eine 2-reihige freiwachsende Gehölzhecke aus Sträuchern aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste Punkt IV.4.2 auf 75% der gesamten Länge zu pflanzen, wenn im östlich unmittelbar angrenzenden Bereich der Flur-Nr. 328 Gemarkung Niederbergkirchen bis 31.12.2026 keine Freiflächen-Photovoltaik errichtet wurde.
Pflegemaßnahmen
Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

4.0 ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE

- Auswahlliste standortheimischer Bäume II. Ordnung (aus autochthonem Pflanzmaterial)
Acer campestre
Crataegus monogyna
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Malus domestica
Feld-Ahorn
Eingriffeliger Weißdorn
Vogel-Kirsche
Eberesche
Wild-Apfel
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
Berberitze
Kornelkirsche
Hartiegel
Hase
Zweifriggler Weißdorn
Pfaffenhäutchen
Heckenkirsche
Liguster
Schlehe
Echter Kreuzdorn
Hunds-Rose
Essig-Rose
Rotblättrige Rose
Raubblättrige Rose
Filz-Rose
Blaugrüne Rose
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball
Wolliger Schneeball

- 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. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.
6.0 SCHUTZ DER HEIMISCHEN INSEKTENWELT
Eine nächtliche Beleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich untersagt.

- 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
Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnitts des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen.

2.0 BODENDENMÄLER

Innerhalb der Planungfläche sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG 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 Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u.ä.) sowie Beschattung durch Waldbäume hinzunehmen.

Die regelmäßige Pflege der Planungfläche 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. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

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.

Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über eine belebte Oberbodenschicht auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der natürliche Ablauf wird abfließendes Wasser darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Um einen nachteiligen Wasserübertritt auf die angrenzenden Nachbargrundstücke im Sinne von § 37 WHG zu vermeiden, sollen im Randbereich ausreichend bemessene Entwässerungsmulden angelegt werden. Der Bauwerber hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW/FreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

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 AUSGLEICHSFÄCHEN

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische 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.



Official planning document header for the 'Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 367'. It includes the title, municipality name (Niederbergkirchen), and a detailed table of contents for the planning process, including dates for public hearings and decision-making stages.