A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der Baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung Zweckbestimmung: Agri-Photovoltaikanlage

3. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	 SO AGRI-P	V ANLAGE	
min. / max. Anlagenhöhe	0,5 - 3,4 m	0,05	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

4. Bauweise, Baugrenzen

---- Baugrenze 5. Grünflächen

Flächen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland und Pflanzung von standortheimischen Gehölzen)

(vorgeschlagender Standort)

Strauchpflanzung (vorgeschlagener Standort)

Einfahrt geplant

0,5 bzw. 1m- Höhenschichtlinien gemäß digitalem Geländemodell der Landesvermessungsverwaltung

Anbauverbotszone und Fahrbahnrand (Staatsstraße St 2357)

geplante Modulreihen mit beidseitig 0,25 m breitem Extensivgrünlandstreifen

bestehende Ökoflächen / Ausgleichsflächen

Fließgewässer (Gießgraben)

Hauptwasserleitung H DN 300

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaikanlage" festgesetzt. Zulässig sind die Errichtung von Modulreihen aus senkrechten bifacialen Solarmodulen sowie zwischen den Modulreihen landwirtschaftliche Nutzungen. Zusätzlich sind für den Betrieb der Anlage notwendige

Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Trafoanlagen), Zufahrten, Wartungsflächen, Zaunanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die GRZ wird mit max. 0,05 festgesetzt. Als überbaute Fläche gilt die durch die Module und Gestelle überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche.
- 2.2 Als Mindestabstand zwischen den Modulreihen wird 12,50 m festgesetzt.

sowie Kameramasten für Überwachungskameras zulässig.

3.1 Eine Blendwirkung der Solaranlagen in Richtung der südlich angrenzenden Bahnanlage und Bebauung sowie der angrenzenden Verkehrsflächen muss ausgeschlossen sein.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach dem Geländeverlauf gemäß den Höhenlinien in der

5. Gestaltung von Zufahrten / Betriebswegen

5.1 Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig auszuführen (Schotter, Pflaster,

wassergebundene Decke). 6. Höhe der Zaunanlagen

6.1 Für die Zaunanlagen ist eine max. Höhe von 2 m zulässig.

7. Grünordnung / Eingriffsregelung

7.1 Ausgleichsflächen: Fläche insgesamt 0,8 ha auf Fl.-Nr. 739 Gmk. Kirchweidach, Gemeinde Kirchweidach Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzulegen, dauerhaft stabil einzuzäunen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland:

Die gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind als artenreiches Extensivgrünland zu - Um die Entwicklung von Extensivgrünland auf der bisher als Acker genutzten Fläche in einem absehbaren Zeitraum zu ermöglichen, ist die Ausgleichsfläche vorher auszuhagern. - Zu diesem Zweck ist die Fläche zwei Jahre hintereinander mit Getreide (z.B. 1. Jahr Hafer, 2. Jahr Roggen) ohne Düngung und Pflanzenschutz anzubauen und vollständig abzuernten.

- Anschließend ist autochthones Saatgut auszubringen. - Zunächst ist zur weiteren Aushagerung des Standortes eine zweimalige Mahd notwendig, Schnittzeitpunkte 15. Juni und 1. September, vollständige Mähgutabfuhr, Düngeverzicht.

7.3 Obstbaum- und Strauchpflanzungen Die gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Ausleichsflächen sind bis ein Jahr nach Erschließung als aus Bäumen und Sträuchern zusammengesetzte Gehölzpflanzung gemäß Planzeichnung und Artenlisten 6.4 und 6.5 zu bepflanzen.

Kornelkirsche Cornus mas Roter Hartriegel Cornus sanguinea Haselnuss Corylus avellana Weißdorn Crataegus sp. Gewöhnlicher Liguster Ligustrum vulgare Heckenkirsche Lonicera xylosteum Schlehe Prunus spinosa Hunds-Rose Rosa canina Feld-Rose Rosa arvensis Strauchweiden Salix in Arten Schwarzer Holunder Sambucus nigra Wolliger Schneeball Viburnum lantana Viburnum opulus Gemeiner Schneeball Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Frangula alnus

- 7.6 Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen: Die festgesetzten Neupflanzungen sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- 7.7 Bei den Gehölzpflanzungen sind die Schutzstreifen und Schutzabstände im Bereich von bestehenden Verund Entsorgungsleitungen sowie die im Nachbarrecht (AGBGB) geregelten Pflanzabstände zu beachten.

D. TEXTLICHE HINWEISE

Faulbaum

- 1. Bodendenkmäler, die nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes der Meldepflicht unterliegen, und sonstige historische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, sind unverzüglich dem Denkmalamt und dem Kreisheimatpfleger zu melden.
- 2. Beschädigte Module sind aus Gründen des Bodenschutzes zügig auszutauschen.
- 3. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass durch Wechselrichter und Trafoanlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen an den umliegenden Immissionsorten auftreten können.

Die entsprechenden Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 der TA Lärm sind zu gewährleisten.

4. An den Geltungsbereich grenzt die Bahnstrecke 5723 (Mühldorf a. Inn - Freilassing). Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen (hier insbesondere aus Schienenlärm und Erschütterung, aber z.B. auch aus elektromagnetischer Strahlung, Staub und Funkenflug etc.) sind zu dulden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2022 bis 14.11.2022 beteiligt.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "SO Agri-Solarpark" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2022 bis 14.11.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kirchweidach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.12.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.12.2022 als Satzung beschlossen.

Kirchweidach, den

wurde am 13.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

vom 13.07.2022 bis 12.08.2022 stattgefunden.

vom 13.07.2022 bis 12.08.2022 stattgefunden.

Robert Moser, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Kirchweidach, den

Robert Moser, 1. Bürgermeister

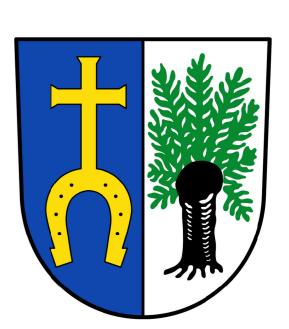
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kirchweidach, den ..

Robert Moser, 1. Bürgermeister

GEMEINDE KIRCHWEIDACH

Bebauungsplan Nr. 29 "SO Agri-Solarpark" mit Grünordnung



TRAUNREUT GMBH Georg-Simon-Ohm-Straße 10 83301 Traunreut

Tel. 08669 / 7869-0

Fax 08669 / 7869-50

traunreut@ing-ingenieure.de www.ing-ingenieure.de

Maßstab: 1:1.000

20103 FB / MM /FE /OS bearbeitet: 20. Dezember 2022 Datum: geändert: