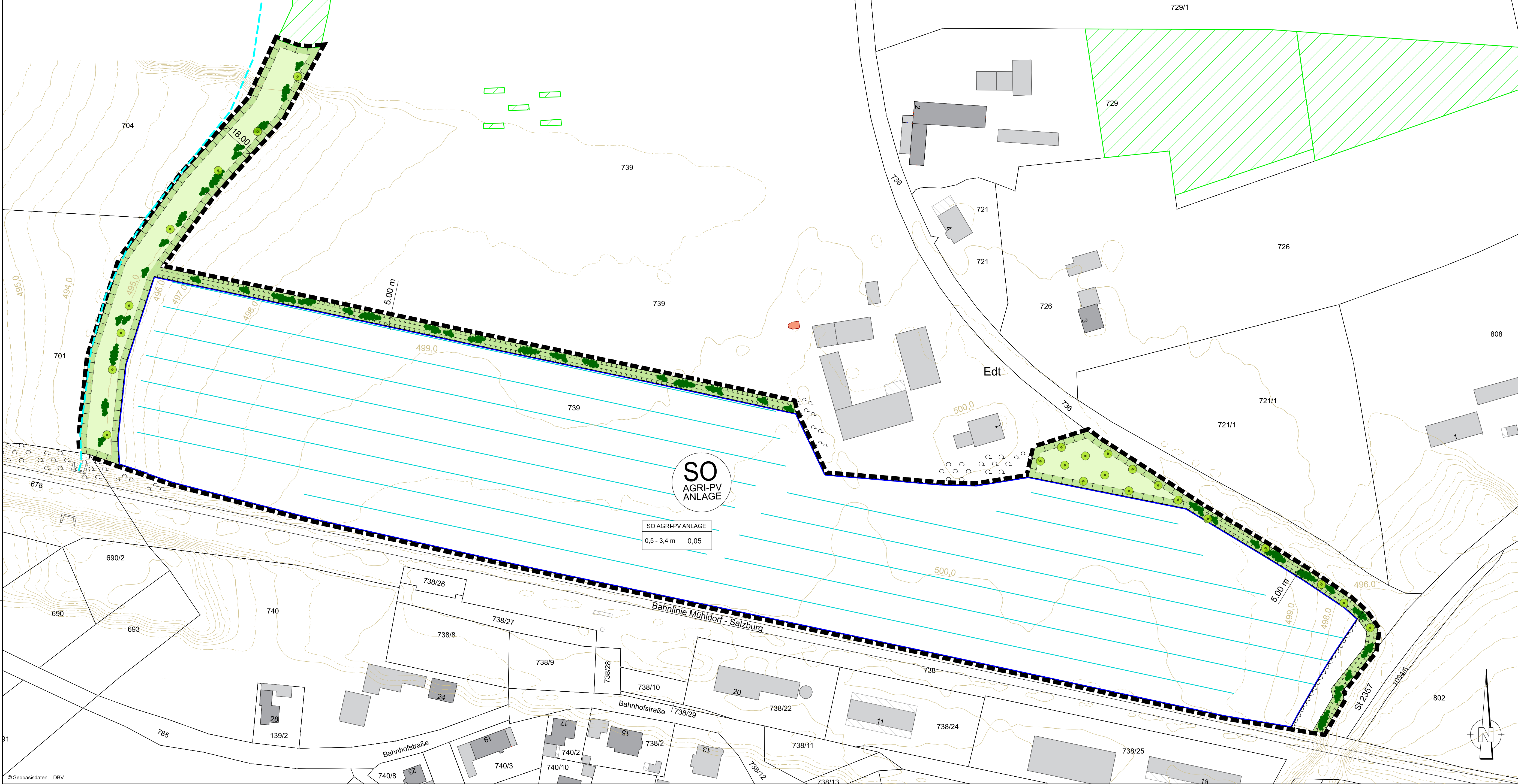


Die Zeichnung stellt die Planung dar, die auf Grundlage der im Auftrag der Gemeinde Kirchweidach durchgeführten Gelände- und Luftbildaufnahmen erstellt wurde. Die Zeichnung ist als Planzeichnung zu verstehen und ist nicht maßstabgetreu. Die Zeichnung ist als Planzeichnung zu verstehen und ist nicht maßstabgetreu. Die Zeichnung ist als Planzeichnung zu verstehen und ist nicht maßstabgetreu.



- ### E. VERFAHRENSVERMERKE
- Der Gemeinderat Kirchweidach hat in der Sitzung vom 21.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "SO Agri-Solarpark Kirchweidach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... Ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - 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.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde Kirchweidach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Kirchweidach, den .....

.....  
Robert Moser, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt  
Kirchweidach, den .....

.....  
Robert Moser, 1. Bürgermeister

8. 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

### Bebauungsplan "SO Agri-Solarpark Kirchweidach" der Gemeinde Kirchweidach

Die Gemeinde Kirchweidach erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

#### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der Baulichen Nutzung**  
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung  
Zweckbestimmung: Agri-Photovoltaikanlage
- Maß der baulichen Nutzung**  
Nutzungsschablone:  
Art der baulichen Nutzung: SO AGRI-PV ANLAGE  
min. / max. Anlagenhöhe: 0,5 - 3,4 m, 0,05  
max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,05

- Bauweise, Baugrenzen**  
Baugrenze
- Grünflächen**  
Flächen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)  
Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland  
Obstbaumpflanzung (vorgeschlagener Standort)  
Strauchpflanzung (vorgeschlagener Standort)

#### B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenzen gemäß amtlicher Flurkarte
- bestehende Flurstücksnummern gemäß amtlicher Flurkarte
- bestehende Gebäude gemäß amtlicher Flurkarte
- 0,5 bzw. 1m- Höhenschichtlinien gemäß digitalem Geländemodell der Landesvermessungsverwaltung
- Anbauverbotszone (Staatsstraße St 2357)
- geplante Modulreihen mit beidseitig 0,25 m breitem Extensivgrünlandstreifen
- Gehölzbestand
- bestehende Ökoflächen / Ausgleichsflächen
- Fließgewässer (Gießgraben)

#### C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 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 sowie Kameramasten für Überwachungskameras zulässig.
- 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.  
2.3 Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen (senkrechte bifaciale Solarmodule) wird wie folgt festgesetzt:  
Mindestmaß: 0,5 m über der Geländeoberfläche, Höchstmaß: 3,4 m über der Geländeoberfläche  
Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlagen) ist eine maximale Höhe von 4,0 m, für Masten für Überwachungskameras 8,0 m zulässig.  
2.4 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
- Bauweise**  
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

- Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach dem Geländeverlauf gemäß den Höhenlinien in der Plandarstellung.

#### 5. Gestaltung von Zufahrten / Betriebswegen

- Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig auszuführen (Schotter, Pflaster, wassergebundene Decke).

#### 6. Grünordnung / Eingriffsregelung

- Ausgleichsflächen: insgesamt 0,8 ha, 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.
- Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland:  
Die gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln. Zu den Pflegemaßnahmen gehören eine einschürige, späte Mahd ab September mit Abfuhr des Mahdguts oder alternativ eine extensive Schafbeweidung im Zeitraum Juni bis August (1,0 GV/ha). Verzicht auf Düngung und Biozide.
- Obstbaum- und Strauchpflanzungen  
Die gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind bis ein Jahr nach Erschließung als aus Bäumen und Sträuchern zusammengesetzte Gehölzpflanzung gemäß Planzeichnung und Artenlisten 6.4 und 6.5 zu bepflanzen.
- Artenliste für Obstbaumpflanzungen (autochthones Pflanzmaterial):  
(Hochstämme, 3x verpflanzt; Stammumfang kleinkroniger Laubbäume 16-18 cm)  
Apfel *Malus* in Sorten  
Steinobst *Prunus* in Sorten  
Birne *Pyrus* in Sorten
- Artenliste für Strauchpflanzungen (autochthones Pflanzmaterial):  
(Sträucher, 2x verpflanzt; Höhe 100 - 150 cm, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m in Gruppen von 3 - 5 Stück einer Art)  
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*  
Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*  
Pfaffenhütchen *Evonymus europaeus*  
Faulbaum *Frangula alnus*

#### 6.6 Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen:

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

#### D. TEXTLICHE HINWEISE

- 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.
- Beschädigte Module sind aus Gründen des Bodenschutzes zügig auszutauschen.

## GEMEINDE KIRCHWEIDACH

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



Vorentwurf

**ing** 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  
Projekt-Nr.: 20103  
bearbeitet: FB / MM / FE  
Datum: 14. April 2022  
geändert: