



Bautechnische Daten der geplanten Solarmodule

Freiflächen-Agri-PV Buchberg:

Reihenzwischenabstand:	2,00 m
Modulfußstellwinkel:	15°
Sonnenwinkel:	18,64°
Azimet:	0°
Anzahl Module:	11.382 Stück; Leistung Gesamt: 7,34 MWp
Geltungsbereich:	81.797 m²
Bebaute Fläche:	31.396 m²
Gemarkung Feldkirchen, Fl-Nr.:	873

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Anlagen für Sonnenergie- nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	0,38 Max: 0,55	Wh 3,50	Wandhöhe Gebäude max. 3,50 m max. Anlagenhöhe Solar- module Siehe Plan
		Ah	

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erlässt aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung:

- §§ 1, 1a und 2, sowie §§ 8, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- §§ 9 und 11 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Art. 4 des Gesetzes über den Schutz, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG).

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen, Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen und durch Text sowie der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabentragers wird gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Hinweis:

In den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 123 "Freiflächen-Agri-PV Buchberg" wurden die Ergebnisse der Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einbezogen. Zum besseren Verständnis sind die abgestimmten, geänderten oder ergänzten Festsetzungen und Hinweise farblich markiert.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 123 "Freiflächen-Agri-PV Buchberg".

2. Maß der baulichen Nutzung

OK_{max} 580,00 Oberkante Modulreihe als Höchstmaß in m ü. NNH, z. B. 580,00 m ü. NNH

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung, die nebenstehende Abgrenzung bezieht sich ausschließlich auf die zulässige Höhenentwicklung der Modulreihen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

4. Flächen für Nebenanlagen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

5. Festsetzungen zur Grünordnung

Private Grünfläche
Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;
Zweckbestimmung Eingrünung

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;
Zweckbestimmung: Erhalt von Flächen mit vorhandenen, ökologisch hochwertigen Strukturen

Laubbaum Bestand, zu erhalten, Lage angenähert

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasserschäden einschli. Schäden durch Starkregen

Flächen für die Sammlung und Lenkung von anfallendem Niederschlagswasser (wild abfließendes Oberflächenwasser): Mulde

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Bestehende Flurgrenze, mit Flurnummer, z.B. 873		Höhenlinie Bestand, mit Höhenangabe (m ü. NNH), z. B. 574,00 m ü. NNH Nachrichtliche Übernahme: DGM1 LOS2020_04 Holzkirchen © 2025 Bay. Vermessungsverwaltung		Maßzahl, in Meter, z. B. 8,00 m		Flächenangabe, in Quadratmeter, z. B. 990 m²
	Bereichsbezeichnung, z. B. Bereich A		Standortvorschlag Modulreihen		Umgrenzung von Ausgleichs- / Ersatzflächen des Ökoflächenkataster ÖFK Bayern Nachrichtliche Übernahme: ÖFK Bayern © 2025 LfU; Stand der Abfrage vom 06.02.2025		Umgrenzung von Biotopflächen der Biotopkartierung Bayern Nachrichtliche Übernahme: Biotopkartierung Bayern - Flächenatlas © 2025 LfU; Stand der Abfrage vom 06.02.2025
	Umgrenzung von Bodendenkmalen Nachrichtliche Übernahme: Denkmalatlas Bayern Stand 18.01.2025 © 2025 BLD		Umgrenzung von Bodendenkmalen Nachrichtliche Übernahme: Denkmalatlas Bayern Stand 18.01.2025 © 2025 BLD		Öffentliche Verkehrsfläche: Gemeindeverbindungsstraße		Laubbaum Bestand, Lage angenähert, außerhalb Planungsgebiet
	Fließgewässer (Bäche, Gräben etc.), in Teilen verrohrt, Lage angenähert		Wasserfläche Stillegewässer: Teich, Lage angenähert		Waldfläche / Forst, außerhalb des Planungsgebiets		Standort- und klimagerechte, heimische Sträucher, zu pflanzen, Standortvorschlag
							Elektrische Hochspannung-Freileitung mit Schutzstreifen (25 m beiderseits der Leitung)

Zusätzlich sind die Festsetzungen und Hinweise des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-Agri-PV Buchberg" der zu beachten!

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand Januar 2025
Daten des Bayer. Landesamts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDVV) www.ldvv.bayern.de; Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Dieser Bebauungsplan wurde über CAD erstellt. Für die Lagegenauigkeit der Darstellung wird keine Gewähr übernommen.

Festsetzungen zur Grünordnung

Baum- / Gehölzbestand

Bestehender, durch Planzeichen festgesetzter Gehölz- / Baumbestand ist zu erhalten und darf nicht beschädigt und nicht entfernt werden. Die Bäume sind vor allem während der Bauzeit besonders zu sichern.

Im gesamten Wurzelbereich der Kronentraufe zzgl. 1,50 m dürfen keine Abgrabungen und keine Aufschüttungen vorgenommen werden bzw. sind entsprechende Sicherungs- und Schutzmaßnahmen gemäß geltendem Stand der Technik zu veranlassen. Gleiches gilt für benachbarte Laubbäume im Nahbereich der Anlagenflächen.

Pflanzmaßnahmen

Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaverträgliche, heimische Laubgehölze zulässig. Die gepflanzten Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die gärtnerische Gesamtgestaltung einschließlich Bepflanzung ist bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Anlage herzustellen.

Anlagenfläche / Modulreihen

Die Anlagenfläche ist als extensiv genutztes Grünland auszubilden und zu bewirtschaften. Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands durch Verminderung der Bewirtschaftungsintensität:

- Aushagerung der Fläche durch mind. 3 Schnitte und höchstens 4 Schnitte pro Jahr in den ersten 3 Jahren, Abtransport des Mähguts von der Fläche
- Anschließend Umstellung auf maximal 3 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähguts von der Fläche, erster Schnitt ab 15. Juni, eine weitere Mahd ist im Herbst (September / Oktober) durchzuführen, ein Kröpfchnitt ist bis zum 6. Standjahr im Frühjahr zur weiteren Aushagerung zulässig.

Ein Mulchen der Fläche ist einmalig im Herbst zulässig, ausgenommen im Bereich der entsprechenden Planzeichen festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Zweckbestimmung Erhalt von Flächen mit ökologisch hochwertigen Strukturen).

Ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und synthetischen Düngemitteln ist allgemein unzulässig.

Eine extensive Beweidung in Form von Umtriebs- bzw. Portionsbeweidung ist zulässig. Eine Standweide ist nicht zulässig.

Zwischen den Modulreihen ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der entsprechenden Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung: Eingrünung sind mittels Klein- und Normalsträucher naturnahe Heckenstrukturen zu entwickeln. Die Errichtung von Nebenanlagen ist nicht zulässig.

Der Anteil der Gehölzstrukturen an der Gesamtfläche von insgesamt circa 3.460 m² beträgt mind. 40%, dies entspricht einer Pflanzfläche von circa 1.385 m².

Die gepflanzten Gehölze sind als naturnahe, freiwachsende Heckenstrukturen aus bevorzugt Vogelnähr- und schutzgehölzen auszubilden. Dabei sind mind. 6 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Verwendung von standort- und klimagerechten Arten, orientiert an der potenziellen natürlichen Vegetation.

Artenauswahl, z. B.

Amelanchier l.A.	- Felsenbirne	Malus sylvestris	- Wildapfel
Berberis vulgaris	- Berberitze	Prunus spinosa	- Schlehe
Cornus mas	- Kornelkirsche	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Corylus avellana	- Haselnuss	Ribes l.A.	- Johannisbeere
Crataegus l.A.	- Weißdorn	Rosa l.A.	- Wildrosen
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen	Rubus l.A.	- Brom- / Himbeere
Hippophae rhamnoides	- Gew. Sanddorn	Saxif. l. A.	- Weiden
Ligustrum vulgare	- Gew. Liguster	Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Lonicera xylosteum	- Gew. Heckenkirsche	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
		Viburnum opulus	- Gew. Schneeball

Die Pflanzdichte beträgt mindestens 1 Gehölz pro 2 Quadratmeter erforderlicher Pflanzfläche, Pflanzung versetzt bzw. im Dreiecksverband, der Anteil an Kleinsträucher darf höchstens 30 % betragen, Mindestqualitäten der Sträucher: vSt H60-80 cm, Mulchung der Pflanzfläche mit Stroh.

Die Pflanzung ist mindestens 2-reihig, ab einer Tiefe der Pflanzfläche von 6 m mindestens 3-reihig, bevorzugt mit gestuftem Aufbau auszubilden, höhere Gehölze sind dabei in der Mitte anzuordnen.

Die Heckenstrukturen sind ab dem 10. Standjahr in regelmäßigen Abständen in den Wintermonaten abschnittsweise zu verjüngen (etappenweiser Rückschnitt, pro Pflegegang sind ca. 1/5 bis maximal 1/3 der Hecke auf Stock zu setzen). Je nach Wuchshöhe ist zwischen den Pflegedurchgängen eine Pause von bis zu 10 Jahren einzuhalten. Das Schnittgut ist mindestens zum Teil in der Hecke zu belassen. Die Entsorgung des übrigen anfallenden Schnittguts hat sofort oder außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. Ein Formschnitt ist nicht zulässig.

Entwicklung der verbleibenden Grünflächen als Stauden- und Krautflur, Aushagerung der Fläche durch mind. 3 Schnitte pro Jahr in den ersten 3 Jahren, Inbisszeit einer geeigneten, gebietseigenen Saatsmischung des Ursprungsgebietes Nr. 17 Südliches Alpenvorland nach der Aushagerungsphase, ggf. durch Wiesenumbau, ggf. auch durch Mähgutübertragung; anschließend Umstellung auf maximal 2-schürige Mahd, allgemein Abtransport des Mähguts von der Fläche.

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung: Erhalt von Flächen mit vorhandenen, ökologisch hochwertigen Strukturen sind die vorhandenen Grünflächen als extensives Grünland zu erhalten und zu pflegen.

Maximal 2 Schnitte pro Jahr, erster Schnitt ab 15. Juni, eine zweite Mahd ist im Herbst (September / Oktober) durchzuführen, Abtransport des Mähguts von der Fläche. Ein Mulchen der Fläche ist allgemein unzulässig.

Ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und synthetischen Düngemitteln ist allgemein unzulässig.

Eine extensive Beweidung ist zulässig.

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

Geländemodellierung

Geländeveränderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig, ausgenommen im Bereich von Flächen für die Sammlung und Lenkung von anfallendem Niederschlagswasser (wild abfließendes Oberflächenwasser); siehe Ziff. C 6.1.

Flächen für die Sammlung und Lenkung von anfallendem Niederschlagswasser

Flächen für die Sammlung und Lenkung von anfallendem Niederschlagswasser (wild abfließendes Oberflächenwasser): Mulde

Innerhalb der, entsprechend Planzeichen festgesetzten Fläche für die Sammlung und Lenkung von anfallendem Niederschlagswasser (wild abfließendes Oberflächenwasser): Mulde, mit einer Fläche von insgesamt ca. 1.600 m² ist eine Retentionsmulde mit einem Fassungsvermögen von mindestens 200 m³ unterhalb des Niveaus von 571,10 m ü. NNH auszubilden.

Erforderliche Retentionsmulden sind bis zu einer Tiefe von höchstens 0,60 m auszubilden und mit möglichst flachen Randbereichen zu gestalten.

Gehölzpflanzungen sind, soweit dies mit den Anforderungen an Funktion und Unterhaltung zu vereinbaren ist, zulässig.

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist allgemein nicht zulässig.

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM FREIFLÄCHEN-AGRI-PV BUCHBERG

DATUM:	08.02.2024	PLANNUMMER:	
PROJEKTNUMMER:		INDEX:	1000/02
INDEZ:		MASSSTAB:	1:1000/50 DIN A0

BAUVORHABEN: NEUBAU EINER FOTOVOLTAIKANLAGE - 7,75 MWp
FL.-NR 873; GEMARKUNG FELDKIRCHEN

BAUHERR: GSt 112. Solarpark GmbH & Co.KG
Gottlieb-Daimler-Str. 6
94447 Plattling

PV-Planungen Eckl GmbH&Co.KG
Silberacker 43
94469 Deggendorf
Tel.: 0991 / 25153
Mobile: 0171 / 2801097
u.eckl@ing-eckl.de

