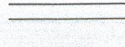
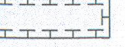
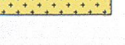
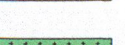
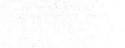
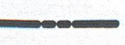
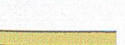
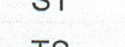
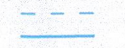


I. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauBG) in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung=BauNVO)
- in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV) in der derzeit gültigen Fassung
- Den Festsetzungen dieses Bebauungsplans liegt die derzeit gültige Bayerische Bauordnung (BayBO) zugrunde.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
1.1. 	Sondergebiet "erneuerbare Energie - Sonnenenergie"	§9 Abs.1 Nr.1 BauBG §11 Abs.2 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
2.1 Nutzungsschablone		
 SO	erneuerbare Energie Sonnenenergie	
 AH 3,50	maximale Höhe der Anlage 3,50 m ab OK natürliches Gelände	
 TH 3,00	Wandhöhe der Gebäude 3,00 m ab OK natürliches Gelände	
3. BAUWEISE; BAUGRENZEN		
3.1. 	Baugrenze	§9 Nr.2 BauBG u. §22-23 BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN		
4.1. 	Straßenverkehrsfläche öffentl.	§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauBG
4.2. 	Einfahrt	
5. GRÜNFLÄCHEN		
5.1. 	Grünflächen privat	§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauBG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauBG
6.1. 	lückige Gehölze (Pflanzung)	
6.2. 	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
6.3. 	lückige Gehölze (tw. Auflichtung und Pflege)	
6.4. 	Mager- bzw. Rohbodenstandorte (Abschub oberflächennah / Grasnarbe)	
6.5. 	lückige Bodenvegetation, Rohbodenstellen (kleinflächiger Abschub, Gehölzentnahme, Einbringen von Stukturen)	
6.6. 	Altgras- und Hochstauden (Sukzession)	
6.7. 	zweischürige Mähwiese (evtl. Initialsaat)	
7. SONSTIGE PLANZEICHEN		
7.1. 	geplantes Betriebsgebäude	
7.2. 	bestehende Grundstücksgrenzen	
7.3. 	Gemeindegrenze	
7.4. 	Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun mit Übersteilgeschütz h=2,50 m	
7.5. 	Betriebsweg (Schotter bzw. Schotterrassen)	
7.6. 	ST	
7.7. 	TS	
7.8. 	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs.7 BauBG
7.9. 	Solarmodule	
7.10. 	Wasserleitung AZ 250 mit Steuerkabel Schutzstreifen 3,00 m beidseitig	

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN FESTSETZUNG

- 1.1. Es wird ein Sondergebiet "erneuerbare Energien - Sonnenenergie" nach §11 Abs.2 BauNVO für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.
- 1.2. Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
a.) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
b.) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1. Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus den nachfolgenden Vorschriften über zulässige Gebäude und Anlagenhöhen.
- 2.2. Als zulässige Anlagenhöhe für die Solarmodule inkl. Tische sind bis 3,50 m über OK natürlichem Gelände als zulässige Höhe festgesetzt.
- 2.3. Als Gebäudehöhe für das im Planungsgebiet vorgesehene Betriebsgebäude ist eine maximale Wandhöhe von 3,00 m über OK-Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Aussenwand gemessen, vorgesehen.
- 2.4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des §23 Abs.5 BauNVO unzulässig

3. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

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

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

- 4.1. Die Kapitel 8 und 9 des Umweltberichtes werden vollinhaltlich als Bestandteil der Festsetzungen erklärt.

5. GRÜNNORDNUNG

5.1. Ausgleichsmaßnahmen

- 5.1.1. Entwicklung lückiger Gehölze im Böschungsbereich
Entnahme einzelner Gehölze bzw. Freistellung von Teilabschnitten der Böschung über einen Zeitraum von 3-4 Jahren mit darauf folgender Entwicklungsphase in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Passau. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen.

- 5.1.2. lückige Bodenvegetation, Rohbodenstellen
nach Auflichtung und teilweiser Freistellung von Gehölzen Schaffung neuer Offenbodenstellen bzw. neuer Böschungsprofile durch Abschub von Hochstauden- und Altgrasfluren bzw. Bodenmodellierung. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen.

5.1.3. Mager- Rohbodenstandorte (mind. 370 m²)

Abtrag des durchwachsenen Oberbodens bis auf die humusarme darunterliegende Schicht

5.1.4. Altgras- und Hochstaudenfluren (mind. 340 m²)

Entwickeln von Altgras- und Hochstaudenfluren aus der natürlichen Sukzession der bestehenden Bestände heraus

5.1.5. Entwicklung von lichten Gehölzgruppen (mind. 210 m)

Einbringen von lichten niedrig wüchsiger Gehölzgruppen. Insgesamt ca. 60 Stk. autochtoner Gehölze nach folgender Pflanzliste:

Abkürzung	deutscher Name	botanischer Name	Mindestqualität	Stückzahl
Bv	Berberitze	Berberis vulgaris	Forstware 3j, v. 50-80	10
Cm	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	Forstware 2j, v. 50-80	10
Ps	Schlehe / Schlehdorn	Prunus spinosa	Forstware 2j, v. 50-80	20
Ra	Kriech-Rose	Rosa avensis	Forstware 3j, v. 50-80	10
Rc	Hunds-Rose	Rosa canina	Forstware 3j, v. 50-80	10

Es ist ausschließlich autochtones Pflanzmaterial aus der Region zu verwenden. Eine Fertigstellungs- und Entwicklungsphase ist durchzuführen und sicherzustellen. Die Pflanzung ist durch Zäunung oder Einzelmaßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Wenn kein relevanter Verbiss mehr zu erwarten ist sind der Wildschutzzaun bzw. die Einzelmaßnahmen restlos zu beseitigen.

5.1.6. zweischürige Mähwiese (mind. 820 m²)

Entwicklung eines extensiven zweischürigen Wiesenstreifens im Umgriff der PV-Anlage aus dem bestehenden Weidenrasen über ein angepasstes, zweischüriges Mädsystem. Bei Vegetationschäden in Folge des Weidetriebes bzw. bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sind die Bereiche mit einer kräuterreichen Regiosaamtmischung für Fett- und Frischwiesen des Produktionsraumes Nr. 8, Herkunftsgebiet Nr. 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" oder vor Ort gewonnenem Saatgut aus Wiesendrusch fachgerecht anzusäen. Dabei ist regional gewonnenem Saatgut der Vorzug zu geben. Saatgut aus Wiesendrusch kann vom Landschaftspflegeverband bezogen werden. Die Wiesen sind nach Fertigstellungspflege im Rahmen der Entwicklungsphase in einer zweischürigen Mahd (erster Mahdtermin ab Anfang Juni, zweiter Mahdtermin ab mitte September) zu entwickeln und zu erhalten. Das Mähgut ist abzuführen. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig. Alternativ zur zweischürigen Mahd ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Passau eine extensive Schaf- oder Ziegenbeweidung als Koppelhaltung in Umrtriebsweide mit entsprechenden Weideeinrichtungen von Mai bis Oktober zulässig, wobei einer Mahd wenn möglich der Vorzug zu geben ist.

5.2. Pflegeplan der Kompensationsflächen

Jahr	einmalige / unregelmäßige Maßnahmen	regelmäßige Maßnahmen
1	- termingerechte Entnahme bzw. Auflichtung der Gehölze im Böschungsbereich - fach- und termingerechte Pflanzung der lichten Gehölze am Böschungsfuß - termingerechte Anlage der neuen Rohbodenflächen und Mulden - Geländemodellierung der Böschung (Abbrüche & Offenbodenbereiche) - Abpflocken der zu entwickelnden Staudenräume - Umsetzungskontrolle und Abnahme (Fertigstellung) mit der UNB Passau nach der Fertigstellung	- Entwicklung- und Fertigstellungspflege - evtl. Zurückdrängungspflege von Neophytenbeständen v. a. in Hochstaudenfluren - zweischürige Mahd der Wiese und im Unterstand der PV-Fläche
2	- termingerechte Entnahme bzw. Auflichtung der Gehölze im Böschungsbereich	- Entwicklungs- und ggf. weitere Fertigstellungspflege - zweischürige Mahd der Wiesenstreifen und der Wiese im Unterstand der PV-Fläche
3/4	- termingerechte Entnahme bzw. Auflichtung der Gehölze im Böschungsbereich - nur im 3. Jahr: Effizienzkontrolle mit der UNB Passau v.a. im Hinblick auf: - Entwicklung der Gehölzentwicklung im Böschungsbereich - Entwicklung und Artzusammensetzung der Staudensäume - Umsetzung der Mahdabschnitte bzw. der Mahdzeit - Abpflocken der Ufer- und Staudensäume - Abpflocken der zu entwickelnden Staudenräume Die Effizienzkontrolle erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Passau durch eine vom Vorhabensträger bestellte Fachkraft.	- an Flächenentwicklung angepasste Herbstmahd der Hochstaudenfluren (Teilfläche ca.30%) - Zweischürige Mahd der Wiesenstreifen und der Wiese im Unterstand der PV-Fläche - evtl. Zurückdrängungspflege von Neobeständen v.a. in Hochstaudenfluren

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 16.10.13, die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauBG beschlossen.

Gemeinde Kirchham, den 02.10.13

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Freudenstein, Bürgermeister

Jahr	einmalige / unregelmäßige Maßnahmen	regelmäßige Maßnahmen
5	- Entfernen der Pflückung bzw. des künstlichen Verbiss-schutzes	- an Flächenentwicklung angepasste Herbstmahd der Hochstaudenfluren (Teilfläche ca.30%) - zweischürige Mahd der Wiesenstreifen und der Wiese im Unterstand der PV-Anlage
6 und weitere		- an Flächenentwicklung angepasste Herbstmahd der Hochstaudenfluren (Teilfläche ca. 30%) - zweischürige Mahd der Wiesenstreifen und im Unterstand der PV-Fläche - an Entwicklung angepasste Gehölzpflanze im Böschungsbereich

TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

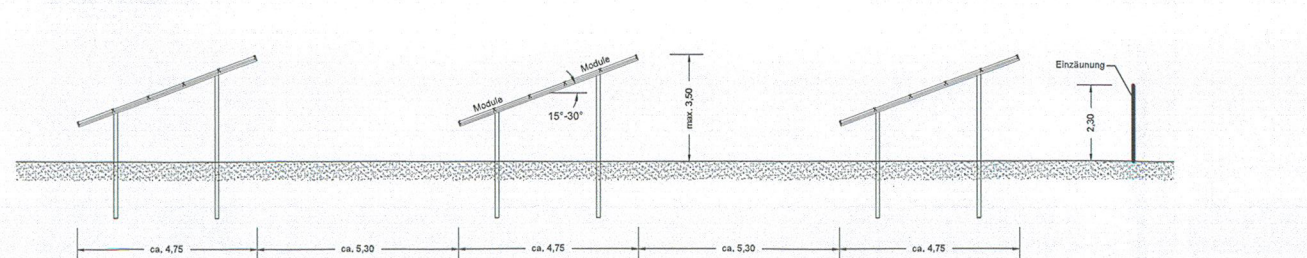
1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1.1 Betriebsgebäude

Dachform Flachdach, Satteldach max. 30°

1.2 Anlage

Die Solarmodule sind auf Tische aufgeständert in einer Höhe von ca. 0,60 m - 3,50 m. Die Aufständerung ist aus Holz oder Metall auszuführen. Die Gründung der PV-Anlage bzw. deren Trägerkonstruktion erfolgt mit Bohr- oder Rammprofilen die bis max. 1 m unter Geländeoberfläche in das Erdreich eingebracht werden dürfen. Alternativ sind Betonstreifenfundamente zu verwenden. Eine Verzinkung der Bohr-, Rammprofile oder Erdanker ist bis max. 1,00 m Eindringtiefe zulässig.



SYSTEMSCHNITT

1.4. Einfriedungen

Als Einfriedung wird ein Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, Frabe grün, mit Übersteilgeschütz h = 2,50 m errichtet. Die Einfriedung ist nur ohne Sockel mit einem Bodenstand von 15 - 20 cm zugelassen.

1.5. Aufschüttung und Abgrabungen

Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten.

1.6. Betriebswege, Park- und Stellflächen

Betriebswege, Park- und Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Schotter bzw. Schotterrassen)

1.7. Transformatoren

Es dürfen nur folgende Transformatoren verwendet werden: Oltro mit Spezial-Ölgefüllung z.B.: Ester, bekannt unter der Bezeichnung Midel-Trafo, oder Griesharztrafo

TEIL C: SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.1. Das Vorhaben, insbesondere Bodenaufschlüsse, sind durch ein hydrogeologisches Fachbüro zu überwachen, zu dokumentieren und mit Bericht festzuhalten.
- 1.2. Eine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie das Betanken und Wartungsarbeiten an Baumaschinen und Fahrzeugen sind während der Bauphase und im Zuge des unterhalts der Anlage nur außerhalb des Wasser-schutzgebietes zulässig.



Gemeinde Kirchham

GEMEINDE KIRCHHAM
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"PV-ANLAGE WENDLMUTH"

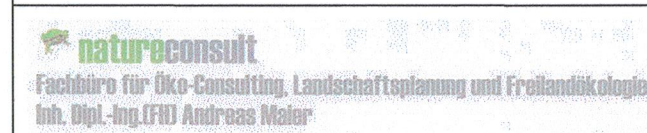
mit eingearbeitetem
Grünordnungsplan

ENDFASSUNG vom 23.07.2013
Gemeinde Kirchham
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Maßstab 1:1000

Entwurfsverlauf

1. Vorentwurf 15.12.2012
2. Entwurf 24.01.2013
3. Entwurfsänderung 04.04.2013



Planungsbüro BIRKL
Ingenieure & Consultants
Pilsenerstraße 14 - 94140 Erling

Planungsgröße: 0,60 x 0,97 = 0,58 m²

Fundstelle: 12043-Wendlmuth-Bebauungsplan-e