



### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

#### A) BEBAUUNGSPLAN

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
 Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik (Agri-PV)  
 Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:  
 — senkrecht stehende Solarmodule (Photovoltaikanlagen) einschließlich Aufständerung mit einem Reihenabstand von 10m, die punktförmig in den Untergrund eingebracht werden  
 — Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher / unterirdische Verkabelungen)  
 — Zufahrten / Wartungsflächen  
 — integrierte landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulen.  
 Unzulässig sind:  
 — großflächige Verriegelungen bzw. Gründungsbauwerke aus Beton, etc.
  - Zeltliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)  
 Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Zulässige Grund- / Geschossfläche:

Nutzung	Grundfläche – GR § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO	Geschossfläche – GF § 16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher / Verkabelungen	max. 64.100m²	---

- Zulässige Grundflächenzahl:  
 Für die Modulfläche als projizierte überbaubare Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gemäß § 17 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ von maximal 0,05 festgesetzt.  
 Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die, von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen übertragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen. Die Modulaufstellung innerhalb der Baugrenze muss so erfolgen, dass 10m breite, besonnte Streifen zwischen den Modulreihen verbleiben.
- Höhe der Gebäude und Module  
 Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.
- Wandhöhe Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher: max. 4,00 m
- Modulhöhe Modulüberstände Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: max. 4,00 m  
 Modulunterstände Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: mind. 1,00 m
- ANSAAT / PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN  
 Ansaat  
 Alle offenen Flächen sind unbefestigt zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben anzulegen:  
 Acer campestris  
 Cirsium bulbosum  
 Prunus avium  
 Soliva asperula  
 Salix caprea  
 und vergleichbare Arten.  
 Pflege  
 Die Pflege aller Wiesenflächen erfolgt durch eine maximal zweijährige Mahd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsebene. In der Regel erfolgt die zweite Mahd zwischen September und Oktober. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erntemähd und Witterungsverlauf im Sommer variieren.  
 Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind jeweils untersagt, ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.  
 Alternativ ist zur Mahd eine Tierbeweidung möglich.

### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
 SO Freiflächenphotovoltaik (Agri-PV)
- Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Ein- / Ausfahrt, Planung (siehe Ziffer 4)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation / Übergabestation / Wechselrichter / Batteriespeicher, Planung (schematische Darstellung, Lage und Anzahl variabel innerhalb Baugrenze)
- Flächen für die Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- landwirtschaftliche Nutzfläche, Intensivgrünland, Planung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ökologische Ausgleichsfläche, Planung
- flächiger Gehölzbestand, Planung (Ziffern 5.1, 5.2, 5.3, 6.1, 6 der Festsetzungen durch Text)
- als Kompensationsfläche, zur Förderung des Landschaftsbildes sowie zur Minderung der Sichtbeziehungen
- straßenbegleitender Gehölzbestand, zu erhalten und zu pflegen
- Altgrasbestand
- Sonstige Planzeichen
- Höhenkote in Meter ü. NN der Bezugspunkte für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen (s. Ziffer 2.3 der Festsetzungen durch Text)

### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)  
 Gestaltung baulicher Anlagen  
 Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation / Batteriespeicher  
 Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)  
 Dachneigung: max. 25°  
 Dachdeckung: alle harten Deckungen  
 Dachüberstand: Ortsgang/Traufe max. 1,00 m  
 Zwerch-Standjeblel: unzulässig  
 Zwerch-Standjeblel: unzulässig
- Abstandsflächen  
 Für die Abstandsflächen gelten ausschließlich die Bestimmungen gemäß Art. 6 Abs.5 Satz 1 BayBO.
- Werbeanlagen  
 Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zufahrt zur Anlage an der Einfriedung in einer Größenordnung bis 3,0m² zulässig, weitere Werbeanlagen, Pylonen sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig.
- Gestaltung des Geländes  
 Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern sind unzulässig, Geländeunter-schiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.  
 Eine Ausnahme stellen die erforderlichen Technikgebäude dar, hier sind Aufschüttungen bis zu 1,0m zulässig.

#### B) GRÜNORDNUNGSPLAN

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
- AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFAHRTEN, PFLIEGEWEGE  
 Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotter-rasen, Fahrsuren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u. ä.).
- ANSAAT / PFLEGE DER WIESENFLÄCHEN  
 Ansaat  
 Alle offenen Flächen sind unbefestigt zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend nachstehender Vorgaben anzulegen:  
 Acer campestris  
 Cirsium bulbosum  
 Prunus avium  
 Soliva asperula  
 Salix caprea  
 und vergleichbare Arten.  
 Pflege  
 Die Pflege aller Wiesenflächen erfolgt durch eine maximal zweijährige Mahd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsebene. In der Regel erfolgt die zweite Mahd zwischen September und Oktober. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erntemähd und Witterungsverlauf im Sommer variieren.  
 Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind jeweils untersagt, ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.  
 Alternativ ist zur Mahd eine Tierbeweidung möglich.

### HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Flurnummer / Flurstücksgrenze
- Photovoltaikmodule (Lage variabel soweit sie Ziffer 1.1 entspricht)
- 80m-Radius zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen (Beschluss der Gemeinde zur Minderung der Sichtbeziehungen)
- Höhenlinien mit Angabe der Höhe in Meter ü. NN (nachrichtliche Übernahme: LDBV Geodaten Online Bayern)

### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH  
 Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb des Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes auf Teilflächen der privaten Grundstücksfläche Fl.Nr. 1408 (TF) der Gemarkung Bonbruck.  
 Maßnahmen:  
 — Umwandlung von Acker in Heckenbestände  
 Entwicklungsziel:  
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarfeld Michlbach“ wurde mit Beschluss vom ... gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.  
 Zielsetzung:  
 Die Erreichung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.  
 Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung zu entnehmen.
- PFLANZMASSNAHMEN  
 Bäume und Sträucher als Eingrünung  
 Zur Einbindung der Sondernutzung in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturaneicherung des Landschaftsbildes erfolgt die Anlage lockerer, mesophiler Heckenstrukturen mit gebuchten Rändern mit Bäumen gemäß Artenliste 8.1 und Sträuchern gemäß Artenliste 8.2 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzabstand: 1,5m). Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt 10 % zu 90 %.
- Pflanzarbeiten  
 Die Bepflanzung ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen in der, nach der Fertigstellung der Anlage, nächstfolgenden Planperiode herzustellen.
- Pflege der Gehölzplantagen  
 Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nach-zupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Planperiode zu pflanzen und artypische Wuchsformen zu ent-wickeln sind.
- ARTENLISTEN  
 Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Herkunftsregion 6.1 „Alpenvorland“) zu achten.
- 8.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung  
 Flächige Pflanzung: Heier, Wei, o. B., 200-250  
 Acer campestris  
 Cirsium bulbosum  
 Prunus avium  
 Soliva asperula  
 Salix caprea  
 und vergleichbare Arten.  
 8.2 Sträucher  
 Heckenpflanzung: vSt, mind. 4 Tr., 60-100  
 Die Pflege aller Wiesenflächen erfolgt durch eine maximal zweijährige Mahd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsebene. In der Regel erfolgt die zweite Mahd zwischen September und Oktober. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erntemähd und Witterungsverlauf im Sommer variieren.  
 Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind jeweils untersagt, ein Mulchen der Flächen ist nicht zulässig.  
 Alternativ ist zur Mahd eine Tierbeweidung möglich.

### HINWEISE DURCH TEXT

- DENKMALSCHUTZ - BODENDENKMALPFLEGE  
 Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht be-kannt.  
 Sollten bei Erdarbeiten (trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kom-men, ist dies umgehend dem Landratsamt Landshut bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN  
 Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufen und in Mieten (maximal 0,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlagerer sind bei einer Lagerdauer von über 6 Mo-naten mit hielwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Lu-zerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzulegen; eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten. Hinsichtlich der Standards des Bodenschutzes wird auf den Leitfaden des Bundesver-bandes Boden e.V., BVB-Merkblatt Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB Leitfa-den für die Praxis hingewiesen.
- NACHBARSCHAFTSRECHT  
 Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGSGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nach-folgende Abstände einzuhalten:  
 — 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe  
 — 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe  
 — bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m
- FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN  
 Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungsträgern unterirdisch er-folgen.  
 Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Ver- und Ent-sorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträu-chern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.
- DIN-NORMEN  
 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Kommune zugänglich.
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH  
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst eine Teilfläche der vermessenen Grundstücksfläche der Flurnummer 1408, Gemarkung Bonbruck, mit einer Fläche von insgesamt 64.165m².
- INKRAFTTRETEN  
 Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbe-richt tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss  
 Die Gemeinde Bodenkirchen hat in der Sitzung vom 25.07.2022 die Aufstellung des Vor-habenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarfeld Michlbach“ be-schlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
 Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.
  - Öffentliche Auslegung  
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarfeld Michlbach“ in der Fassung vom ... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
  - Satzungsbeschluss  
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarfeld Michlbach“ wurde mit Beschluss vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- Bodenkirchen, den ..... 1. Bürgermeisterin
- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
- Bodenkirchen, den ..... 1. Bürgermeisterin
- Inkrafttreten  
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarfeld Michlbach“ wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Vor-habenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarfeld Michlbach“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.
- Bodenkirchen, den ..... 1. Bürgermeisterin

## VORHA-BENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

„SOLARFELD MICHLBACH“

GEMEINDE BODENKIRCHEN  
 LANDKREIS LANDSHUT  
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:  
 Die Gemeinde Bodenkirchen erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Bau-gesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GGO) vom 22.06.1998 (GVBl. S. 794, BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und der Planzweckverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991) I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1810) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarfeld Michlbach“ als Sa t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich  
 Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Vorhabenbezogene Bebauungs-plan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom ... einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung  
 Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Vorhaben-bezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen und der Umweltbericht.

§ 3 - Inkrafttreten  
 Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	K o m P l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leutstraße 3 84028 Landshut Fon 0871 9740870 Fax 0871 97408729 Mail: info@komplan-landshut.de	
Planungsträgerin	Gemeinde Bodenkirchen Ebenhausstraße 1 84155 Bodenkirchen	
Vorhabensträger	regionalwerke regionalwerke GmbH & Co. KG Hauptstraße 59 84155 Bodenkirchen	
Maßstab	Lageplan 1:1.000	
Stand	25.07.2022 – Vorentwurf	Bearbeitet Juni 2022 ma geändert § 4 Abs. 1 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB Projekt Nr. 22-1430_VEP