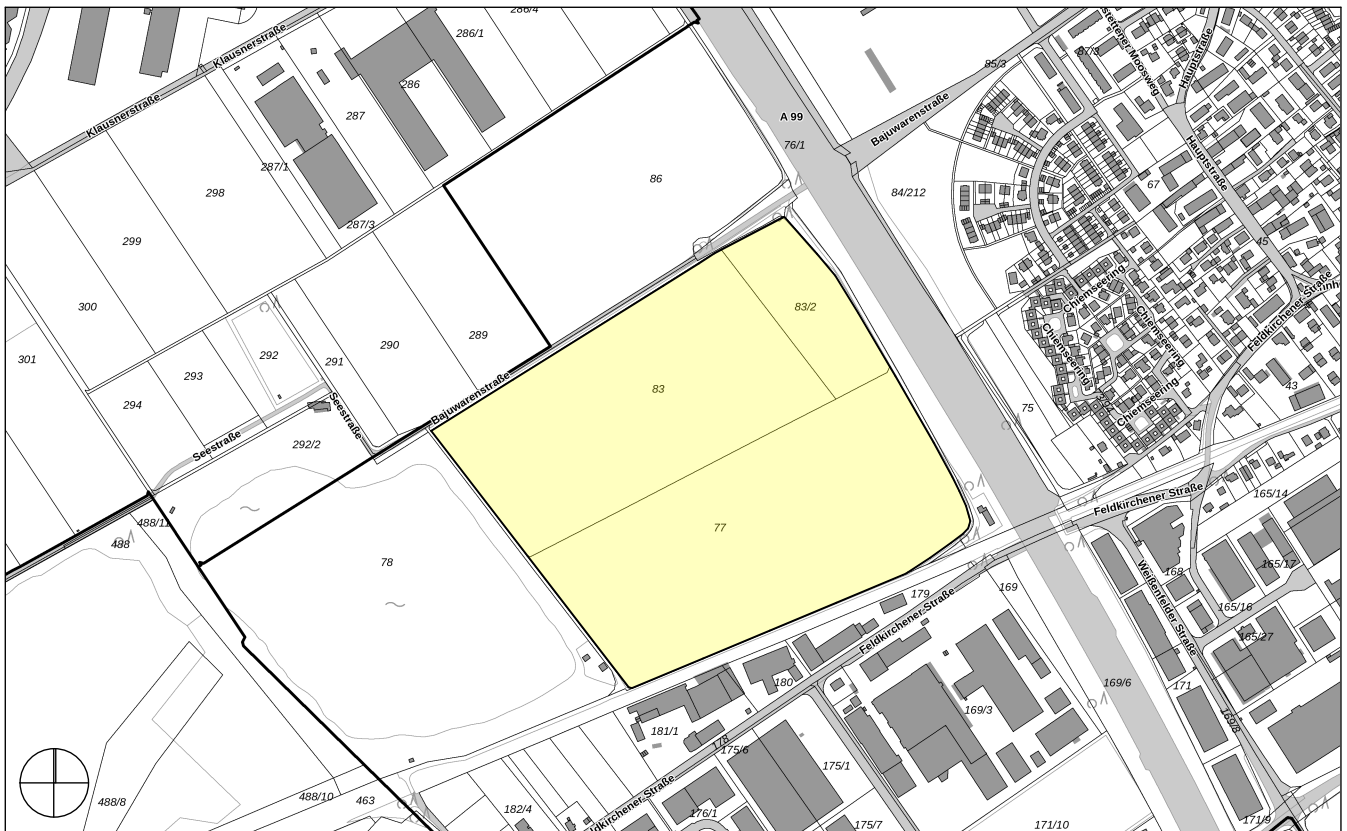


BEBAUUNGSPLAN NR. 107/H

"Solarpark Heimstetten"

Gemeinde Kirchheim bei München
Münchner Straße 6, 85551 Kirchheim bei München



Übersichtsplan
M 1:10.000

Ausgefertigt:

Kirchheim bei München, den.....

Börtl, 1. Bürgermeister

Planverfasser:

**ANGER
GROH**

Anger Groh Architekten PartGmbB
Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh
Roßmayrgasse 17 85435 Erding
T 08122-88002-0 www.angergroh.de

Erding, den.....

A. Groh, Architekt

Plandatum: 16.05.2023

SO2
"Erneuerbare
Energien"

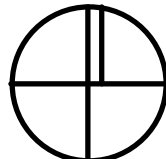
GR: max. 1.400 m ²
WH : max. 8,0 m
FH: max. 12,50 m
SD,WD

SO3
"Landwirtschaft"

GR : max 4.600 m ²
WH: max. 7,00 m
FH: max 10,50 m
SD

SO1
"Erneuerbare
Energien"

GR : max 103.700 m ²
MH: max 3,5 m
FH / WH: max 5,0 m
FD, PD, SD

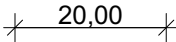


Die Gemeinde Kirchheim b. München

erlässt aufgrund der §§ 1-4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB,
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO
und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO
in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
diesen von ANGER GROH ARCHITEKTEN gefertigten
Bebauungsplan Nr. 107/H "Solarpark Heimstetten" als Satzung.

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

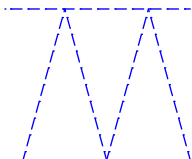
A.01		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
A.02		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
A.03		Baugrenze
A.04		Einzäunung
A.05		private Grünfläche
A.06		Lage der Hauptzufahrt
A.07		Maßangabe in m
A.08		zu pflanzende Bäume
A.09		Straßenbegrenzungslinie
A.10		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A.11		Zufahrt

Matrix:

A.12	SO1, SO2	Sonstige Sondergebiete: Erneuerbare Energien
------	-----------------	--

A.13	SO3	Sonstiges Sondergebiet: Landwirtschaft
A.14	GR	maximal zulässige Grundfläche
A.15	WH	maximal zulässige Wandhöhe, traufseitig gemessen von Oberkante natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut mit Außenkante Außenwand.
A.16	FH	maximal zulässige Firsthöhe, gemessen von Oberkante natürlichem Gelände bis zum obersten Punkt der Dachhaut.
A.17	MH	maximal zulässige Modulhöhe
A.18	FD	Flachdach
A.19	PD	Pulldach
A.20	SD	Satteldach
A.21	WD	Walmdach

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN:

B.01		bestehende Flurstücksgrenze mit Flurnummer
B.02		bestehende Bebauung
B.03		vorgeschlagene Bebauung
B.04		vorgeschlagene Zufahrt
B.05		vorhandene Baumreihe außerhalb des Umgriffs
B.06		bestehende Mineralölfernleitung
B.07		kartiertes Bodendenkmal
B.08		Anbauverbotszone zur BAB 99 von 40 m

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

C.1 Art der baulichen Nutzung:

C.1.1 SO1, Sonstiges Sondergebiet: Erneuerbare Energien gemäß § 11 Abs. 1-2 BauNVO.

Im Sondergebiet 1 ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Sonnenenergienutzung zulässig.

Zusätzlich sind innerhalb des Sondergebiets alle Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die dem technischen Betrieb der Photovoltaikanlage sowie der Stromspeicherung dienen oder für die Aufnahme von zugehörigen Anlagen bestimmt sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestationen und Stromspeicher.

C.1.2 SO2, Sonstiges Sondergebiet: Erneuerbare Energien gemäß § 11 Abs. 1-2 BauNVO.

Im Sondergebiet 2 ist ein Betriebsleiterwohngebäude mit betrieblichen Büroflächen zulässig. Ferner sind Gebäude zulässig, die dem technischen Betrieb der Photovoltaikanlage, deren Pflege (z.B. Lagerflächen für Maschinen zur Anlagenpflege), der Stromspeicherung und Wasserstofferzeugung/-speicherung dienen.

Zudem sind Nebenanlagen zulässig, die dem Wohnen sowie den zulässigen Büroflächen und der Beweidung des Sondergebiets dienen. Dazu zählen z.B. Garagen, Fahrradschuppen, Gebäude zur Unterbringung von mobilen Weidezäunen und Viehpflege-Utensilien.

C.1.3 SO3, Sonstiges Sondergebiet: Landwirtschaft gemäß § 11 Abs. 1-2 BauNVO.

Im Sondergebiet 3 sind bauliche Anlagen zulässig, wenn sie der landwirtschaftlichen Erzeugung, der landwirtschaftlichen Verarbeitung, der Lagerung oder dem Vertrieb landwirtschaftlicher Produkte dienen.

Beispiele: Lagerhallen, Gewächshäuser und Maschinenhallen, offene Lagerflächen, Betriebsleiterwohnhaus.

Stallgebäude zur Viehhaltung sind nicht zulässig.

C.2 Maß der baulichen Nutzung:

C.2.1 Sondergebiet 1, Sonstiges Sondergebiet: Erneuerbare Energien:

- Max. zulässige Grundfläche: 103.700 m² in senkrechter Projektion gemessen
- Oberkante PV-Module: max. 3,50 m über Gelände,
lotrecht zum Untergrund gemessen.
- Unterkante PV Module: mind. 0,80 m über Gelände,
lotrecht zum Untergrund gemessen.

- Max. Tischneigung: bis zu 27° über der Horizontalen
- First-/ Wandhöhe von zulässigen Gebäuden: max. 5 m
- Zwischen den Modulreihen sind 3 m breite besonnte Streifen freizuhalten. Diese Flächen dürfen als unversiegelte Servicewege genutzt werden und müssen nicht zur Grundfläche hinzugerechnet werden.

C.2.2 **Sondergebiet 2**, Sonstiges Sondergebiet: **Erneuerbare Energien**

- Zulässige Grundfläche: max. 1.400 m²

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf für Anlagen nach §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um 70% überschritten werden.

- Zulässige Wandhöhe: max. 8,0 m
- Ein Quergiebel ist zulässig.
Zulässige Wandhöhe im Bereich des Quergiebels: max. 9,0 m
- Zulässige Firsthöhe: max. 12,50 m
- Anzahl zulässiger Wohnungen: max. 1
- PV-Anlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

C.2.3 **Sondergebiet 3**, Sonstiges Sondergebiet: **Landwirtschaft**

- Zulässige Grundfläche: max. 4.600 m²

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf für Anlagen nach §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um 70% überschritten werden.

- Zulässige Wandhöhe: max. 7,0 m
- Zulässige Firsthöhe: max. 10,50 m
- Anzahl zulässiger Wohnungen: max. 1
- PV-Anlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

C.2.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan mit Plansymbol A.03 eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt. Alle Gebäude sowie PV Module in SO1 müssen innerhalb der Baugrenzen liegen. Zufahrten, Servicewege sowie offene Stellplätze dürfen sich auch außerhalb der Baugrenzen befinden.

C.3 Weitere Festsetzungen

C.3.1 Zulässige Dachformen:

Sondergebiet 1: Satteldach, Pultdach, Flachdach

Sondergebiet 2: Satteldach, Walmdach

Sondergebiet 3: Satteldach

C.3.2 Einzäunung

Der mit Plansymbol A.04 eingetragene Zaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun) darf eine Höhe von max. 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.

Die Einzäunung hat sockellos und mit mind. 15 cm Bodenfreiheit zu erfolgen. Mauern als Einfriedung sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die mit Plansymbol festgesetzte Zaunführung darf ins Innere der Sondergebiete 1, 2 und 3 verschoben werden, keinesfalls in den festgesetzten umlaufenden Grünstreifen.

C.3.3 Fundamente

Die Gründung der Module der PV-Anlage hat mittels Rammfundamenten zu erfolgen.

C.3.4 Geländeveränderungen

Aufschüttungen und Abgrabungen, die über eine Höhe von 30 cm über natürlichem Gelände hinausgehen, sind nicht zulässig.

C.3.5 Zeitliche Begrenzung der Nutzung des Sondergebiets1: Erneuerbare Energien und Festsetzung der Folgenutzung:

Die im SO1 festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen werden unzulässig, wenn der Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage endgültig aufgegeben wird. In diesem Fall sind die baulichen und sonstigen Anlagen im SO1 vollständig zurückzubauen und die Fläche ist wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen.

Bei Beseitigung von Gehölzen sind die gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.

C.3.6 Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Informationstafeln sind im Bereich der Hauptzufahrt bzw. des Hauptzugangs zulässig. Maximale Größe der Informationstafeln: insgesamt 2 m².

C.3.7 Elektromagnetische Felder

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass Schutz- und Vorsorgewerte gem. 26. BImSchV eingehalten werden. Um eine mögliche Belastung durch elektromagnetische Felder und Lärm auf die Bewohner des Betriebsleiterwohnhauses auszuschließen, sind Trafogebäude in einem Mindestabstand von mind. 20 m zum Betriebsleiterwohnhaus aufzustellen.

C.3.8 Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

C.4 Grünordnerische Festsetzungen:

C.4.1 Modulfläche im Sondergebiet 1, Erneuerbare Energien:

Die Fläche zwischen und unter den Modulen sowie die verbleibenden Freiflächen sind mit einer artenreichen, autochthonen Saatgutmischung als Extensivgrünland anzusäen. Für die Ansaat ist standortgemäßes und für PV Anlagen zertifiziertes Regio-Saatgut (Region 16) zu verwenden.

Die Fläche ist extensiv zu pflegen: 1 bis 2-schürige Mahd/Jahr mit Abfuhr des Mahdguts; 1. Mahd ab Mitte Juni bis Ende Juni; 2. Mahd, falls erforderlich, von Anfang bis Mitte September. Das Mulchen der Fläche ist unzulässig.

Alternativ oder in Kombination ist eine standortangepasste Beweidung mit 0,5 – 1,0 GV/ha zulässig. Dazu ist ein Beweidungskonzept notwendig und vor der Durchführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist auf der gesamten Fläche untersagt.

Dauerhafte Versiegelungen sind nicht zulässig. Auch Servicewege dürfen nicht versiegelt werden.

Ausnahme: Versiegelungen, die durch den Bau von zulässigen Gebäuden entstehen.

C.4.2 Private Grünfläche an die Bajuwarenstraße angrenzend:

Auf der straßenzugewandten Seite ist ein 2 m breiter Grünstreifen mit einer Baumreihe anzulegen. Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie zusammen mit der vorhandenen Baumreihe auf Flurstück 83/3, Gemarkung Heimstetten eine zweiseitige Allee um den öffentlichen Gehweg bilden und symmetrisch zum Gehweg positioniert sind. An Ein- und Ausfahrten ist die Reihung zu unterbrechen, so dass erforderliche Sichtverhältnisse gewahrt bleiben. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Grundeigentümers spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen. Der Grünstreifen unter der Baumreihe ist mit einem autochthonen Saatgut für Extensivwiese anzusäen und nach Bedarf max. 3x jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie das Mulchen der Fläche sind nicht gestattet.

Für die Baumreihe ist nur folgende Baumart zulässig:

Acer campestre - Feld-Ahorn

Pflanzqualität: Hochstamm (H), 3xv, mB, StU 14-16

An die Baumreihe angrenzend ist auf der bauflächenzugewandten Seite ein durchgehender 3 m breiter Grünstreifen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzliste D.03 anzulegen. Die Strauchpflanzung darf für Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden.

Die verbleibenden Flächen sind mit einer autochthonen Gehölzuntersaat - Saatgutmischung (Blumen 10%, Gräser 90%, Region 16) anzusäen und max. zweimal jährlich (ab 15.06) zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie das Mulchen der Fläche sind nicht gestattet.

C.4.3 Private Grünfläche im Osten, Süden und Westen an SO1 angrenzend:

Fläche ist zu mind. 75 % mit Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Sträuchern (in Gruppen von 3-9 St.) zu bepflanzen. Im Süden sind 5-7 Eidechsen-Habitate (Totholzhaufen, Baumstube und /oder Steinhaufen) mit Abständen von ca. 20-30 m anzulegen. Die verbleibenden Flächen sind als artenreiches, extensiv gepflegtes Grünland mit einer autochthonen Regio-Saatgutmischung (Region 16) anzusäen und max. zweimal jährlich (ab 15.06) zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie das Mulchen der Fläche sind nicht gestattet.

Die Pflanzung darf im Bereich von erforderlichen Zugängen/Zufahrten zur Anlage (z.B. Zugänge für den abwehrenden Brandschutz) unterbrochen werden.

Die Artenauswahl der Pflanzungen soll sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren (s. Liste unter D.03). Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Die zu pflanzenden Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig nachzupflanzen.

Folgende Mindestpflanzqualitäten sind zu erfüllen:

Sträucher: 2xv, 3-5 Triebe, 60-150 cm Höhe

Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

C.4.4 Nicht überbaute Flächen in SO2 und SO3:

Im SO2 und SO3 ist je angefangene 800 m² unbebauter Grundstücksfläche mind. 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum der unter D.03 genannten Arten zu pflanzen. Dabei sind mind. 30 % Baumarten I. Wuchsordnung zu verwenden. Obstbäume lokaltypischer Sorten sind zulässig. Die in der Planzeichnung mit Planzeichen A.08 festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind hierbei nicht anrechenbar.

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht für oberirdische Geh- und Fahrflächen, Terrassen oder Stellplätze erforderlich sind, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten.

Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind innerhalb der folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen. Die Nachpflanzungen haben den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entsprechen.

C.4.5 Im Freistellungs- oder Baugenehmigungsverfahren ist zum Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

C.5 **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Aufgrund der großflächigen Aufwertung der bisher intensiv genutzten Feldfläche sowie der grundsätzlichen Reversibilität der PV-Anlage werden für SO1 keine Ausgleichsflächen angesetzt, sondern der Ausgleich über die festgesetzten Maßnahmen zur extensiven Bewirtschaftung ohne Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln bewerkstelligt.

Die Umgriffsfläche umfasst ca. 248.912 m². Sie steht einer Eingriffsfläche im Sondergebiet 1 (Erneuerbare Energien) von ca. 207.428 m² und im Sondergebiet 2 (Erneuerbare Energien) von ca. 14.732 m² sowie im Sondergebiet 3 (Landwirtschaft) von ca. 17.047 m² gegenüber.

Die umlaufende Grünfläche beträgt ca. 9.580 m². 125 m² wurden im Norden des Umgriffs als Zufahrtsfläche festgesetzt.

Die genaue Behandlung des Ausgleichsbedarfs wird im Umweltbericht erläutert.

- C.5.1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB eine 2.210 m² umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 77 Gmkg. Heimstetten als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche ist gemäß Festsetzungen A.05 und C.4.3 dieses Bebauungsplanes herzustellen.
- C.5.2. Die Ausgleichsfläche ist mit dem Satzungsbeschluss von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.

D. HINWEISE DURCH TEXT:

D.01 Bodendenkmäler

Im nördlichen Bereich des Umgriffs befinden sich folgende kartierte Bodendenkmäler, die mit Planzeichen B.07 in der Planzeichnung dargestellt sind:

- D-1-7836-0348: Siedlung und Körpergräber der Frühbronzezeit, Siedlung und Brandgräber der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit sowie Siedlung, Körper- und Brandgräber der frühen römischen Kaiserzeit.
- D-1-7836-0377: Siedlung der frühen und mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit, zudem Körpergräber der frühen und mittleren Bronzezeit, Brandgräber der Urnenfelderzeit und Bestattungsort mit Kreisgräben und Körpergräbern vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie Siedlung mit Hofgrablegen des frühen Mittelalters.

Auf dem gesamten Grundstück wurde im März 2023 eine Untersuchung mittels Magnetometerprospektion durchgeführt. Auf Teilen des Geländes erfolgte eine archäologische Survey-Untersuchung (Maßnahme M-2023-455-1, Denkmalrechtl. Genehmigung Az 4.1-0047/22/BD vom 1.2.2023). Das Ergebnis dieser Untersuchungen wurde dem Bebauungsplan als **Anhang** beigelegt.

Die Archäologische Survey-Untersuchung wird im August/September 2023 vervollständigt. Die auf dem gesamten Grundstück abgeschlossene archäologische Survey-Untersuchung sowie die erfolgte Magnetometerprospektion ersetzen eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG für alle nach Bebauungsplan zulässigen Bodeneingriffe auf dem Grundstück. Ein Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist daher nicht mehr durchzuführen.

D.02 Landwirtschaft

Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen bzw. in der Nähe befindlicher Hofstellen ist, sofern diese auf ortsübliche Weise und nach guter fachlicher Praxis erfolgt, ohne Einschränkung zu dulden. Dazu zählen insbesondere Staubemissionen.

D.03 Grünordnung

1. Die Pflanzauswahl soll sich ausschließlich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren.

Als Gehölze sind überwiegend zu pflanzen:

Bäume 1. Wuchsordnung: Pflanzqualität H, 3xv, mB 16-18

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Bäume 2. Wuchsordnung; Pflanzqualität: H, 3xv, mB, 14-16

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher Pflanzqualität: Str, 2xv, 60-150

Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Im Übrigen sind alle heimischen Obstbäume und alle heimischen Sträucher zulässig.

Die Verwendung von Nadelgehölzen, z.B. Thuja, Fichten, Scheinzypressen ist unzulässig.

2. Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand wird empfohlen folgende Gesamtvolumina für den durchwurzelbaren Raum bei Baumneupflanzungen: Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 – 36 m³, Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 21 – 28 m³, Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 13 – 20 m³, Obstbäume: 13 – 18 m³.
3. Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
4. Bei den Pflanzungen sind Art. 47 u. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Die gesetzlichen Vorgaben für Pflege sind einzuhalten.
5. Für die Ausleuchtung von Straßen, Wegen und Freianlagen ist eine insektenfreundliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik (z. B. Natriumdampfhochdrucklampen oder LED-Lampen) vorzusehen.

D.04 Wasserwirtschaft

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden

Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VawS) zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung ist nicht zulässig.

D.05 Brandschutz

- Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.
- Die Anlage erschließende Zufahrten, die für den abwehrenden Brandschutz notwendig sind, müssen so angelegt werden, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden kann. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" verwiesen.
- Die Führungskräfte der örtlichen Feuerwehr sind in die Photovoltaikanlage einzuweisen.
- Am Objektzaun ist eine geprägte Tafel anzubringen, auf der die gesicherte Erreichbarkeit (Telefonnummer) eines verantwortlichen Ansprechpartners der Anlage zu entnehmen ist.

D.06 Mineralöl-Fernleitung:

Innerhalb des Plangebiets verläuft im östlichen Teil eine Erdölfernleitung in einem Schutzstreifen von 6 m Breite, die mit Plansymbol B.06 in die Planzeichnung eingetragen ist. Die Leitung verbindet das Tanklager Feldkirchen mit der Übergabestation Erding auf dem Gelände des Flughafens München. Die Leitung hat in der Regel eine Erdüberdeckung von mindestens einem Meter. Bepflanzung und Zaunführung innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Abstimmung.

D.07 Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone zur A9:

Aufgrund der Lage an der Bundesautobahn sind bei Bebauung gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbots- sowie Anbaubeschränkungszone zu beachten.

- Anbauverbotszone für bauliche Anlagen an der BAB 9 gem. § 9 Abs. 1 FStrG:
Bauverbot für Hochbauten jeder Art welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden im Abstand von **40 m**, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahndecke.
- Anbaubeschränkungszone für bauliche Anlagen entlang der Bundesautobahn gem. § 9 Abs. 2 FStrG:
Bauliche Anlagen bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu **100 m**, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

D.08 Blendgutachten:

Für den Solarpark wurde ein Blendgutachten für nach Süden orientierte Solarmodule erstellt, welches dem Bebauungsplan als **Anhang** beigelegt wurde. Bei abweichender Modulausrichtung muss ein erneuter gutachterlicher Nachweis mit Einstufung „geringfügig“ oder besser erbracht werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am **07.02.2023** gefasst und am ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf i.d.F. vom **16.05.2023** hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs.1 BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf i.d.F. vom **16.05.2023** hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
5. Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom wurde vom Gemeinderat am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Kirchheim b. München, den Siegel

.....
Maximilian Böttl, 1. Bürgermeister

7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kirchheim b. München, den Siegel

.....
Maximilian Böttl, 1. Bürgermeister