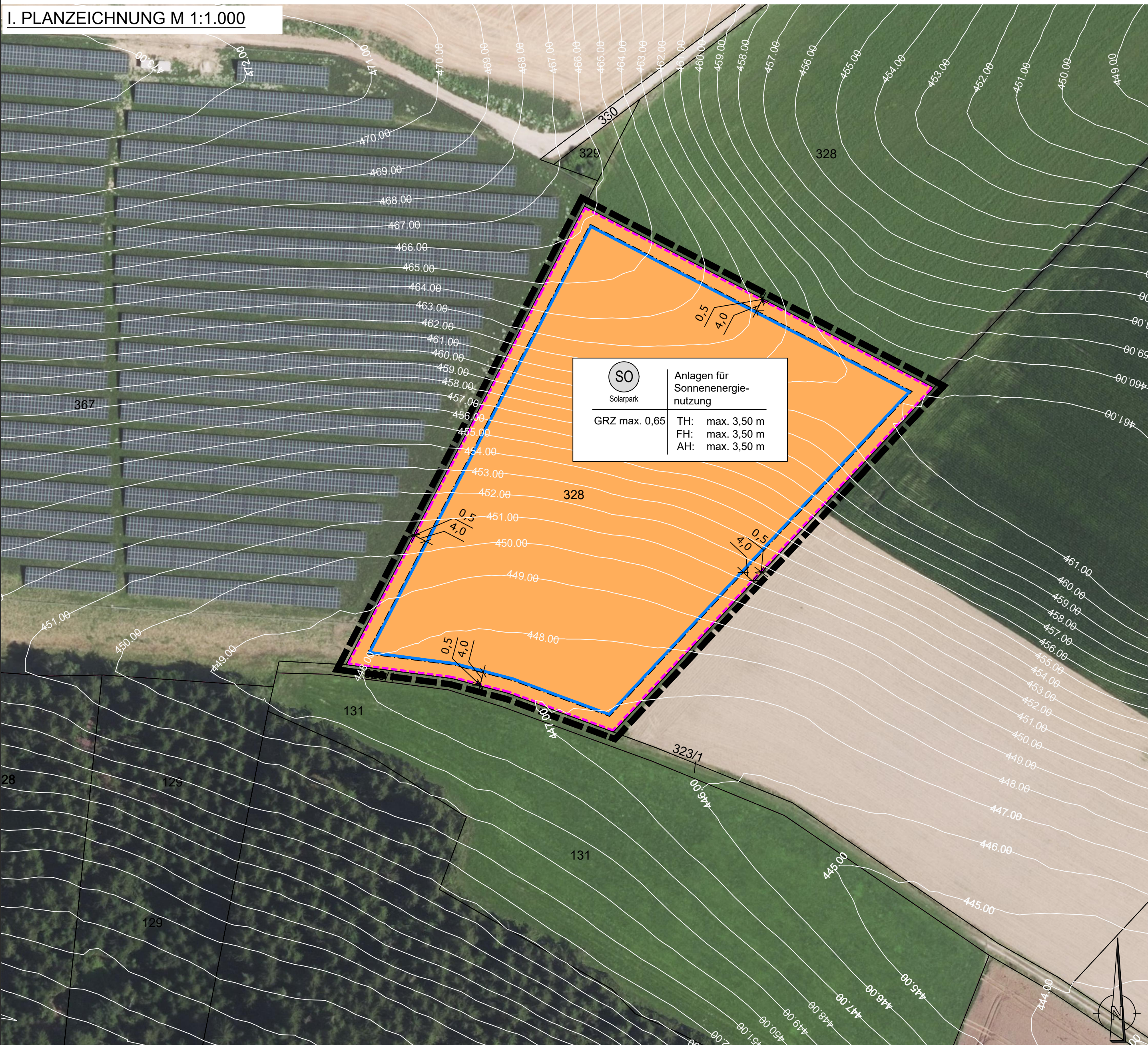


I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000



Präambel

Die Gemeinde Niedbergkirchen im Landkreis Mühldorf am Inn erlässt im Regelverfahren gem. §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" als **S a t z u n g**.

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" besteht aus der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 29.06.2026, dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen.

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" besteht aus der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 29.06.2026, dem Übersichtslageplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen.

Begründung und Anlagen zur Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" ist die Begründung mit Umweltbericht vom 29.06.2026 beigefügt.

- Anlage 1: Kartiierungsergebnis zur geplanten PV-Anlage Niedbergkirchen vom 27.06.2023, ANUVA Stadt- und Umweltplanung GmbH, Nürnberg
Anlage 2: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Vorhaben/Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" vom Umwelt-Planungsbüro Dipl. Ing. (FH) Alexander Scholz, 04.08.2024, aktualisiert am 22.05.2025

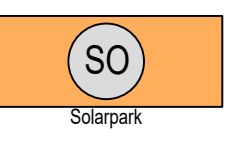
Niedbergkirchen, den 07.08.2026,



Werner Biedermann
Werner Biedermann, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

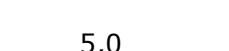
1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1  Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO "SO Solarpark". Das Sondergebiet "SO Solarpark" dient der Unterbringung von Anlagen zur Sonnenergieerzeugung.

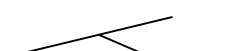
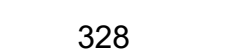
2.0 BAUGRENZE (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 2.1  Baugrenze

3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkante maßgebend)
- 3.2  Bemaßung
- 3.3  geplanter Zaun

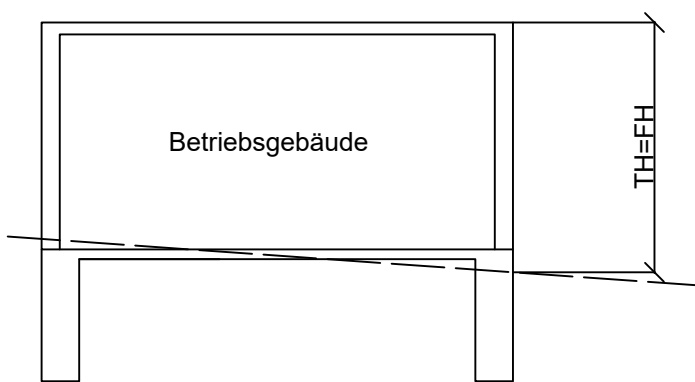
4.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 4.1  Flurstücksgrenze
- 4.2  Flurstücksnummer
- 4.3  Höhenlinien natürliches Gelände (Quelle Vermessungsamt 10/2022)

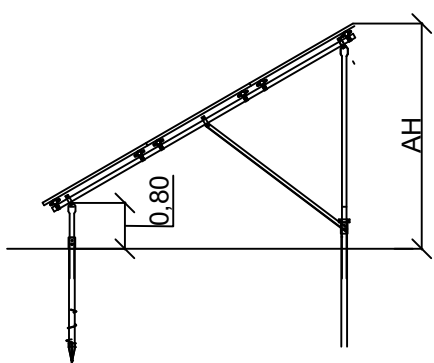
5.0 HINWEISE

Nutzungs-schablone	Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
Grundflächenzahl GRZ max. 0,65	TH: max. Traufhöhe Betriebsgebäude	
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	FH: max. Firsthöhe Betriebsgebäude	
	AH: max. Anlagenhöhe Modul	

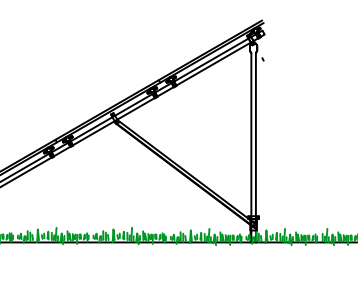
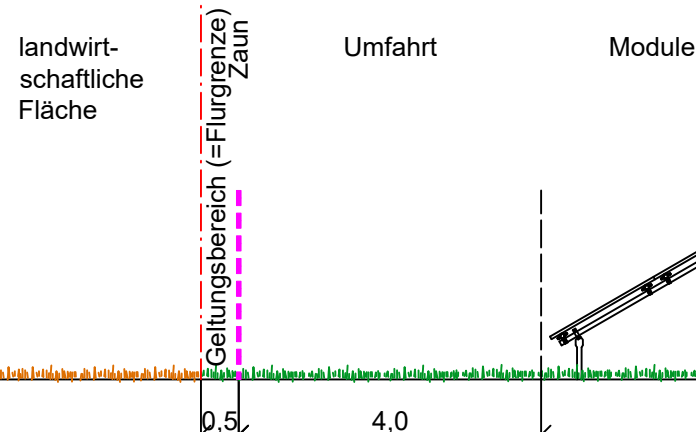
5.2 Regelschnitte



Traufhöhe (TH) = Firsthöhe (FH):
max. 3,50 m ab natürlichem Gelände



- Solarmodule, aufgeständert
- Anlagenhöhe (AH) bis max. 3,50 m ab natürlichem Gelände



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO "SO Solarpark". Das Sondergebiet "SO Solarpark" dient der Unterbringung von Anlagen zur Sonnenergieerzeugung.
- 1.1.2 Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebsgebäude (z.B. Trafostationen, Grün- oder Graustromspeicher etc.), die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
 - Solarmodule (Photovoltaikanlagen)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO)
- 1.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,65 begrenzt.
- 1.2.2 Für Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des jeweiligen Sondergebietes dienen, gilt eine maximale Trauf- bzw. Firsthöhe (TH bzw. FH) von 3,5 m ab natürlichem Gelände. Zusätzlich wird für das Sondergebiet die überbaubare Fläche für Betriebsgebäude insgesamt auf eine maximale Grundfläche von 500 m² begrenzt, wobei die Anzahl der Betriebsgebäude auf max. 5 Einzelgebäude begrenzt ist.
- 1.2.3 Solarmodule (Photovoltaikanlagen) sind in einer maximalen Höhe (AH) von 3,50 m ab natürlichem Gelände zulässig. Der Abstand der Module zum Boden muss mindestens 0,80 m betragen. Eine Ost-West-Ausrichtung der Module ist nicht erlaubt.
- 1.2.4 Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.
- 1.2.5 Maßgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

2.0 EINFRIEDUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

- 2.1 Art und Höhe
Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun
Es ist ein Zaun in einer Höhe von max. 2,50 m ab OK natürlichem Gelände zulässig.
- 2.2 Abstände
Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie).
- 2.3 Zaunsockel
Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.
- 2.4 Begrünung des Zauns mit Kletterpflanzen
Der Zaun ist entlang der Ostseite der Anlage, auf der gesamten Länge durch heimische Kletterpflanzen gemäß Artenliste 4.1. zu begrünen (mind. 1 Stk. pro 3 m Zaunlänge).

3.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO unzulässig.

4.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH ART. 81 BayBO

- 4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Außenwände von Gebäuden sind als Holzverschalung oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
 - Aufständungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.
 - Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.
- 4.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Zulässig sind ausschließlich anlagenspezifische Informationstafeln an den Zufahrtstoren und Betriebsgebäuden bis zu einer Ansichtsfläche von je max. 1 m².
- 4.3 Aufschüttungen, Abgrabungen
Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten. Ausnahmen im Bereich geplanter Zufahrten.
- 5.0 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 5.1 Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.
- 6.0 VORKEHRUNGEN ZU SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFÄHREN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 6.1 Zur Vermeidung einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden durch eventuelle Korrosionsschäden an der Ständerkonstruktion der Module, sind alle erdberührenden Bauteile mit einer Legierung aus Reinzink mit Magnesium und Aluminium (z.B. Magnelis) auszuführen.
Vor Beginn der Planungen ist zur Bewässerung auf der zu bebauenden Fläche die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen.
- 6.2 Bei einer aktiven Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.

7.0 BRANDSCHUTZ

- 7.1 Vor dem Errichten von Energiespeichern sind geeignete Vorkehrungen zum abtrocknenden Brandschutz zu treffen:
- Aufstellung Batteriespeicher auf einem umläufig 5 Meter breiten Kiesbett; Vermeidung von Gras- und Pflanzenbewuchs in diesem Bereich zur Vorbeugung von Flächenbränden.
 - Stationäre automatische Löschanlage gemäß BVES. Vorbeugender und abtrocknender Brandschutz bei Lithium-Ionen Großspeichersystemen (2. Auflage) "

8.0 NACHFOLGENUTZUNG (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- 8.1 Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaikanutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖßEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- Allgemeines
Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme /-beginn der Anlage fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen.
- Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.4.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.
- 2.0 FESTSETZUNGEN WIESENFLÄCHEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 2.1 Ansaat
Innerhalb der eingezäunten Fläche sind die offenen Bereiche zu einem Dauergrünland zu entwickeln.
- 2.2 Pflegemaßnahmen
Generell gilt:
- Der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.
 - Keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln

3.0 FESTSETZUNGEN ZU GEHÖLZPFLANZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 3.1 Gehölzpflanzungen
Die Gehölzpflanzungen sind gemäß textlicher Festsetzungen Punkt III. 2.4., unter Verwendung der unter Punkt IV.4.0 angegebenen Arten anzulegen.
- 3.2 Pflegemaßnahmen
Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt.
Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

4.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Auswahlliste standortheimischer Kletterpflanzen:

Clematis vitalba	gewöhnliche Waldrebe
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere

5.0 LAGE VON VER- UND ENTSGORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

6.0 MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 6.1 Schutz der heimischen Insektenwelt
Eine nächtliche Beleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich untersagt.
- 6.2 Rehdurchschluß
Zugunsten des des Artenschutzes sowie des Biotopverbundes sind in allen Ecken des Geltungsbereichs Rehdurchschlüsse (je 2 Stück pro Himmelsrichtung) in die Zaunanlagen einzubauen.

7.0 AUSGLEICHSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1 Gemäß dem Schreiben zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ist kein Ausgleich erforderlich (vgl. Begründung und Umweltbericht).

V. HINWEISE

1.0 GRENZABSTÄNDE

- Zu Nachbargrundstücken:
- | | |
|-------|--|
| 2,0 m | bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m |
| 0,5 m | bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m |
- Zu landwirtschaftlichen Grundstücken:
- | | |
|-------|--|
| 4,0 m | bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m |
| 2,0 m | bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m |

Im Übrigen wird auf die Vorgaben des 7. Abschnitts des AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verwiesen.

2.0 BODENDENKMÄLER

Innerhalb der Planungsfläche sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden.
Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

3.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

4.0 BEWIEDUNG

Bei einer Beweidung der Flächen ist ggf. der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten.

5.0 ANGRENZENDE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlaggefahren sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u.ä.), sowie Beschädigung durch Waldbäume hinzunehmen.

Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

6.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altlagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

7.0 HOCHWASSER/STARKNIEDERSCHLÄGE

Durch die zunehmende Intensität von Starkregenereignissen ist ggf. mit Überflutungen zu rechnen. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (z.B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.
Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über eine belebte Oberbodenschicht auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Um einen nachteiligen Wasserübertritt auf die angrenzenden Nachbargrundstücke im Sinne von § 37 WHG zu vermeiden, sollen im Randbereich ausreichend bemessene Entwässerungsmulden angelegt werden. Der Bauwerber hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGNW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

8.0 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ansprechpartner
Um im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen zu können, ist am Zufahrtstrotz deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen.

Feuerwehruzufahrten
Sofort bauliche Anlagen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehruzufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit sind dabei die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.

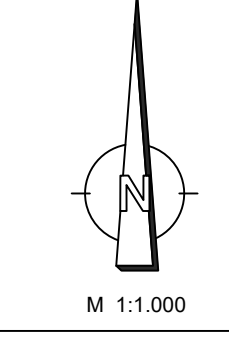
9.0 EROSIONSSCHUTZ

Das Plangebiet weist eine Hanglage mit einer einseitigen Exposition und einer Neigung bis zu 12 % auf. Hierbei findet bei Starkregenereignissen durch die Solarpaneele eine lokale Abflusskonzentration statt. Es ist daher darauf zu achten, dass es dadurch nicht zu Erosion des Bodens kommt.

ZUGÄNGLICHKEIT DER TECHNISCHEN NORMEN, RICHTLINIEN ETC.
Alle technischen Normen, Richtlinien, Arbeitsblätter und sonstigen technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Gemeinde bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.

Übersichtslageplan o. M.





M 1:1.000

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328"

Gemeinde Niedbergkirchen
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes vom Oktober 2022
Koordinatensystem: UTM32

Vorhabenvermerk:
1. Aufstellungsbereich (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat von Niedbergkirchen hat in der Sitzung vom 19.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2022 ersichtlich bekannt gemacht.
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" in der Sitzung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 06.04.2023 bis 10.05.2023 stattgefunden.
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" in der Sitzung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 20.03.2023 bis 10.05.2023 stattgefunden.
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat von Niedbergkirchen hat mit Beschluss vom 23.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" in der Sitzung vom 23.06.2025 gefasst. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.
5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" in der Sitzung vom 23.06.2025 erfolgte in der Zeit vom 01.07.2025 bis einschließlich 01.08.2025.
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" in der Sitzung vom 23.06.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025 beteiligt.
7. Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Sitzung der Gemeinde Niedbergkirchen hat mit Beschluss vom 27.07.2026 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" in der Sitzung vom 27.07.2026 als Satzung beschlossen.
8. Ausgelfertigt
Niedbergkirchen, den 07.08.2026.
Werner Biedermann, 1. Bürgermeister
9. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kinning, Fl.-Nr. 328" wurde am 07.08.2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Sitzung vom 27.07.2026 ersichtlich bekannt gemacht.
10. Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten in der Gemeinde zu jeder Arbeitszeit eingesehen und über dem Internet auf Verlangen zur Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Niedbergkirchen, den 07.08.2026.
Werner Biedermann, 1. Bürgermeister

Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Urberechtig:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsbearbeitung: 20.03.2023, 23.06.2025, 29.06.2026
Entwurfsverfasser:
JOCHAM KESSLER KELLHUBER
Landschaftsarchitekt Stadtplanung GmbH
Am Sportplatz 7
94547 Iggenbach 84571 Reischach
09903 20 141 0 08670 91 87 666
info@jocham-kessler.de
www.jocham-kessler.de

JOCHAM KESSLER KELLHUBER