

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 3 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (grüblauemfarbenen) Photovoltaikmodulen und von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes, insbesondere Netzausbau, Erweiterung, Umwandlung und Abgrenzung von Energien. Die Errichtung von Speicheranlagen elektrischer Energie können die Nennleistung aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Ein baulicher, technischer oder funktionaler Zusammenhang der Speicher zu anderen Anlagen zu Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen, ist nicht erforderlich.

1.2 Zeitliche Beschränkung der Nutzung (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes / Gründungsplanes wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Baubeginn beschränkt. Die Flächen des Sondergebietes werden nach der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzfläche zurückgeführt.

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

2.1 Zulässige Grundflächenzählt:

Für die Modulfläche, überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird genügt. BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 Grünz. 1.1.1.6 bestätigt.

Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überdeckten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsfächlen zwischen den Modulen. Für die sonstigen baulichen Anlagen (Gebäude zur Netzverknüpfung, Erweiterung, Umwandlung und Abgrenzung von Energien) darf der Anteil an Verwendung max. 2,5 % der Anlagenfläche betrachten. Dies gilt nicht für Raumhöhe / Schräghöhen.

2.2 Höhe der Gebäude und Module

Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachauftau an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.

2.2.1 Wandhöhe

Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Überabestation: max. 3,50 m

Batteriespeicher: max. 3,50 m

2.2.2 Modulhöhe

Modulkonstruktion einschließlich Aufstandung: max. 4,00 m

Modulunterkante

Modulkonstruktion einschließlich Aufstandung: mind. 0,80 m

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

Gestaltung baulicher Anlagen

3.1 Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Überabestation

Dachform: Pultdach (PD) oder begrüntes Flachdach (FD)

Dachneigung: PD max. 10°

Dachdeckung: Ziegel, Zink und Kupferbeschichtung ist unzulässig

Dachüberstand: Ortgang/Traufe max. 1,00 m

unzulässig

Zwisch.-Standgeb.: unzulässig

3.2 Abstandsfächen

Gemäß Art. 5 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Geländebereiches für die anzuweisende Grundstücksnahme Einfreidungen, überbaute Flächen, einschließlich der Nebenanlagen. Ein Mindestabstand von 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen ist einzuhalten. Ausnahmen hierfür bilden die grundstücksnahe Einfreidungen. Diese dürfen gründungsstück bis zu einer Höhe von 2,50 m auch innerhalb der Abstandsfächlen zu liegen kommen.

3.3 Einfreidungen

Art/ Ausführung: (grünbeschichtete Modulunterkante / Industriehallen / Metallzäune)

Die Einfreidung ist zu gestalten, dass sie für Reisende keine Barriere darstellt und 20 cm Bodenabstand ab natürlichem Gelände.

Zaunhöhe: max. 2,50 m ab natürlichem Gelände (inkl. Übersteigeschutz).

Sockel: durchgehende Sockel sind unzulässig, davon abweichend sind betonierte Sockel in Torbereichen zulässig.

3.4 Gestaltung des Geländes

Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden hier die technischen Gebäude, an denen Abgrabungen und Aufschüttungen bis 0,5 m zulässig sind. Stützmauern sind unzulässig, alle Geländeformen sind als natürliche Böschungen auszubilden.

3.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zukunft zur Anlage an der Einfreidung in einer Größenordnung bis 3,0 m zulässig, weitere Werbeanlagen sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig.

3.6 Reinigung der Module

Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.

3.7 Zink-Eintrag (Ständerkonstruktion bzw. Rammprofile)

Um unvermeidliche Zinkenträger in den Boden zu minimieren, sind Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen zu verwenden.

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

4. ANSTELLENFLÄCHEN, ZUFÄHRTEN, PFLEGEWEGE UND GELÄNDER

Aufstellflächen, Zufahrten, Pflegeweg und Geländer sind vierseitig passend zu gestalten (Schotterterrassen, Fahrspuren mit durchlassigen Zwischenräumen, wasserabgängende Decken u.ä.).

Der umlaufende Pflegeweg sowie die Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extremwetterwiderstand und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft mit einer Höhe von 0,50 m über dem Bodenstand.

Für die Anlage ist eine Feuerwehrzufahrt gemäß „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen. Diese ist so zu gestalten, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann.

5. ANSAAT / PFLEGE DER WIESEN- UND BLÜHFLÄCHEN

Ansäte im Bereich der Modulflächen sind vierseitig passend zu gestalten (Schotterterrassen, Fahrspuren mit durchlassigen Zwischenräumen, wasserabgängende Decken u.ä.).

Der umlaufende Pflegeweg sowie die Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extremwetterwiderstand und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft mit einer Höhe von 0,50 m über dem Bodenstand.

Für die Anlage ist eine Feuerwehrzufahrt gemäß „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen. Diese ist so zu gestalten, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann.

6. PFLANZEN

Als Pflanzarten sind die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überdeckten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsfächlen zwischen den Modulen. Für die sonstigen baulichen Anlagen (Gebäude zur Netzverknüpfung, Erweiterung, Umwandlung und Abgrenzung von Energien) darf der Anteil an Verwendung max. 2,5 % der Anlagenfläche betrachten. Dies gilt nicht für Raumhöhe / Schräghöhen.

7. ARTENLISTEN

Artenliste der Gehölze (z.B. Kornelkirsche, Haselkirsche, Pfirsichkirsche, Faulbaum, Gemeiner Liguster, Rote Heckenkirsche, Schneeball, Ohr-Weide, Viburnum lantana, Wolliger Schneeball und andere standortgerechte Arten)

8. ARTENHABEN

ARTENHABEN – VERMEIDUNGS- / VERMINERUNGS- / CEF-MASSNAHMEN

Im Zuge der Verwendung von Modulflächen und anderen Flächen ist die Minimierung von Gehölzen zu beachten und entsprechend nachstehender Vorgaben anzusteuern:

Die Anlage ist zu einer Sämlingsmaisart (artenspezifisches Extensivgrünland mit einem Kräuteranteil von 30 %) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayrische Hügel- und Plattenregion“ (PRB) zu gestalten.

Alternativ kann die Begründung durch lokale gewonnene Mähgut erfolgen.

9. PFLÄGE

Im Zuge der Pflege aller Wiesenflächen erfolgt durch eine zweistufige Mäh. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Wachstumszeit. In der Regel erfolgt die zweite Mäh zwischen September und Oktober. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erstmaß und Witterungsverlauf im Sommer variieren. Eine Mäh kann ebenfalls stattfinden.

Zur Mähzeit ist die Pflanzenlage im Vorfeld durch die Anzahl von stickstoffzuführenden Ackerfrüchten (z.B. Hafer, Weizen) unter Verzicht von Düngemittel und Pflanzenschutzmittel vorzubereiten oder mittels zusätzlicher Maßnahmengänge (Schrotfrüchte) während der Entwicklungsphase.

Das Mähgut ist fröhlestens am Folgetag aus den Flächen zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen, damit Insekten in ungenährte Bereiche flüchten können. Ein Mischen der Flächen ist nicht zulässig. Dung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.

Alternativ ist zur Mäh eine Herbeide (Hafterbeweidung) möglich. Das Beweidungskonzept ist mit dem Betreiber zu vereinbaren und zu überprüfen.

10. PFLANZMASSNAHMEN

Sträucher als Eingang

Zur Einbindung der Sonderanlage in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturreicherung des Landschaftsbildes erfolgt eine Nutzungswertsteigerung der Anlage durch die natürliche Heißzeit. Die Pflanzmaßnahmen sind Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sowie zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmassnahmen

M1 – Vogel (v.a. Gehölzbrüter)

Finden für den Bau der Anlage Arbeiten, welche einen Mindestabstand von 5 m zu bestehenden Gehölzen unterschreiten, statt, so sind diese durch Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu schützen.

M2 – Röhre

Die Einzungung der Anlage hat so zu erfolgen, dass der Zaun durchgängig mit mind. 20 cm Bodenabstand montiert wird.

M3 – Vogel, Pflanze

Bei der Pflanzung ist die Pflanzenlage vor einer Fackel auf das Vorhandensein von Bodenbeweisern oder mittels zusätzlicher Maßnahmengänge (Schrotfrüchte) während der Entwicklungsphase.

Das Mähgut ist fröhlestens am Folgetag aus den Flächen zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen, damit Insekten in ungenährte Bereiche flüchten können. Ein Mischen der Flächen ist nicht zulässig. Dung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.

Alternativ ist zur Mäh eine Herbeide (Hafterbeweidung) möglich. Das Beweidungskonzept ist mit dem Betreiber zu vereinbaren und zu überprüfen.

11. PFLANZMASSNAHMEN

Sträucher als Eingang

Zur Einbindung der Sonderanlage in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturreicherung des Landschaftsbildes erfolgt eine Nutzungswertsteigerung der Anlage durch die natürliche Heißzeit. Die Pflanzmaßnahmen sind Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sowie zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmassnahmen

M1 – Vogel (v.a. Gehölzbrüter)

Finden für den Bau der Anlage Arbeiten, welche einen Mindestabstand von 5 m zu bestehenden Gehölzen unterschreiten, statt, so sind diese durch Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu schützen.

M2 – Röhre

Die Einzungung der Anlage hat so zu erfolgen, dass der Zaun durchgängig mit mind. 20 cm Bodenabstand montiert wird.

M3 – Vogel, Pflanze

Bei der Pflanzung ist die Pflanzenlage vor einer Fackel auf das Vorhandensein von Bodenbeweisern oder mittels zusätzlicher Maßnahmengänge (Schrotfrüchte) während der Entwicklungsphase.

Das Mähgut ist fröhlestens am Folgetag aus den Flächen zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen, damit Insekten in ungenährte Bereiche flüchten können. Ein Mischen der Flächen ist nicht zulässig. Dung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.

Alternativ ist zur Mäh eine Herbeide (Hafterbeweidung) möglich. Das Beweidungskonzept ist mit dem Betreiber zu vereinbaren und zu überprüfen.

12. PFLANZMASSNAHMEN

Sträucher als Eingang

Zur Einbindung der Sonderanlage in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturreicherung des Landschaftsbildes erfolgt eine Nutzungswertsteigerung der Anlage durch die natürliche Heißzeit. Die Pflanzmaßnahmen sind Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sowie zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmassnahmen

M1 – Vogel (v.a. Gehölzbrüter)

Finden für den Bau der Anlage Arbeiten, welche einen Mindestabstand von 5 m zu bestehenden Gehölzen unterschreiten, statt, so sind diese durch Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu schützen.

M2 – Röhre

Die Einzungung der Anlage hat so zu erfolgen, dass der Zaun durchgängig mit mind. 20 cm Bodenabstand montiert wird.

M3 – Vogel, Pflanze

Bei der Pflanzung ist die Pflanzenlage vor einer Fackel auf das Vorhandensein von Bodenbeweisern oder mittels zusätzlicher Maßnahmengänge (Schrotfrüchte) während der Entwicklungsphase.

Das Mähgut ist fröhlestens am Folgetag aus den Flächen zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen, damit Insekten in ungenährte Bereiche flüchten können. Ein Mischen der Flächen ist nicht zulässig. Dung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.

Alternativ ist zur Mäh eine Herbeide (Hafterbeweidung) möglich. Das Beweidungskonzept ist mit dem Betreiber zu vereinbaren und zu überprüfen.

13. PFLANZMASSNAHMEN

Sträucher als Eingang

Zur Einbindung der Sonderanlage in die umgebende Landschaft sowie zur Strukturreicherung des Landschaftsbildes erfolgt eine Nutzungswertsteigerung der Anlage durch die natürliche Heißzeit. Die Pflanzmaßnahmen sind Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sowie zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmassnahmen

M1 – Vogel (v.a. Gehölzbrüter)

Finden für den Bau der Anlage Arbeiten, welche einen Mindestabstand von 5 m zu bestehenden Gehölzen unterschreiten