PRÄAMBEL
Die Stadt Kelheim erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586), sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), und der Verordnung über die baukliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), diesen Bebauungsplan als Satzung.

B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
Im SO sind ausschließlich aufgeständerte Photovoltaikmodule in starrer Aufstellung mit Unterkonstruktion, Wechselrichtern und Verkabelung zulässig. Ferner sind folgende der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen zulässig:
- Betriebsgebäude mit Anlagen zur Übertragung, Umspannung und Speicherung von Energie
- Unterstand für Wiedeleire

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ): 0,7 (§ 19 BauNVO)
Im SO beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion **0,8**. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 3,000 qm überschritten werden.

2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt für Photovoltaikmodule 3,8 m. Die zulässige Höhe der Nebenanlagen (Firsthöhe bei Satteld- und Pultdächern, Wandhöhe bei Flachdächern sowie maximale Bauteilhöhe bei sonstigen Anlagen) wird mit 4,5 Metern festgesetzt. Zur Überwachung sind Kameramasten bis 8,0 m zulässig.
Gemessen wird ab Oberkante bestehendem Gelände mit geringfügigen Anpassungen (siehe Bestimmung C.4).

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze und Flächen für Nebenanlagen
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß Festsetzung C.3 sind innerhalb der gesamten Bauflächen (Sondergebiete) zulässig.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 V.m. § 9 Abs.1a BauGB)

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder gegebenfalls, sollen durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen (ökologische Baubegleitung) begleitete geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache bis zum Baubeginn i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs.1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

4.2 Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächengröße: 41.968 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:
- Maßnahme 1
  Entwicklung von Gras-Kräuterflur durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 1/3 % der Fläche im Herbst jeden Jahres.
- Maßnahme 2
  Anlage von Heckenstrukturen durch die Pflanzung von Sträuchern (dreireihig), mit Pflanzabstand von 1,0m-1,2m.
- Maßnahme 3
  Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Hecken (2-3 reihig) und Pflanzung von Wildobstbäumen im Abstand von 12m) gem. Planzeichnung.
- Maßnahme 4
  Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus Heckenabschnitten, kleineren Strauchgruppen und Einzelsträuchern 1-2 reihig (Flächen: ca. 25 qm, Länge 12-15 m); Verwendung standortgerechter Straucharten gemäß Artenliste.

Für die gesamte Ausgleichsfläche gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind, mit Ausnahme querender unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen und Zufahrten mit einer Breite von 5 m unzulässig.
- Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten. Herkunftsgebiet 5.2. Schwäbische und Fränkische Alb), aus der u.g. Artenliste zu verwenden.
- Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.
- Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stocksetzen" bei Hecken, fachgerechter Baum- und Einzelstraucherschnitt).
- Die Regiosaatgutmischungen oder dass, im Heudrusch/verfahren gewonnene Saatgut, müssen dem Ursprungsgebiet 14 „Schwäbische Alb" entstammen.
- In den ersten drei Jahren werden die Flächen in Maßnahme 1 dreimal jährlich gemäht. Das Mahdgut ist nach erfolgter Mahd von der Fläche zu entnehmen.
- Gehölzpflanzung und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
- Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig (mit Ausnahme der Wildobststäume).

Artenliste Bäume: Heister Ht: 250 – 300 cm oder Hochstamm 6-8 cm StU

Wildobstbäume:	
Prunus domestica subsp. domestica	*Echte Zwetschge*
Pyrus communis	*Wildbirne*
Malus sylvestris	*Wildapfel*
Sorbus aria	*Mehlbeere*
Sorbus torminalis	*Elsbeere*

Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100

Cornus sanguinea	*Hartriegel*
Corylus avellana	*Haselnuss*
Crataegus monogyna	*Eingriffliger Weißdorn*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*
Ligustrum vulgare	*Liguster*
Prunus cerasifera	*Myrobalaine (Kirschpflaume)*
Rosa canina	*Hundsrose*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Salix caprea	*Salweide*
Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*

4.3 Externe CEF – Flächen und externe Ausgleichsflächen § 9 Abs. 1a BauGB
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche werden externe CEF-Flächen für die Herstellung von 5 Feldlerchenreviere und einem Schafstellenreviere auf den Fl.Nrn. 813 (TF: 25.113,5 qm), Gemarkung Staubing, dem Vorhaben zugeordnet, davon wird eine Teilfläche der Fl.Nr. 813 mit 10.412 qm als externe Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Freiflächen Photovoltaik Staubing" zugeordnet. Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gewahrt ist. Die Umsetzung der Maßnahmen sind der UNB zu melden.
Folgende Variante zur Schaffung von Feldlerchenreviere sollte vorrangig umgesetzt werden:
- Herstellung einer Blühfläche durch Ansaat mit autochthoner, auch für die Lebensraumansprüche der Feldlerche geeignete, kräuterreiche Regiosaatgutmischung Ursprungsgebiet 14 „Schwäbische Alb" Magerrasen mit Aussaatstärke 2 g und extensive Nutzung als Grünland mit Schnittzeitpunkt 1. September und Abfuhr des Mahdguts (kein Mulchen), Pflegeschnitt bei Bedarf im Frühjahr, um die Vegetation zu Brutbeginn nedrig zu halten; keine Düngung bzw. Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Umbruch und Neuansaat spätestens nach 5 Jahren zur Vermeidung von dichtem Grasaufwuchs außerhalb der Brutzeit von 01.03 bis 01.09.
- Extensive Ackerbewirtschaftung durch streifenweise Bewirtschaftung mit Feldfrüchten: Kein Anbau von Mais, Zuckerrüben, Klee, und Ackergras; mind. 2 Winterungen (Getreide); Anbau von Körnerleguminosen, Kleegras, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch sowie Brachlegung jeweils max. einmal innerhalb von 5 Jahren zulässig; bei Fruchtfolgen ohne Körnerleguminosen ist der Anbau von Kleegras, Luzerne oder Klee-Luzerne-Gemisch in zwei Jahren möglich.
- Rotation der Blühfläche und landwirtschaftliche Bewirtschaftungsstreifen im Rahmen einer Fruchtfolge sind möglich. Die Mindestfläche für die Blühstreifen von 0,2 ha pro Feldlerchenrevier darf dabei nicht unterschritten werden. Die Mindestbreite der Blühstreifen beträgt 15 m.
- Innerhalb von 5 Jahren ist mindestens zweimal eine Stoppelbrache mit späten Umbruch im Herbst bzw. im Frühjahr durchzuführen.
- Verzicht auf Düngung und auf den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel (nach Zustimmung der UNB ist eine Einzelpflanzenbekämpfung mit chemischen Pflanzenschutzmitteln möglich.)

- Verzicht auf mechanische und thermische Unkrautbekämpfung.
- Verzicht auf Untersaat.
- Bewirtschaftungsruhe nach der Saat im Frühjahr bis einschl. 30.06. eines Jahres. Bei akuter Verunkrautungsgefahr ist mit vorheriger Zustimmung der UNB eine Unkrautbekämpfung auch während der Zeit der Bewirtschaftungsruhe möglich.
- Nach Ende der Bewirtschaftungsruhe ist ein Mulchen der Fläche erst nach dem 31.08. erlaubt (Ausnahme bei akuter Verunkrautungsgefahr, s. o.). Hat sich kein entsprechender Aufwuchs entwickelt, muss die Fläche mindestens gemulcht werden.

Alternativ zur Kombination Blühstreifen und Ackerrutzung mit Bewirtschaftungsauflagen sind folgende Maßnahmen zur Schaffung von Feldlerchenreviere zulässig, wenn eine streifenweise Bewirtschaftung mit Blühstreifen und Feldanbau nicht möglich ist:
Folgende Maßnahmen zur Schaffung von Feldlerchenreviere vorrangig umgesetzt werden:
- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standortgerechten Segetalvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigsuccihigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen.
  Anlage eines selbstbegrünenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m.
  kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen.
  keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
  Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März, Kein Mulchen.
  Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.

4.4 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes
- Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
- Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens im nach Errichtung der Solarmodule folgenden Frühjahr zu erfolgen.
- Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden; bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Bewirtschaftung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Innerhalb des einfriedenden Zaunes ist ein 2-3 m breiter Saum als über den Winter stehenbleibender Altgrasstreifen zu entwickeln.

4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz
- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.
  Nebenanlagen wie Trafostationen sind erhöht und nicht in Abflussmulden anzuordnen, um Schäden durch wild abfließendes Wasser zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen.
- Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
- Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.
  Die Bodenfeuchtevorhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen. Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von entberührten und überstrichen Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten.
  Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
  Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, ausgenommen die Wege und Zufahrten unter C 6.

Für die Fl.Nr. 828 gelten darüber hinaus folgende Festsetzungen:
- Es sind nur kristalline Module auf Silizumbasis zulässig.
- Bei den Rammprofilen sind korrosionsbeste Legierungen zu verwenden (z.B. Magnelis©).
- Transformatoren sind nur außerhalb der Wasserschutzgebietsgrenze zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 17.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.12.2023 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.12.2023 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom .... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.

6. Mit Beschluss des Bauausschusses der Stadt vom ..... wurde der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

(Siegel) Stadt Kelheim, den .....

.....
Christian Schweiger
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

(Siegel) Stadt Kelheim, den .....

.....
Christian Schweiger
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Stadt Kelheim, den .....

.....
Christian Schweiger
Erster Bürgermeister

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Private Grünfläche (Umfahrung Modultische und Abstandsfläche)

5. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen
= CEF Maßnahme Feldlerche B 4.3

externe Ausgleichsfläche/-maßnahmen
= CEF Maßnahme Feldlerche B 4.3

Entwicklungsziele

Gras-Krautsäume (Maßnahme 1)

Heckenpflanzung (Maßnahme 2)

Entwicklung naturnaher Gehölzstrukturen aus Sträuchern und Wildobstbäumen (Maßnahme 3)

Pflanzung von Sträuchern (Maßnahme 4)

externe Ausgleichsfläche nach 9 Abs. 1a BauGB und CEF-Flächen
CEF Maßnahme Feldlerche siehe B 4.3 (wird ergänzt)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Einfriedung Sondergebiet

Wasserschutzgebiet

Hinweise

1030 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

Biotope lt. amtl. Kartierung LfU mit Nummer (außerhalb des Geltungsbereiches)

Bodendenkmal

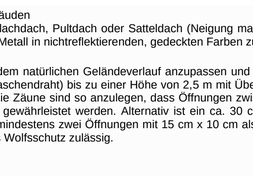
- Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
- Vor dem Bau der Anlage ist Grünland auf Ackerflächen mit geschlossener Grasnarbe herzustellen.
- Kabeltrassen sind durch Einpflügen herzustellen, wenn Grabenarbeiten erforderlich werden, ist für die Grabenverfüllung wassergebautes Material vor Ort schichtenweise in umgekehrter Reihenfolge wie beim Ausbau wiedereinzubauen.
- Die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Nebenanlagen sind möglichst flach zu gründen. Für die Auffüllung ist bindiger Boden zu verwenden.
- Für Auffüllungen zur Egalisierung von Bodenunebenheiten darf nur nachweislich unbedenkliches Bodenmaterial, oder Material vor Ort verwendet werden.
- Für Zufahrten und Gründungen sind nur nachweislich unbedenkliche Gesteinskörnungen zu verwenden.
- Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen.
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grund-wasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
- Bei Bau- und Wartungsarbeiten ist ein Betanken von Fahrzeugen nur außerhalb des Wasserschutzgebiets mit nicht wassergefährdenden Kraft- und Betriebsstoffen zulässig.
- Eine Beweidung ist ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Erkundungsgebiet Weltenburg" (Gebietskennzahl 221071360016) die Vorgaben der Verordnung zu beachten.

5 Immissionen
Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der BundLänder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßenwegen dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen:
- Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.
- Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung.
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

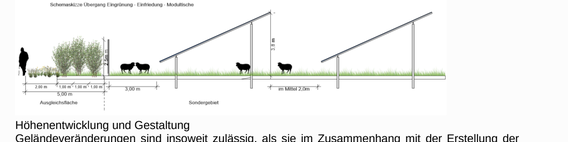
C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

1. Gestaltung / Anordnung der Modultische
Im SO sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 5° und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.
Schemaskizzen



2. Gestaltung von Gebäuden
Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.

3. Einfriedungen
Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Drahtgitter, Maschendraht) bis zu einer Höhe von 2,5 m mit Übersteigschutz über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass Öffnungen zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm gewährleistet werden. Alternativ ist ein ca. 30 cm tief im Boden verankerter Stabgitterzaun, mit mindestens zwei Öffnungen mit 15 cm x 10 cm als Durchlass für Kleintiere pro Meter Zaunlänge als Wolfsschutz zulässig.


Schalenbauweise Dreiecksgeometrie - Einfriedung - Modultische
Freiraum
Freiraum
Freiraum