

Gemeinde Lautertal

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
„Solarpark Rottenbach“**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(=TEIL B)**

Entwurf vom 05.04.2018

PLAN SIEHE TEIL A!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO) ist mit 0,5 festgesetzt. Die Modulhöhen dürfen die maximal zulässige Anlagenhöhe (AH) von 3,50 m über Gelände nicht überschreiten. Eine geringfügige Toleranz zum Ausgleich von Geländeunebenheiten ist zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gekennzeichnet. Innerhalb der Baugrenzen können Nebenanlagen (Wechselrichterstationen, Trafostationen, Verteilerstationen o. ä.) im Rahmen der maximal zulässigen Anlagenhöhe (AH) von 3,50 m über Gelände errichtet werden. Die festgesetzte Anlagenhöhe darf punktuell überschritten werden für aufgeständert zu errichtende Überwachungsanlagen bis 8 m über Gelände. Diese Nebenanlagen (inkl. Überwachungsanlagen) sind jedoch nur außerhalb der 40 m-Bauverbotszone entlang der Bundesautobahn A 73 zulässig.

4. Führung von Versorgungsanlagen

Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB).

5. Eingrünung

Die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule sind als extensive Wiesenfläche auszuführen. Hier hat die Ansaat einer entsprechend geeigneten Saatgutmischung zu erfolgen. Jede Form von Nährstoffeintrag sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Insektiziden usw. ist untersagt. Zur Aushagerung erfolgt eine 2-malige Mahd/Jahr (erster Schnitt Anfang Juli, zweiter Schnitt Mitte September) mit Entfernung des Mähgutes. Eine extensive Beweidung (z.B. Schafe, Ziegen) ist zulässig.

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der erforderliche Ausgleichsbedarf beläuft sich insgesamt auf 11.158 m². Intern stehen an den Randbereichen der PV-Anlage 23.155 m² zur Verfügung.

Dort hat die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche in artenreiche, nährstoffarme Extensivwiese zu erfolgen (Verwendung RSM 8.1. Variante 1 für Biotopflächen, 2-malige Mahd / Jahr, Abtransport Mähgut, Verzicht auf jede Form von Nährstoffeintrag, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., erster Schnitt nicht vor Ende Juni, zweiter Schnitt ab Mitte September).

Zusätzlich ist die Anlage von mindestens zweireihigen, naturnahen Heckenstrukturen mit Pflanzenarten aus nachfolgender Liste in den angegebenen Pflanzqualitäten vorzusehen. Der Pflanzabstand hat 1,5 x 1,5 m, der Anteil an Heister- und Solitärgehölzen mind. 15,0 % zu betragen.

Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Hei., 2xv., 125 – 150 (mB. oder ohne, je nach Art und Angebot)
- VStr., 3 - 4 Tr., 60 – 100

Pflanzliste:

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Gemeiner Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Alle Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahtosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Erfolgt zum Verbissschutz eine Einzäunung, ist diese nach ca. 5 Jahren wieder abzubauen. Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkrautaufwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca. 10 cm) abzudecken. Pflege und Unterhalt sind solange zu gewährleisten, bis die Pflanzungen auch ohne Unterstützung (insbesondere Wässern) dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert sind.

Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial gemäß den Bedingungen der „Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern“ (EAB) zu verwenden. Es ist auf das Wuchsgebiet 7 gemäß EAB zurückzugreifen. Stehen Gehölze der geforderten Wuchszone nicht in den gewünschten Arten, Pflanzqualitäten oder Stückzahlen zur Verfügung, ist alternativ auf autochthone Pflanzen angrenzender Wuchsgebiete (Nr. 4 oder 8) zurückzugreifen.

Der Ausfall einer festgesetzten Bepflanzung nach der Bauausführung ist mit gleichartigen Gehölzen in den vorgeschriebenen Pflanzgrößen zu ersetzen.

Die Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AG BGB Art. 47 und 48.

Bestehenden Gehölzen vorgelagerte Bereiche (östlich der Modulflächen 1 und 2) werden zur Förderung von mageren Säumen von Bepflanzung freigehalten. Dort hat lediglich eine einmalige Mahd im Jahr ab Mitte September zu erfolgen.

7. Artenschutz

Gehölzrodungen sowie die Baufeldräumung haben zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen.

B Örtliche Bauvorschriften

1. Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,30 m inklusive Übersteigenschutz nicht überschreiten. Die Zäune haben einen Bodenabstand von mindestens 10 cm aufzuweisen und sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

2. Verkehrsflächen

Stellplätze sowie Verkehrsflächen auf dem privaten Grundstück sind versickerungsfähig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.

3. Farbgebung

Für die Stationsgebäude sind nur gedeckte Farben zulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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.

2. Belange der Landwirtschaft

Aus ordnungsgemäß betriebener Landwirtschaft resultierende Emissionen sind zu tolerieren.

3. Altlasten

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das zuständige Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.

In diesem Zusammenhang wird auf eine Geländeauffüllung vor allem auf dem Flurstück 566/3 hingewiesen (siehe Anlage in der Begründung), bei der das Gelände ca. 0,5 m bis über 1 m angehoben wurde. Hier ist besonders auf Auffälligkeiten zu achten.

4. Biotopschutz

Bei Bauarbeiten im östlichen Teil der Modulflächen 1 und 2 ist darauf zu achten, dass die randlich gelegenen Biotopflächen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind vor Baubeginn durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Absperrung mittels Bauzaun) vor jeglichem Baubetrieb und der Nutzung als Materiallager zu schützen.

5. Brandschutz

Sofern die Anlage mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt liegt, sind die Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehren (u. a. Gesamtmasse 16 t; Achslast max. 10 t) einzuhalten.

6. Einleiten von Niederschlagswasser in Gewässer

Niederschlagswasser kann nur dann erlaubnisfrei in Gewässer eingeleitet werden, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW), bzw. die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) eingehalten werden.

Sofern eine erlaubnisfreie Benutzung vorliegt, sind die o. g. Technischen Regeln Grundlage für die Planung und Ausführung der Entwässerungsanlage. Bei der Planung der Niederschlagswasserentsorgung muss der Planer der Entwässerungsanlage abklären, ob die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Einleiten von Niederschlagswasser vorliegen.

7. Vorsorgender Boden- und Grundwasserschutz

Die Retentionsfähigkeit des Bodens (Wasserrückhalt) wird durch die teilweise Abdeckung insgesamt verringert. Dies kann vor allem bei Starkregenereignissen trotz der geplanten zukünftigen Nutzung als extensive Wiese zu einem erhöhten Oberflächenabfluss führen. Um Schäden an der Bodenstruktur so gering wie möglich zu halten, sollte jedoch die Baumaßnahme bei günstiger Witterung durchgeführt werden, da bei nasser Witterung Schadverdichtungen möglich sind, die den Oberflächenabfluss deutlich erhöhen würden.

8. Bundesautobahn BAB A 73

Vor Baubeginn ist die Baugrenze (Abstand 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der BAB A 73) abzustecken und von der Straßenmeisterei Coburg (Tel.:09561 4284 0) abnehmen zu lassen.

In den Streckenabschnitten, in denen die Solaranlagen direkt an die Grundstücksgrenze der Straßenbauverwaltung angrenzen, ist zwischen dem Wildschutzzaun und der Zaunanlage der Solaranlagen ein 5,00 m breiter Streifen freizuhalten, um Unterhaltungsmaßnahmen an den jeweiligen Zaunanlagen durchführen zu können.

Die bestehenden Wirtschaftswege parallel zur BAB A 73 sind auch während der Baumaßnahme zur Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen freizuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus Wasser und Salz entstehen kann. Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung.

Ebenso übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung, die auf Beschädigungen durch Verkehrsunfälle zurück zu führen sind.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Diese Auflage ist sowohl während des Baus, des Betriebes und der Demontage der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.

Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 73 weder während der Bauphase, Instandsetzung / Betrieb noch der Demontage geblendet werden.

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

Von den geplanten Maßnahmen dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 73 beeinträchtigen können.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.

Die Entwässerungsanlagen der BAB A 73 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Ein Anspruch auf Entfernen bzw. Rückschneiden von bestehender Bepflanzung auf Autobahngrund zur Vermeidung von Schattenwirkung kann nicht erhoben werden.

Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der Straßenmeisterei Coburg mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Straßenmeisterei Coburg an der Abnahme zu beteiligen.

Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.

Für die Erstellung der Einzäunung ist rechtzeitig ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung bei der Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth einzureichen.

Aufgestellt:
Bamberg, den 05.04.2018
Ku/Eb-17.069.7

Planungsgruppe S t r u n z
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg
(09 51 / 9 80 03 – 0



Schönfelder