

BEGRÜNDUNG

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Solarpark Rottenbach"**

Gemeinde Lautertal

Landkreis Coburg

Entwurf vom 05.04.2018

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	3
1.3	Verfahrensschritte	3
1.4	Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	4
2	BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	4
2.1	Abgrenzung des Planungsgebietes	4
2.2	Aktuelle Nutzung und Grundstücksverhältnisse	5
3	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.3	Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche	5
3.4	Flächenaufteilung	6
4	UMWELTBERICHT	6
5	VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG	6
5.1	Verkehr	6
5.2	Wasserversorgung	6
5.3	Abwasserbeseitigung	6
5.4	Sonstige Versorgungseinrichtungen	6
5.5	Überschlägige Baukosten der Erschließungsanlagen	7
6	SONSTIGE MASSNAHMEN ZUM UMWELTSCHUTZ	7
7	BETEILIGTE FACHSTELLEN	7

Anlage

Anhang

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

In der Gemeinde Lautertal soll südwestlich des Ortsteils Rottenbach unmittelbar an der Bundesautobahn A 73 eine Photovoltaik-Anlage errichtet werden. Die Firma Naturstrom tritt hier als Vorhabenträger auf. Die Gemeinde Lautertal steht dem Projekt positiv gegenüber und hat daher am 07.09.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Rottenbach“ beschlossen.

Die Kostenregelung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag, den die Gemeinde mit dem Vorhabenträger schließen wird.

Der Auftrag zur Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die erforderliche Änderung der baulichen Nutzung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB. Der entsprechende Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde ebenfalls am 07.09.2017 gefasst.

Mit der Aufstellung der Module entlang der Autobahn A 73 werden die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zur Vergütungspflicht bei Anlagen entlang von Verkehrswegen (Förderkorridor) ausgeschöpft.

Die vom Wasserwirtschaftsamt Kronach im Zuge des Verfahrens vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Alttablagerungen. Auffällig ist jedoch eine Geländeauffüllung vor allem auf dem Flurstück 566/3 (im Süden der Teilfläche 1, siehe Anlage), bei der das Gelände ca. 0,5 m bis über 1 m angehoben wurde. Eventuell erfolgte die Auffüllung im Zuge des nahen Autobahnbaues. Hier ist besonders auf Auffälligkeiten zu achten.

Im Hinblick auf die Interessen der Waldnachbarn und auf eine geregelte Waldbewirtschaftung ist zur Beachtung der Baumfallzone ein Bereich von 25 bis 30 m von jeglicher Bebauung freigehalten. Sofern noch erforderlich, wird der Vorhabenträger entsprechenden Haftungsausschluss vereinbaren.

Zur Vermeidung einer Verschattung durch angrenzenden Wald ist die Baugrenze in den relevanten Bereichen entsprechend zurückgenommen.

1.3 Verfahrensschritte

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

07.09.2017	Aufstellungsbeschluss
11.01.2018	Beschluss des Vorentwurfs
24.01.2018	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

25.01. - 22.02.2018	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
05.04.2018	Beratung der Stellungnahmen im Gemeinderat mit Billigungsbeschluss
18.04.2018	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
26.04. – 28.05.2018	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
07.06.2018	Beratung der Stellungnahmen im Gemeinderat
07.06.2018	Satzungsbeschluss
Juni - August 2018	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, nach Bekanntmachung der Genehmigung der FNP-Änderung

1.4 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375).

2 BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1 Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dreigeteilt. Die einzelnen Teile sind wie folgt umgrenzt:

Teilfläche 1 (Nord):

Im Norden:	durch die Flur-Nr. 577/1, Gemarkung Rottenbach
Im Osten:	durch die Flur-Nrn. 491 und 491/3, Gemarkung Rottenbach
Im Süden:	durch die Flur-Nr. 491/3, 509/1 und 566/4, Gemarkung Rottenbach
Im Westen:	durch die Flur-Nr. 639 (BAB A 73), Gemarkung Rottenbach

Die Teilfläche 1 umfasst die Flur-Nrn. 491/5, 553/8, 566/3, 567/2, 568/3, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575 und 577, Gemarkung Rottenbach, mit zusammen ca. 7,13 ha.

Teilfläche 2 (Süd):

Im Norden:	durch die Flur-Nr. 545/3, Gemarkung Rottenbach
Im Osten:	durch die Flur-Nrn. 491/3 und Teile der Flur-Nr. 495, Gemarkung Rottenbach
Im Süden:	durch die Flur-Nr. 494, Gemarkung Rottenbach
Im Westen:	durch die Flur-Nr. 495/6 (BAB A 73), Gemarkung Rottenbach

Die Teilfläche 2 umfasst die Flur-Nrn. 494/3, 544/2 und Teile der Flur-Nr. 495, Gemarkung Rottenbach, mit zusammen ca. 4,07 ha.

Teilfläche 3 (West):

Im Norden: durch die Flur-Nr. 553 (Wirtschaftsweg) und 553/4, Gemarkung Rottenbach

Im Osten: durch die Flur-Nrn. 566/8, 567/4, 568/5, 569/4, Gemarkung Rottenbach

Im Süden: durch die Flur-Nr. 552, 556 und Teile der Flur-Nr. 565, Gemarkung Rottenbach

Im Westen: durch die Flur-Nr. 553 (Wirtschaftsweg), Gemarkung Rottenbach

Die Teilfläche 3 umfasst die Flur-Nr. 554, 555, 566, 567, 568, 569/5 und Teile der Flur-Nr. 565, Gemarkung Rottenbach, mit zusammen ca. 5,45 ha.

2.2 Aktuelle Nutzung und Grundstücksverhältnisse

Die betreffenden Grundstücke werden aktuell überwiegend ackerbaulich genutzt. Der Vorhabenträger wird über die Flächen verfügen.

3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Baugebiet wird als bauliche Nutzung sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Ziel ist die Nutzung des Baugebietes für eine Photovoltaikanlage zur Erzeugung regenerativer, klimaneutraler Energie, die in das öffentliche Netz eingespeist wird. Darüber hinaus sind innerhalb des Geltungsbereichs Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) vorgesehen (s. Kapitel 3.4 und den Umweltbericht im Anhang 1).

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5. Die Modulhöhe wird maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände liegen. Eine entsprechende Anlagenhöhe (AH) ist festgesetzt.

Die Bezugsfläche zur Berechnung der GRZ ist die im Geltungsbereich liegende Grundstücksfläche ohne festgesetzte Ausgleichsflächen.

Die Nebenanlagen (Wechselrichterstationen, Verteilerstationen, Trafostationen o. ä.) dürfen mit einer Höhe im Rahmen der Anlagenhöhe von 3,50 m über dem natürlichen Gelände errichtet werden.

3.3 Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Innerhalb der Baugrenzen sind die Modultische und Nebenanlagen (s. Punkt 3.2) zulässig.

Eine Einzäunung der Anlage ist aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich. Zur Schaffung von Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger ist ein angemessener Bodenabstand

des Zaunes in den textlichen Festsetzungen festgesetzt (mindestens 10 cm, siehe auch Umweltbericht). Die maximale Zaunhöhe beträgt 2,30 m.

Der Zaun darf außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

3.4 Flächenaufteilung

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 20,2189 ha.

Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Sonderbaufläche	19,2080 ha	95,0 %
Bruttobauland	19,2080 ha	95,0 %
Ausgleichsfläche (intern)	1,0109 ha	5,0 %
Gesamtfläche	20,2189 ha	100 %

4 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht befindet sich im Anhang 1 zu dieser Begründung.

5 VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

5.1 Verkehr

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt über das bestehende Straßen- bzw. Wirtschaftswegenetz. Innerhalb der Bauflächen erfolgt die Erschließung auf privater Basis durch den Vorhabenträger selbst (private Erschließungsstraßen).

5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch einen vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu erstellenden Anschluss an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde sicherzustellen, sofern sich ein Wasserbedarf ergeben sollte.

5.3 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser fällt nicht an.

Die Regenwasserableitung erfolgt künftig unverändert über die Fläche wie vor Errichtung der Anlage. Die Situation des Abflusses von Oberflächenwasser wird dabei durch die Anlage als Grünland mit seiner stärkeren Rückhaltefunktion im Vergleich zu den bisherigen Ackerflächen eher verbessert. Auf zusätzliche Rückhalteflächen kann daher verzichtet werden.

Schichtwasseraustritte sind nicht bekannt. Angesichts der nur oberflächlichen Beanspruchung des Geländes sind die Grundwasserverhältnisse nicht von Belang.

5.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Für die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen wird der Vorhabenträger bei Bedarf eine entsprechende Abstimmung mit der Deutschen Telekom vornehmen.

5.5 Überschlägige Baukosten der Erschließungsanlagen

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen erfolgen nicht. Die Kosten der privaten Erschließungsanlagen werden vom Betreiber der Photovoltaikanlage übernommen. Auf eine Kostenschätzung wird daher verzichtet.

6 SONSTIGE MASSNAHMEN ZUM UMWELTSCHUTZ

Durch die Photovoltaik-Anlage ist bei Ausrichtung der Module in 180° Süd und mit einem Anstellwinkel von 20° in den angrenzenden Nutzflächen bzw. der Autobahn A 73 keine unzulässige Blendwirkung zu erwarten. Auf das Blendgutachten im Anhang 2 zu dieser Begründung wird verwiesen.

Durch die Aufplanung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen dieser Nutzungsform entzogen. Die Flächen werden dem Betreiber des Solarparks zur Verfügung gestellt; mithin sind die bisherigen Eigentümer derzeit bzw. in näherer Zukunft nicht an einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen interessiert. Die Vorteile für Natur, Landschaft und Umweltschutz respektive Klimaschutz im Vergleich zu intensiv betriebener Landwirtschaft wirken positiv.

7 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bebauungsplan-Verfahren werden die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein können, beteiligt:

1. Landratsamt Coburg
2. Regierung von Oberfranken
3. Staatliches Bauamt Bamberg
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg
6. Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth
7. SÜC Energie & H₂O GmbH, Coburg
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
9. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
10. Bayerischer Bauernverband Coburg
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Coburg
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
13. Regionaler Planungsverband Oberfranken West
14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
15. Freiwillige Feuerwehr Lautertal, Kommandant Siegfried Lorenz
16. Freiwillige Feuerwehr Rottenbach, Kommandant Frank Fischer
17. PLEdoc GmbH, Essen
18. Industrie- und Handelskammer Coburg
19. Handwerkskammer für Oberfranken
20. Waldkorporation Ottowind

Nachbargemeinden

21. Stadt Coburg
22. Stadt Rödentel
23. Gemeinde Meeder
24. Gemeinde Dörfles-Esbach
25. Stadt Schalkau
26. Stadt Eisfeld

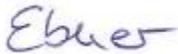
Der Bebauungsplan mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit, den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet. Sofern sich Änderungen ergeben, werden Plan und/oder Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:

Bamberg, den 11.01.2018, geändert am 05.04.2018

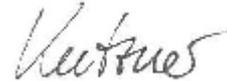
Ku-17.069.7

Für den Fachbereich
Landschaftsplanung:



i. A. Ebner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:



i. A. Kutzner

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg

(0951-98003-0



Schönfelder

Anlage

Laserscan-Differenzberechnung 2013/2003 des Wasserwirtschaftsamtes Kronach
(Beachtung der Auffüllung vor allem auf Flur-Nr. 566/3 im Süden der Teilfläche 1)

