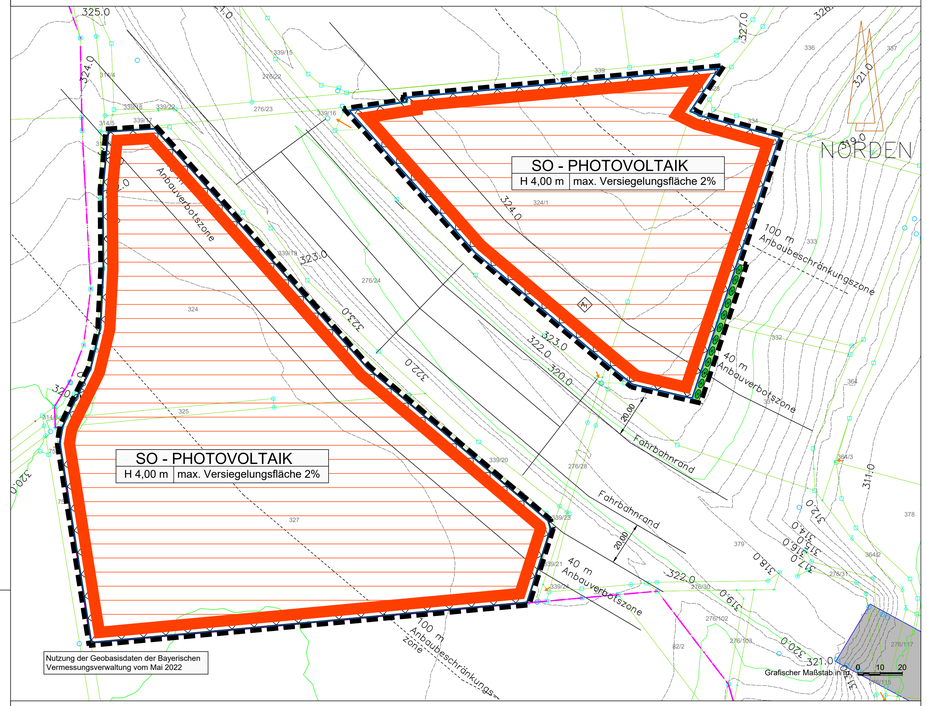
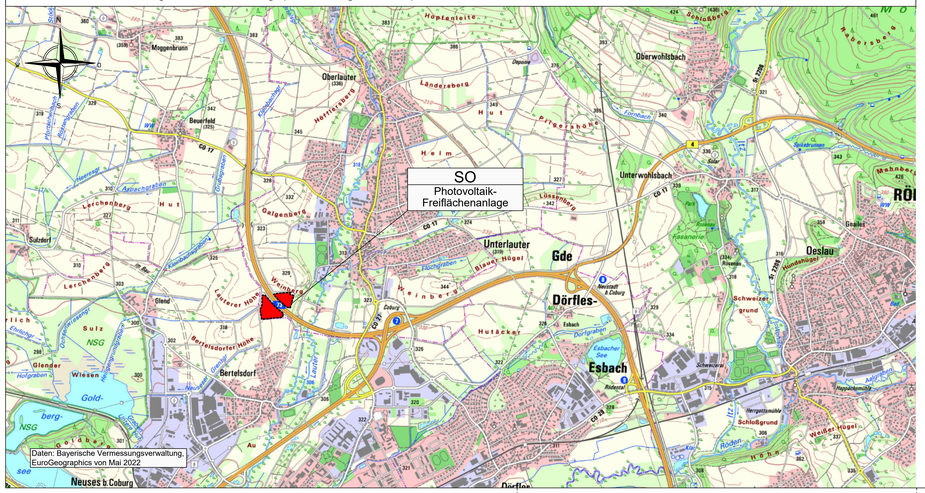
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürger-Solarpark-Lautertal", Gemeinde Lautertal

M = 1 : 1000



Übersichtslageplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bürger-Solarpark-Lautertal" (ohne Maßstab)



L E G E N D E als Bestandteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGS-BESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
die Bayerische Bauordnung (BayBO)
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
die Planzeichenverordnung (PlanzV)

0.2 NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

		A / B | C
A	Art der baulichen Nutzung	
B	max. Höhe der baulichen Anlagen	
C	max. Versiegelungsfläche	

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung

SO

Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zur Stromerzeugung, Speicherung und Umwandlung - Photovoltaik- Freiflächenanlage festgesetzt; auf extensivem Grünland zwischen und unter den Modulen

3. Maß der baulichen Nutzung

2 % Maximal versiegelte Fläche bezogen auf die SO- Fläche (Schotterflächen bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt

H maximale Bauhöhe
- Modultisch max. 4,00 m über OK Gelände
- Technikgebäude max. 4,00 m über OK Gelände
- Einfriedung max. 2,50 m hoch einschl. Übersteigschutz
- Kameramast: H < 8,00 m

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen, sowie baulichen Nebenanlagen (Einfriedung, Wege, Stellflächen, Leitungen, Kameramasten, sowie bauliche Nebenanlagen zur Speicherung und Umwandlung).

5. Verkehrsflächen

Zufahrt Photovoltaik- Anlage, Lage variabel

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

Heckenstruktur, siehe auch Pkt. B Textliche Festsetzungen 10.4

7. Sonstige Planzeichen

Einzäunung max. 2,50 m hoch, ohne Sockel
Bodenfreiheit für Kleintiere mind. 15 cm
Verlauf der Einfriedung ist innerhalb der SO- Fläche variabel

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grundstücksgrenzen vorhanden

339 Flurstücksnummern

8.00 Maßzahl in Meter

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) für erneuerbare Energien - mit der besonderen Zweckbestimmung: „Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erzeugung, Speicherung, Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien (hier: Sonnenenergie) dienen.

Die festgesetzten Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 (1) BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Der Versiegelungsgrad innerhalb der SO-Fläche (Schotterflächen bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt) beträgt max. 2 %.

3. Bauweise, Baugrenzen

Im Sondergebiet werden als Abgrenzung der mit Solarmodulen bebaubaren Fläche Baugrenzen festgesetzt. Neben Solarmodulen sind auch bauliche Nebenanlagen, wie die Errichtung von Technikstationen, Löschwasserein richtungen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Stellplätze, Überwachungskameras u. Ä. zulässig, mit variablem Standort innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

4. Höhe der baulichen Anlagen

Die Bauhöhe der baulichen Anlagen (Modulreihen u. Technikstationen) wird insgesamt auf maximal 4,00 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die maximale Bauhöhe der Kameramasten wird auf 8,00 m über Oberkante Gelände festgesetzt.
Die Höhe der Einfriedung wird auf max. 2,50 m inkl. Übersteigschutz begrenzt.

5. Äußere Gestaltung der Technikgebäude

Die Außenwände der erforderlichen Technikgebäude sind in gedeckten Farben mit einem unauffälligen, der Umgebung angeglichenen Farbgebung zu versehen. Grundsätzlich sind disharmonische Farben unzulässig.

6. Einfriedung

Zulässig ist die Einzäunung des Solarfeldes mit einem max. 2,50 m hohen Zaun inkl. Übersteigschutz (z.B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun o.ä.) mit abschließbarem Tor. Die Farbe des Zaunes ist in einem unauffälligen, der Umgebung angeglichenen Farbton auszuführen. Um Kleintieren/Mittelsäugern das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m über Erdreich zu beginnen. Der Verlauf ist innerhalb der SO-Fläche variabel.

Durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

7. Brandschutz

Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sind vor Baubeginn mit der Brandschutzstelle im Landratsamt festzulegen. In Abstimmung mit ihr ist gleichzeitig ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (2* Papierform, 1* digital im pdf-Format) und an der Rettungsleitstelle zu hinterlegen. Dabei ist eine Kontaktstelle zu benennen, die Tag u. Nacht erreichbar ist. Die Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr und zur Löschwasserversorgung sind ggf. den Planungen zugrunde zu legen. Ein gewahrfreier Zugang ist der Feuerwehr über geeignete Maßnahmen jederzeit zu gewähren. Eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr nach Inbetriebnahme ist Pflicht.

8. Grundwasserschutz

Eine Reinigung der Photovoltaikelemente muss ohne chemische, grundwasserschädigende Chemikalien erfolgen.

Die Rammpfosten sind durch Beschichtung (z.B. Magnelis) gegen Zinkauswaschung durch sauren Regen zu schützen. Durch geeignete Maßnahmen ist eine Beschädigung der Beschichtung sicherzustellen.

9. Gewässerschutz

Das Anlegen von Mulden zur Verringerung des Oberflächenabflusses ist in Abstimmung mit der bodenkundlichen Baubegleitung zu planen und umzusetzen.

Vorhandene Dränageeinrichtungen sind zu schützen und bei Beschädigung wieder in Stand zu setzen.

Grünordnungsfestsetzungen

10. Bestandssicherung/Pflanzerhaltungsgebot

10.1 Die vorhandenen Vegetationsbestände, die unmittelbar an das Planungsgebiet grenzen, sind zu erhalten und während der Baumaßnahme vor Beschädigung zu schützen.

Im Rahmen des Bodenschutzes wird festgelegt, dass das Befahren des Ackerbodens mit Baufahrzeugen nur bei trockenen Verhältnissen oder leichter Frostlage angestrebt werden soll, um nachhaltige Bodenverdichtungen zu verhindern. Andernfalls sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen und ggf. verdichteter Boden wieder aufzulockern.

Vollzugsfristen:
Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Flächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens ein Jahr nach Errichtung der Photovoltaik - Freilandanlage planmäßig, sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

Oberflächen auf privatem Grund:
Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Schutz des Oberbodens:
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen weder unnatürlich noch verunstaltend wirken. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwertung zu sichern.
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass der jeweils zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist mit seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und ca. 1,50 m Höhe zu lagern.

Rückbauverpflichtung:
Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind die entsprechenden Anlagenteile vollständig, inklusive Fundamenten, Pflaster- und Schotterflächen, zu beseitigen. Dafür ist im Durchführungsvertrag ggf. eine Sicherheitsleistung in angemessener Höhe zu vereinbaren

Sonstige Festsetzung:
Es sollen nur Solarmodule auf Silizium basis, d. h. ohne gefährliche Schwermetalle verwendet werden. Andernfalls sind Einträge in die Natur bei Beschädigung und Recycling durch geeignete Maßnahmen wirksam zu verhindern. Zur Verhinderung störender Fernwirkung sind blendarme Module zu verwenden. Relevante Immissionsorte sind durch einen Gutachter hinsichtlich Beeinträchtigung oder Behinderung zu beurteilen und ggf. wirksame Maßnahmen dagegen vorzusehen. Auf eine Beleuchtung der Anlage ist – auch während der Bauphase - zu verzichten bzw. durch insektenfreundliche Methoden sicher zu stellen.

10.2 Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen - Festsetzungen

- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

Vorsorgender Bodenschutz:
Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden (StMSchreiben zu Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 19.11.2009, Az: 11 B5-4112.79-037/09).

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende Anforderungen einzuhalten:

- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial)
- DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau).
- DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- §12 BBodSchV ist bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu beachten,
- Eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 ist grundsätzlich bei Eingriffen > 0,5 ha zu beteiligen.

10.3 Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

- Die gesamte Fläche wird mit kräuterreichem Saatgut eingesät, reine Kräuteransaat nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Ansaatstärke 0,5 – 1g/m² Die Fläche wird künftig extensiv bewirtschaftet, d.h. Mähgang nach Bedarf, max. jedoch Mahd 1-2-mal jährlich nach dem 15.6., keine Düngung und Pflanzenschutz. Eine extensive Beweidung ist wünschenswert (< 1 GV/ha).
- Mulchen unter den Modultischen ist zugelassen
- Abtransport des Mähgutes auf der Umfahrt und zwischen den Modulen (Grünweg innen entlang der Einfriedung) ist im Jahr 1-3 x zur Aushagerung der Fläche anzustreben.

10.4 Einbindung in die Landschaft
Pflanzung von Hecken im Osten der nördlichen PV-Fläche

3 m breiter Heckenstreifen aus standortheimischen autochtonen Sträuchern wahlweise aus nachfolgender Pflanzliste zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung anpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität der Sträucher 2 x v 60-100 im Pflanzraster 1,50 m x 2,00 m.

Die geplanten Neuanpflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sowie zu den vorhandenen Wirtschaftswegen ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern.

Pflanzliste

Sträucherauswahl

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Crateagus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa arvensis	Acker-Rose
Sambucus Nigra	Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

C. HINWEISE

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Lautertal hat in der öffentlichen Sitzung vom 02.12.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (SO) "Bürger-Solarpark-Lautertal" beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht.

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Lautertal hat in der öffentlichen Sitzung vom 01.09.2022 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (SO) "Bürger-Solarpark-Lautertal" einschließlich Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 01.09.2022 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Lautertal unter www..... veröffentlicht.

5. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

6. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Lautertal hat am ..... in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan i. d. F. vom ..... einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.

8. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

9. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... im Internet unter www..... und im Amtsblatt Nr. ..... am ..... veröffentlicht und am ..... entfernt.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans i. d. F. vom ..... wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... öffentlich ausgelegt.

10. Die Gemeinde Lautertal hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. d. F. vom ..... als Satzung beschlossen.

11. Ausgefertigt:

Lautertal, ...

(Siegel) . . . . . .
Karl Kolb (1. Bürgermeister)

12. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB im Internet unter www..... und an Schautafeln veröffentlicht und am ..... entfernt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Lautertal, ...

(Siegel) . . . . . .
Karl Kolb (1. Bürgermeister)

VORENTWURF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
(SO) "BÜRGER-SOLARPARK-LAUTERTAL"
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
+ VORHABEN-/ ERSCHLIESSUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER
FREIFLÄCHENSOLARANLAGE

VORHABENTRÄGER:
.....
.....

VERTRETEN DURCH .....

Gemeinde:	Lautertal
Gemarkung:	Unterlauter
Flurgebiet:	
Landkreis:	Coburg
Reg.Bez.:	Oberfranken

Darstellung:	LAGEPLAN LEGENDE GRÜNORDNUNGSPLAN ÜBERSICHTSPLAN	Beilage: A Plan-Nr: 1 Maßstab: 1 : 1000

Fertigung	am	gez.von	Grundlage
Vorentwurf	01.09.2022	Hensch Reynard	Aufstellungsbeschluss vom 02.12.2021
Entwurf			Billigungsbeschluss vom .....
Satzungsexemplar			

Gemeinde	Entwurfsverfasser
..... 1.Bürgermeister	Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH Kronacher Straße 12 96450 Coburg-Neustadt Tel. 09568/2000-0 Fax 09568/2000-33 ..... Weitramsdorf, den 01.09.2022

Lautertal, ...