



- Verkehrs- und Infrastrukturplanung
- Fachplanung Tief- und Ingenieurbau
- Kommunale Entwicklungsplanung
- Bauleit- und Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

Begründung mit Umweltbericht Vorentwurf vom 02.04.2026

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.47.181**
Projekt: **Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“**

Gemeinde:

Lautertal

Landkreis:

Coburg

Vorhabensträger:

Gemeinde Lautertal

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

E-Mail:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

1. ANGABEN ZUR GEMEINDE	3
1.1. LAGE IM RAUM.....	3
1.2. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG.....	3
1.3. DEMOGRAPHIE	3
2. ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES – DURCHFÜHRUNG DES VERFAHRENS	3
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN	4
3.1. RAUMPLANUNG.....	4
3.2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	5
4. VORHANDENE VERBINDLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN	7
4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	7
4.2. INFORMELLE PLANUNGEN.....	7
4.3. VORHANDENE RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE	7
5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET	8
5.1 BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES	8
5.2. VEGETATION	10
5.3. GRUNDSTÜCKE, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND VORHANDENE BEBAUUNG	10
6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF	11
6.1. FLÄCHENBILANZ	11
6.2. BAULICHES KONZEPT / ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN.....	11
7. VERKEHRSKONZEPTION	16
8. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT	16
9. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	17
9.1. ENTWÄSSERUNG.....	17
9.2. VERSORGUNG MIT WASSER, LÖSCHWASSER, STROM, FERNWÄRME, GAS UND TELEFON.....	18
9.3. MÜLLENTSORGUNG.....	19
10. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE	19
10.1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE.....	19
10.2. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE.....	19
10.2.1. Immissionsschutz	19
10.2.1.1 Grundsätze:.....	19
10.2.1.2 Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken:.....	20
10.2.2. Landschafts- und Naturschutz	21
Grundsatz	21
Schutzgebietskulisse.....	21
Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB).....	21
Ausgangszustand der Eingriffsfläche:	22
Regelungen zum speziellen Artenschutz:	22
10.2.3. Luftreinhaltung und Klimaschutz	22
10.3. LANDWIRTSCHAFT	22
11. UMWELTBERICHT GEM. § 2A BAUGB	24
1.1. BESCHREIBUNG DES VORHABENS	24
1.1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	25
1.1.2. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	26

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

1.2.	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BAULEITPLAN VON BEDEUTUNG SIND, UND DER ART, WIE DIESE ZIELE UND DIE UMWELTBELANGE BEI DER AUFSTELLUNG DES BAULEITPLANS BERÜCKSICHTIGT WURDEN	26
1.3.	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	28
1.3.1.	<i>Schutzgut Mensch</i>	28
1.3.2.	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	29
1.3.3.	<i>Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</i>	29
1.3.4.	<i>Schutzgut Landschaft</i>	31
1.3.5.	<i>Schutzgut Fläche, Boden</i>	32
1.3.6.	<i>Schutzgut Wasser</i>	34
1.3.7.	<i>Schutzgut Luft</i>	35
1.3.8.	<i>Schutzgut Klima</i>	35
1.4.	VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER	35
1.5.	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES	36
1.5.1.	<i>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</i>	36
1.5.2.	<i>Prognose der Auswirkungen der geplanten Vorhaben</i>	36
	Bodenschutzklausel	36
	Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung	37
	Klimaschutzklausel	37
1.6.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	37
1.7.	AUSGLEICHSMABNAHMEN	38
1.7.1.	<i>spezieller Artenschutz</i>	39
1.8.	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSVORSCHLÄGE (PLANUNGSALTERNATIVEN)	39
1.9.	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	39
1.10.	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND	40
1.11.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	40
1.12.	QUELLEN	41
12.	ANLAGEN	42
13.	ENTWURFSVERFASSER	42

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Lautertal liegt im Norden des Landkreises Coburg und grenzt an die kreisfreie Stadt Coburg an. Die Gemeinde besteht aus den Kirchdörfern Neukirchen, Oberlauter und Rottenbach, dem Pfarrdorf Unterlauter und den Dörfern Tiefenlauter und Tremersdorf. Das Gemeindegebiet umfasst 30,35 km².

Nachbargemeinden sind neben der kreisfreien Stadt Coburg die Gemeinde Meeder, die Stadt Rödentel und die Gemeinde Dörfles-Esbach (jeweils Landkreis Coburg). In Thüringen grenzt die Gemeinde an die Stadt Eisfeld (Landkreis Hildburghausen und die Stadt Schalkau (Landkreis Sonneberg).

1.2. Überörtliche Verkehrsanbindung

Straßenseitig ist insbesondere die direkte Anbindung an die BAB A 73 zu würdigen. Die Gemeinde ist über die Ausfahrt Coburg (Nr. 7) angebunden, die sich in Teilen auf Lautertaler Gemeindegebiet befindet. In Ost-West-Richtung ist die Gemeinde über die Kreisstraße Co 17 an die Nachbargemeinden angebunden, in Nord-Süd-Richtung über die Kreisstraße Co 27.

1.3. Demographie

Die Gemeinde hatte am 31.12.2024 4.404 Einwohner.

Die Bevölkerungsdichte innerhalb der Gemeinde liegt bei 145 Einwohnern pro Quadratkilometer (Stichtag 31. Dezember 2024).

Landkreis Coburg (31.12.2024):	143 EW/km ²
Regierungsbezirk Oberfranken (31.12.2024):	146 EW/km ²
Freistaat Bayern (31.12.2024):	188 EW/km ²

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes – Durchführung des Verfahrens

Städtebauliche Erforderlichkeit:

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderungen von Bauleitplänen. Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan.

Es ist beabsichtigt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an der BAB A 73 zu errichten. Die Fläche umfasst ca. 11,17 Hektar. Um die Zulässigkeit der Nutzung sicherzustellen, ist ein Bebauungsplan städtebaulich erforderlich.

Zur Verbesserung der Netzdienlichkeit und zur besseren Integration der Erzeugungsanlagen in das Gesamtsystem ist die Erforderlichkeit von Stromspeichereinheiten direkt mitzudenken und planungsrechtlich vorzubereiten. Dazu ist eine entsprechende Zweckbestimmung erforderlich, die über die Zulässigkeit von Speichermodulen als unselbstständige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO explizit hinausgeht. Dadurch sind sog. „Co-located“-Speicher oder auch Stand-Alone-Speicher künftig denkbar.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Das Gebiet befindet sich vollständig innerhalb des förderrechtlichen Korridors von 500 Metern beiderseits von Bundesautobahnen (§ 37 EEG). Eine Netzanschlusszusage des Netzbetreibers für das ca. 2 km entfernte Umspannwerk in Coburg-Neuses liegt vor.

Teilflächen des Plangebietes erfüllen zudem die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. B) Alt. aa) BauGB. Diese Flächen weisen eine Entfernung von weniger als 200m zu der BAB A 73 auf.

Eine Realisierung der baulichen Nutzung wäre in diesen Bereichen auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. Art. 57 BayBO verfahrensfrei, eine Bauleitplanung erhöht allerdings die Rechtssicherheit für alle Beteiligten.

Für die erforderliche Rechtssicherheit für alle beplanten Flächen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes allerdings städtebaulich erforderlich.

Die inhaltliche Begründung für die Inanspruchnahme des Plangebietes zu baulichen Zwecken ergibt sich aus den allgemeinen Zielen des Übereinkommens von Paris vom 12. Dezember 2015. Auch die Bayerische Staatsregierung hält an der Klimaneutralität Bayerns bis 2040 fest. Planungsrechtlich ist die Begründung zu der städtebaulichen Erforderlichkeit auf der Grundlage von LEP Ziel 6.2.1, Grundsatz 6.2.3 sowie § 1 Abs. 5 BauGB gegeben.

Daneben wird auf die Berücksichtigungsgebote im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG; § 13 Abs. 1 Satz 1) und im Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG; § 8 Abs. 1) verwiesen.

Weiterhin stützt der Wortlaut des § 2 EEG die Zielsetzung der mit der Planung verbundenen Nutzung („Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“).

Art des Verfahrens:

Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten oder vereinfachten Verfahrens liegen nicht vor.

Eine Alternative zur Bauleitplanung besteht nicht.

Städtebauliche Ziele:

Mit vorliegendem Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde folgende städtebaulichen Planungsziele:

- Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Es soll hinsichtlich immissionsrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sachverhalte Rechtssicherheit geschaffen werden.

3. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

3.1. Raumplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Lautertal gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibungen zu den ländlichen Räumen mit besonderem Handlungsbedarf.

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind (LEP Punkt 2.2.4).

Freiflächenphotovoltaikanlagen fallen grundsätzlich nicht unter das Anbindegebot (Z-3-3 LEP).

Gemäß Ziel 6.2.1 „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“ sind Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diese dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen. Es sollen weiterhin ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden.

Grundsatz 6.2.3 LEP besagt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Die Planung entspricht diesem Grundsatz durch die Lage an der BAB A 73.

Durch die LEP-Teilfortschreibung aus dem Jahr 2023 wurde im Grundsatz 6.2.3 ergänzt, dass bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden soll.

Diese Mehrfachnutzung wird hier nicht explizit geplant, die Flächen sind vom Umfang zu klein, um ein derartiges Konzept wirtschaftlich sinnvoll umzusetzen.

Gemäß Grundsatz 6.2.3 LEP können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Dies ist in der Planungsregion 4 nicht erfolgt, eine raumordnerische Konzentrationswirkung entfällt daher auf Ebene der Regionalplanung.

Regionalplan der Planungsregion 4 (Oberfranken-West)

Der aktuell wirksame Regionalplan trifft keine verbindlichen Ausbauziele zu Anlagen zur Erzeugung Erneuerbaren Energien.

Der Regionalplan Oberfranken-West formuliert Ziel 2.5.1: Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von Wasserkraft, Windkraft, Solarenergie sowie sonstigen erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen.

Regionale Grünzüge oder Trenngrün sind gem. Regionalplan nicht vorhanden.

Die Gemeinde Lautertal ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) gemeinsam mit der Nachbargemeinde Dörfles-Esbach als Grundzentrum ausgewiesen (zentraler Doppelort).

Auf die durchgeführte Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wird verwiesen.

3.2. Nachrichtliche Übernahmen

Die in der Zeichnung eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung udglm.) sowie der konfliktfreien Umsetzung der Planung.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Denkmalschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und im weiteren Umgriff befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.

Gemäß dem Denkmalschutzgesetz ist folgendes zu beachten:

Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG): 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 BayDSchG: 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.

Deutsche Telekom Technik GmbH:

Bei Verlegung von Starkstromkabeln auch außerhalb des Planbereiches sind die gesetzlichen Normen und Regelungen (Abstände zu Telekommunikationsanlagen) zu beachten. Eine Überbauung bestehender Anlagen ist unzulässig, da dadurch eine spätere ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen erheblich erschwert bzw. verhindert wird.

Sollten Änderungen oder Schutzmaßnahmen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so sind der Deutschen Telekom AG die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Verursacherprinzip zu erstatten.

Regelungen gem. § 9 FStrG – BAB A 73:

Hinsichtlich der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG gilt § 9 Abs. 2c FStrG:

Das Fernstraßen-Bundesamt ist im Genehmigungsverfahren für das Vorhaben zu beteiligen, wenn eine solche Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf das Vorhaben wie in diesem Falle keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei dem Fernstraßen-Bundesamt anzuzeigen.

Weitere Belange und Auflagen werden durch die Autobahn-GmbH des Bundes im Bauleitplanverfahren vorgebracht.

Die Darstellung der Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG (40m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) und der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG (100m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) hat insofern vorerst einen Hinweiszweck.

Die baulichen Anlagen richten sich nach den Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme RPS 2009, die Modulreihen werden in Abhängigkeit von der Höhenlage zur Autobahn außerhalb der kritischen Abstände (AE) angeordnet.

Die im weiteren Verfahrensverlauf festgesetzten Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO) sind dann maßgebend.

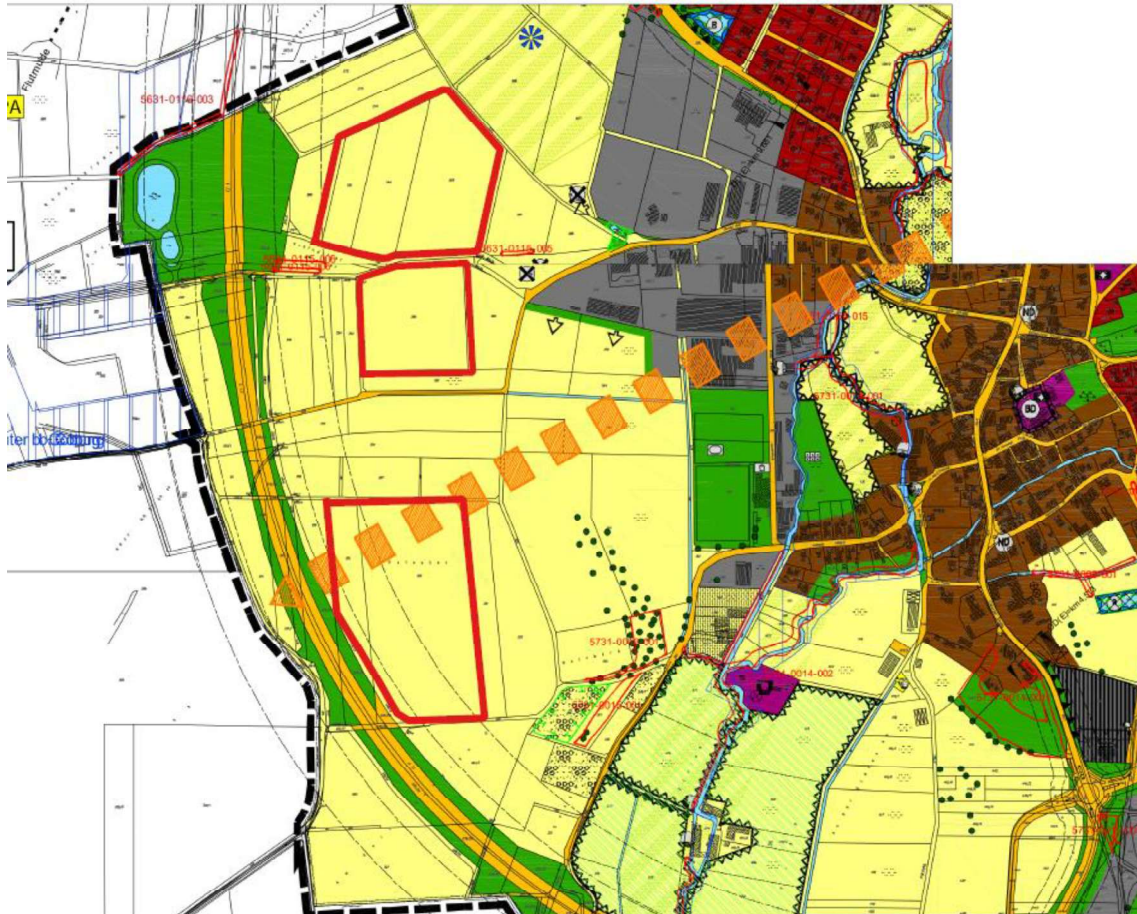
Im gegenwärtigen Entwurf werden die Baugrenzen auf den Grundstücken zunächst maximal ausgenutzt, der geringste Abstand beträgt dabei 20 Meter zum äußersten befestigten Fahrbahnrand.

Regelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz:

Die amtliche Biotopkartierung wurde zu Hinweiszwecken in die Planung übernommen, daneben die Grenzen weiterer Schutzgebiete.

4. Vorhandene verbindliche und informelle Planungen

4.1. Flächennutzungsplan



Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Solarpark Unterlauter“ ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lautertal entwickelbar. Zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (Parallelverfahren). Mit der parallelen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen künftig als Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Erst durch diese Änderung kann dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) genügt werden.

4.2. Informelle Planungen

Nicht vorhanden.

4.3. Vorhandene rechtsverbindliche Bebauungspläne

Nicht vorhanden. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage im Süden des Plangebietes wurde als privilegiertes Außenbereichsvorhaben errichtet (§ 35 BauGB).

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

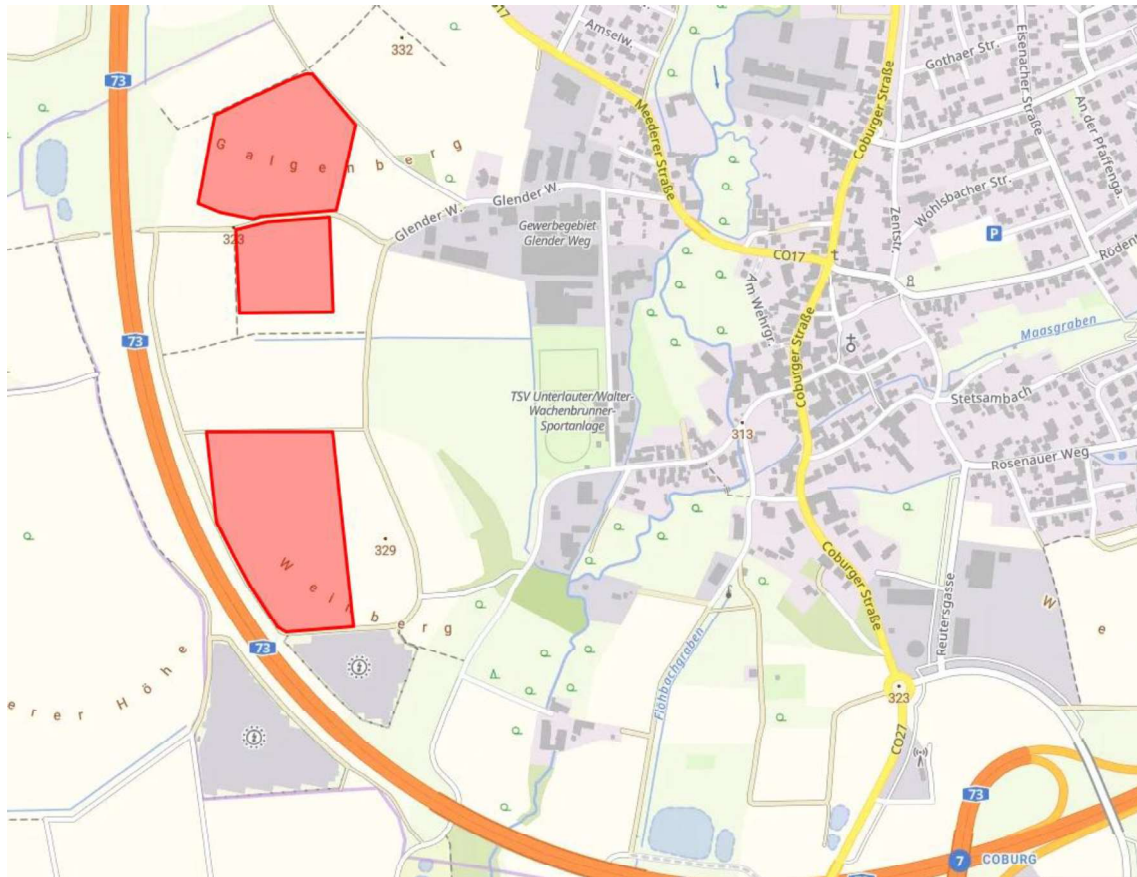
Lage und Ausstattung:

Das Plangebiet liegt im Westen von Unterlauter entlang des östlichen Fahrbahnrandes der BAB A 73. Das Plangebiet gliedert sich in drei Teilflächen.



(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal



(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

Hydrologie:

Im Plangebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt. Wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurden am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz ergänzend zu den Hochwassergefahren- und risikokarten die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter <https://s.bayern.de/hios>) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden können.

Aus der Hinweiskarte geht hervor, dass konzentrierte Fließwegbereiche im Bereich der öFW (linear, mäßiger Abfluss) vorhanden sind. Diese Fließwegbereiche werden durch die Planung nicht verändert, eine Freihaltung muss im Zuge organisatorischer Maßnahmen beim Bauvollzug gewährleistet werden.

Untergrundverhältnisse:

Das Gebiet wird dem Naturraum des Grabfeldgau (138) zugerechnet.

Die beiden nördlichen Teilflächen liegen ganz überwiegend im Bereich der Myrophorienschichten (Mittel-Obertrias).

Die Gesteinsbeschreibung ist: Ton-/Mergelstein, dunkelrot, rotbraun, grün, grüngrau; mit Dolomit(mergel)steinbänken, grau; mit Quarzbreccien, grau, knollig-knauerig; mit Gipsstein, weißgrau sowie Residualbildungen, gelbgrau, grusig; basal lokal mit Grundgipsschichten.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Im Bereich der südlichen Teilfläche werden die dort vorherrschenden Estherienschiefer großflächig durch mittelpleistozäne Flussschotter überlagert.

Die Gesteinsbeschreibung ist: Kies, wechselnd sandig, steinig.

Im Großteil des Plangebietes sind folgende Bodeneigenschaften/Bodenarten zu erwarten (gem. Übersichtsbodenkarte):

Fast ausschließlich Regosol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund.

Im äußersten Norden sind folgende Bodeneigenschaften/Bodenarten zu erwarten (gem. Übersichtsbodenkarte):

Fast ausschließlich Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), überwiegend mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund.

Folgende Maßnahmen sind im Bauvollzug zu beachten:

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben der §§ 6-8 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Planungsgebietes in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden. Es soll dadurch der unvermischte, lagenweise Wiedereinbau am Herkunftsort ermöglicht werden. Der Wiedereinbau des Aushubs am Herkunftsort reduziert die Menge des zu entsorgenden Bodenmaterials, verringert dadurch Verkehrsbelastungen und schont Entsorgungskapazitäten.

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben der §§ 6-8 BBodSchV zu beachten.

Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18. April 2002, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

5.2. Vegetation

Bei allen Flurstücken handelt es sich um Ackerflächen (A11). Sonstige Strukturen wie Wegraine befinden sich außerhalb der Grundstücksgrenzen.

5.3. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Unterlauter:

<u>Flur-Nr.</u>	<u>Erläuterung</u>	<u>Flur-Nr.</u>	<u>Erläuterung</u>
281	Bauland	282	Bauland
283	Bauland	287	Zufahrt
287/5	Zufahrt	287/6	Zufahrt

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

287/12	Zufahrt	290	Bauland
302	TF, öffentl. Verkehrsfläche	319	Bauland
320	Bauland	339	TF
339/2	TF	339/3	TF
339/5	Zufahrt	339/6	Zufahrt
339/7	Zufahrt	339/8	Zufahrt
339/9	Zufahrt	339/10	Zufahrt
339/11	Zufahrt	339/12	Zufahrt
339/13	Zufahrt	339/14	Zufahrt
339/15	Zufahrt		

Die Grundstücke, auf denen Bauland geschaffen wird, befinden sich in Privatbesitz. Die privaten Zuwegungen befinden sich teilweise in Besitz der Gemeinde und teilweise in Besitz der Jagdgenossenschaft Unterlauter. Die Zufahrtsrechte über die in Besitz der Jagdgenossenschaft und der Gemeinde Lautertal befindlichen Grundstücke müssen durch Vertrag gesichert werden.

Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt gesichert werden.

Grundstückseigentümer haben einen Rechtsanspruch darauf, dass Grenzzeichen, die im Zuge von Baumaßnahmen verändert oder zerstört worden sind, auf Kosten des Verursachers wiederhergestellt werden. Es wird deshalb empfohlen, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen beim ADBV ein Antrag auf Wiederherstellung solcher Grenzzeichen gestellt wird.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1. Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	102.980 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	150 m ²
Private Zufahrt	8.570 m ²
Summe:	111.700 m²

6.2. Bauliches Konzept / Erläuterung der Festsetzungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher bauplanungsrechtlich ermöglicht werden (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Auf der überplanten Fläche sollen Elemente zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie installiert werden. Die Gestellstützen werden in der Regel in einem Rammverfahren im Boden verankert, Fundamente im eigentlichen Sinne sind dabei nicht erforderlich. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, kommen flachgründige Betonfundamente zum Einsatz. Fundamente werden für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ansonsten lediglich in Form von flachgründigen Streifenfundamenten oder Punktfundamenten für Einfriedungen und Transformatorenstationen sowie Speichercontainer verwendet.

Für die Montage und Befestigung der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung obligatorisch. Die Tiefe der Verankerung ist auf das statisch unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Dabei sind Modultische, Speicher und Transformatoren lediglich im überbaubaren Bereich zulässig. Wege, Kabel, Brandschutzeinrichtungen, Überwachungseinrichtungen und Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Technische Betriebsgebäude im eigentlichen Sinne werden nicht erforderlich, lediglich Transformatorenstationen und gegebenenfalls Speicher werden errichtet, auf die in den Festsetzungen definierten Nebenanlagen wird verwiesen.

Die Verlegetiefe und Verlegeart der Kabeltrassen außerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des Verfahrens und wird nach den geltenden Richtlinien durchgeführt. Im Plangebiet wird nach Möglichkeit berücksichtigt, die Tiefe der Kabelgräben auf 80cm zu begrenzen und möglichst quer zum Hangabfluss zu errichten, wo es möglich ist. Eine grundsätzliche Regelung ist nicht möglich, da somit gegen den geltenden Stand der Technik gehandelt werden würde (z.B. müssen 20-kV-Kabel in einer Tiefe > 80cm verlegt werden). Die Kabelgräben sind schichtenweise wieder mit Unterboden und Oberboden herzustellen. Es darf keine nachhaltige Schwächung der Deckschichten eintreten.

Die Nutzung der Flächen ergibt sich aus der Flächenbilanz unter Punkt 6.1. dieser Begründung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen geben ein entsprechendes Maß sowie die Art der baulichen Nutzung vor, örtliche Bauvorschriften formulieren diesbezüglich geeignete weiterführende Regelungen zur konfliktbewältigenden Durchführung der Planung. Das Verkehrskonzept wird in Punkt 7 erläutert, die Freiflächengestaltung in Punkt 8.

Begründung der Festsetzungen:

0. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB muss jeder Bebauungsplan eine parzellenscharfe Abgrenzung seines Geltungsbereiches enthalten. Diese Abgrenzung ist Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB:

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):

sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden Nebenanlagen zur Erzeugung, Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.

Zulässig sind dabei alle für die Photovoltaikanlage betriebsnotwendigen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungseinrichtungen (z.B. Masten) und technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.

Zulässig sind selbstständige Anlagen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.

Eine andere Festsetzung nach BauNVO ist nicht zielführend. § 11 Abs. 2 BauNVO gibt diese Festsetzung zwingend vor.

Die Zulässigkeit von Speichermodulen ist in Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen regelmäßig nur als unselbstständige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und somit als Ausfluss aus der Hauptnutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage denkbar.

Zur Verbesserung der Netzdienlichkeit und zur besseren Integration der Erzeugungsanlagen in das Gesamtsystem ist die Erforderlichkeit von Stromspeichereinheiten direkt mitzudenken und planungsrechtlich vorzubereiten. Dazu ist eine entsprechende Zweckbestimmung erforderlich, die über die Zulässigkeit von Speichermodulen als unselbstständige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO explizit hinausgeht.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB):

Grundflächenzahl

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt (GRZ $\leq 0,7$).

Maßgeblich ist die durch bauliche Anlagen überbaute Fläche sowie die durch Module überdeckte Fläche. Dabei bleiben Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.

Als Bezugsgröße ist gemäß § 19 BauNVO das Sondergebiet heranzuziehen.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 19 BauNVO. Eine Versiegelung von Grund und Boden findet in weitaus geringerem Umfang statt.

Diese Festsetzung ermöglicht die optimale Ausnutzung der Fläche.

Die Bezugsgröße ergibt sich aus § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO.

Grundfläche für Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche für die Vollversiegelung durch Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie beträgt 2.000m².

Da diese Bauwerke nicht dem Charakter des sonstigen Solarparks entsprechen, wird eine flächenmäßige Begrenzung für zweckmäßig erachtet. Zudem können diesbezügliche Umweltauswirkungen besser abgeschätzt werden.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen sowie die Oberkante der Module darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Betriebsgebäudes oder bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante.

Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig.

Der Mindestabstand der Modulunterkante bis zur Geländeoberkante wird mit 0,8 m festgesetzt.

Durch die Höhenbegrenzung werden vermeidbare Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden.

Technische Betriebsgebäude im eigentlichen Sinne werden nicht erforderlich, lediglich Transformatorstationen und gegebenenfalls Speicher werden errichtet, auf die in den Festsetzungen definierten Nebenanlagen wird verwiesen.

Die Überwachung der Anlage muss aus versicherungsrechtlichen Gründen ermöglicht werden.

Durch diese Festsetzung ist weiterhin sichergestellt, dass sich Wiesenbestände auch unter den Modulflächen angemessen entwickeln können.

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Rechtsgrundlage für die Festsetzung einer Baugrenze ist § 23 Abs. 3 BauNVO. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen betragen 0,5 Meter, bzw. 2,5 Meter dort, wo eine Vorpflanzung vor die Einfriedung erfolgt.

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

Eine Ost-West Ausrichtung gebäudeunabhängiger Photovoltaikmodule ist nur zulässig, wenn die von den Modulen in Anspruch genommene Grundfläche (Projektionsfläche) nicht mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) in Anspruch nimmt.

Eine Ost-West ausgerichtete Anlage mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische, bei der die von den Modulen in Anspruch genommene Grundfläche (Projektionsfläche) mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) in Anspruch nimmt, stellt ein Eingriffsvorhaben dar. Um keinen Eingriff in Natur und Landschaft zu begründen, ist diese Festsetzung städtebaulich erforderlich.

1.3. vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Einfriedungen jeglicher Art werden mit 0 H berechnet und sind ohne eigene Abstandsflächen in den Abstandsflächen anderer Gebäude und baulicher Anlagen zulässig.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Der Mindestabstand zu der jeweiligen Grenze eines Baugrundstückes beträgt 0,50 m.

Sofern Blendschutzmaßnahmen an Einfriedungen erforderlich werden, können diese den Charakter einer geschlossenen Einfriedung entwickeln.

Gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO ist allerdings zu beachten:

In den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, zulässig [...] geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

Durch Blendschutzmaßnahmen könnten Einfriedungen > 2m Höhe abstandsflächenpflichtig werden. Durch eine abweichende Regelung, welche zudem den Mindestabstand festschreibt, kann diese unbeabsichtigte Rechtsfolge vermieden werden. Gleichzeitig wird auch sichergestellt, dass Einfriedungen nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es handelt sich um die Überplanung des Bestands.

1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf Punkt 8 sowie 10.2.2 wird verwiesen.

Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Für die Montage und Befestigung (Ramppfähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden. Die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungspfade nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (in Gramm je Hektar) gem. Anlage 1, Tabelle 3 der BBodSchV müssen eingehalten werden.

Durch den Bau und den Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange, u.a. der Bodenschutz nicht beeinträchtigt werden. Bei der Verwendung von herkömmlichen verzinkten Rammpfählen mit entsprechend hohen Bodenberührflächen pro Flächeneinheit ist mit Zusatzbelastungen des Bodens und ggf. des Sickerwassers mit Zink zu rechnen.

Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz

Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Dadurch bleiben die Bodenfunktionen im Wesentlichen erhalten und der Oberflächenabfluss wird im Gegensatz zu einer wasserundurchlässigen Bauweise in seiner Geschwindigkeit und Quantität nicht erheblich erhöht.

Wirkstabile Korrosionsschutzlegierungen sind für die Rammpfähle aller Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente verpflichtend.

Die Solarmodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes nicht erlaubt.

1.6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf Punkt 10.2.1 wird verwiesen.

1.7. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf Punkt 8 und 10.2.2 der Begründung wird verwiesen.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

1.8. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen (sofern erforderlich) nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehende Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt. Die Festsetzung dient der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft und stellt eine vollziehbare Rechtsgrundlage für die Nachnutzung dar.

Die Gemeinde Lautertal sollte nach dem erfolgten Rückbau der Anlage den Bebauungsplan dahingehend überprüfen, ob dieser noch für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Ist dies nicht der Fall, so soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

2. Nachfolgende örtliche Bauvorschriften werden festgesetzt:

Zudem wurden nachfolgende örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO festgesetzt. Diese dienen in erster Linie dazu, die Auswirkungen baulicher Vorhaben auf das Landschaftsbild zu minimieren, die städtebauliche Qualität sicherzustellen und darüber hinaus auch der konkreten Formulierung von Auflagen für weitere zu berücksichtigende Schutzgüter durch die Planung. Sie sind demnach jeweils für sich aus den voranstehenden Ausführungen heraus begründet.

2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten hervorgerufen wird.

Der Aufstellwinkel wird dergestalt gewählt, dass unzulässige Emissionen in Form von Blendwirkung nicht stattfinden. Ebenfalls werden reflexionsarme Module ausgeführt. Die Einhaltung immissionsrechtlicher Grenzwerte und Grundsätze findet somit auch Ausdruck in den örtlichen Bauvorschriften.

2.2. Einfriedungen

Einfriedungen sind an den Geländeverlauf anzupassen. Sockelmauern sind nicht zulässig. Zaunpfosten sind sofern erforderlich mit Einzelfundamenten zu befestigen. Für die Einfriedungen sind Drahtzäune mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig. Mindestens alle 10 m ist ein Bodenabstand von mind. 15 cm zu gewährleisten, um Kleintiere eine Unterquerung zu ermöglichen.

Zulässig sind zudem wolfsichere Zäune, die in den Boden eingegraben werden. Die Durchgängigkeit für Kleintiere ist bei solchen Zäunen durch entsprechende Einschlüpfе mit mind. 15x15 cm im Abstand von maximal 10 m zu gewährleisten. Bei wolfsicheren Zäunen ist auch die Verwendung von Stabgitterzäunen zulässig.

Die Ausrüstung mit Blendschutzvorrichtungen ist zulässig.

Dies entspricht dem Stand der Technik. Aus Gründen des Naturschutzes ist eine Bodenfreiheit gegeben. Kleintiere (Amphibien, Kleinsäuger) können so verletzungsfrei das Betriebsgelände als Habitat nutzen. Die Ausgestaltung muss aufgrund der Wolfsschutzprophylaxe flexibel geregelt werden. Die Durchgängigkeit kann entweder über eine Bodenfreiheit am Zaun oder über eine Zaunschürze mit entsprechend weiter Maschenbreite hergestellt werden.

Hinsichtlich der Höhe ist eine Wolfsschutzprophylaxe gewährleistet.

2.3./2.4. Werbeanlagen / Beleuchtung

Drei Werbeanlagen und Informationstafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von 4m² sind zulässig. Das entspricht einer Anlage je Teilfläche. Werbeanlagen dürfen aufgrund des Beleuchtungsverbotes nicht leuchten oder angestrahlt werden.

Informationstafeln dienen einem öffentlichen Bildungsauftrag i.S.d. Natur- und Klimaschutzes als Auftrag zur Erziehung. Der öffentliche Bildungsauftrag wird explizit erwähnt, da es sich hierbei in der Regel nicht um Werbeanlagen handelt, welche gezielt die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich ziehen, sondern um ein unterstützendes Informationsangebot, was an

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

fußgehende Betrachter gerichtet ist. Dieses dient dabei auch der Akzeptanz der baulichen Anlage durch die Bevölkerung.

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht geplant und wird aus naturschutzrechtlichen Erwägungen untersagt.

7. Verkehrskonzeption

Äußere Erschließung:

Das Planungsgebiet wird über bestehende und nach den fachlichen Vorgaben ausgebaute örtliche Verkehrswege (Glender Weg) angebunden. Die Bau - und Betriebszufahrten erfolgen über das Wegenetz aus den durchgeführten Flurbereinigungsverfahren.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenaußendurchmesser usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können.

Die Tragfähigkeit der Verkehrswege muss für die Anfahrt der Feuerwehr ausgelegt sein. Die Verkehrswege müssen mindestens 3,00m breit sein. Die Kurvenradien müssen eingehalten werden.

Steigungen und Gefälle dürfen im Verlauf von Feuerwehrzufahrten eine Neigung von 10% nicht überschreiten. Geradlinige Feuerwehrzufahrten können ggf. als Fahrspuren errichtet werden.

Teilflächen der öffentlichen Feld- und Waldwege sind nicht in Besitz der Gemeinde Lautertal, sondern der Jagdgenossenschaft Unterlauter. Die Benutzung der Wege wird vertraglich geregelt, um eine Plandurchführung und einen Bauvollzug zu gewährleisten.

Innere Erschließung:

Die Wege zwischen den Modulreihen, sowie die Umfahrten werden als unbefestigte Grünwege ausgeführt. Gegebenenfalls erforderliche Brandschutzmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Gemeinde festgeschrieben. Die Vorschriften der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sind grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die Instandhaltungsarbeiten bringen nur ein geringes Verkehrsaufkommen mit sich. Die Fahrzeuge können innerhalb des Solarparks abgestellt werden.

Bestehende Fuß- und Radwege werden durch die Maßnahme nicht substantiell beeinträchtigt. Neue Rad- und Fußwegverbindungen werden nicht angelegt.

Das Baugrundstück wird eingezäunt. Die Einfriedung hält dabei einen Mindestabstand von 0,50m zur Grundstücksgrenze ein.

8. Grün- und Freiflächenkonzept

Grünordnerische Festsetzungen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes in hinreichendem Maße getroffen.

Die Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild erfolgt vorrangig über Eingrünungen. Eingrünungsmaßnahmen sind in Abhängigkeit von der Einsehbarkeit der Teilflächen vorgesehen.

Eine Eingrünung mit Sträuchern als Sichtschutz gegenüber dem Ortsteil Unterlauter ist obligatorisch.

Die Anlage einer zweireihigen Hecke ist verpflichtend. Es genügt ein Pflanzabstand von 2 Metern bei versetzter Pflanzung, Pflanzraster 2,00 Meter x 1,00 Meter, da es sich um eine Vermeidungsmaßnahme handelt, nicht um eine Ausgleichsfläche.

Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Sträucher:

Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Crataegus laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose), Roter Hartriegel (Cornus sanguines), wolliger Schneeball (Viburnum lantana), schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

Die zu pflanzenden Sträucher müssen eine Mindesthöhe von 60-80 cm aufweisen. Die Gehölzpflanzung ist bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen. Im Rahmen der fachgerechten Pflege ist es zulässig Teile der Hecke auf Stock zu setzen.

Als Alternative zur durchgängigen Bepflanzung ist es zulässig, 50 % der Hecken als Totholz- oder Benjeshecken anzulegen. Dabei sind entlang der Einzäunung mind. 1,50 m hohe Reisig- und Totholzhaufen anzulegen, in die vereinzelt gebietsheimische Sträucher gemäß Pflanzliste gepflanzt werden. Als Benjeshecke angelegte Abschnitte sollten nicht länger als 30 m sein.

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Betreiber rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.

Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 50 % der Flächen. Ca. 50 % dieser Flächen werden einer Selbstbegrünung überlassen.

Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:

- Das Mahdregime ist am Aufwuchs zu orientieren und das Mahdgut ist abzufahren. Im Zeitraum vom 01.03. bis 14.06. eines Jahres ist eine Mahd unzulässig.
- Eine Beweidung ist zulässig. Zufütterung während der Beweidung ist nicht zulässig.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
- Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

Es kann, wie beispielsweise im Frühjahr 2023 zu der Situation kommen, dass der Vegetationszuwachs aufgrund der meteorologischen Situation in einem Maße zunimmt, dass Schafbeweidung als Pflegemaßnahme nicht allein ausreichend ist. In solch begründeten Ausnahmefällen, kann der eingeschränkte Einsatz eines Mulchmähers in bestimmten Bereichen des Solarparks sinnvoll und notwendig sein. Die künftige einvernehmliche Beurteilung der Situation mit der Unteren Naturschutzbehörde kann in Einzelfällen zu diesem Ergebnis kommen, diese Möglichkeit soll eröffnet werden.

Durch diese Festsetzungen erfolgt die Entwicklung von extensiven Wiesen innerhalb des Solarparks.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1. Entwässerung

Durch den Betrieb der Photovoltaik-Anlage fällt kein häusliches oder anderes gewerbliches Schmutzwasser an.

Der Bau von Entwässerungseinrichtungen ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen, da die Flächen nicht versiegelt werden und Niederschlagswasser wie bisher auf dem Grundstück breitflächig versickern kann. Niederschlagswasser ist grundsätzlich unbeschadet Dritter – auch landwirtschaftlicher Flächen- abzuführen.

Sofern ein erhöhter Niederschlagswasserabfluss festzustellen ist, ist das Gelände so zu modellieren, dass ein oberflächiges Abfließen des Niederschlagswassers vermieden und die

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Möglichkeit zur flächigen Versickerung geschaffen wird. In diesem Zusammenhang sind Mulden bzw. Kiespackungen unter den Tropfkanten der Modulreihen denkbar.

Zur Dachentwässerung der Betriebsgebäude/Transformatorstationen wird auf die Grenzen des erlaubnisfreien Gemeingebrauchs hingewiesen (Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung, Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser).

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENW), bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) sind zu beachten.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Gemeinde Lautertal als Unterhaltungsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Auf bestehende Drainagen ist Rücksicht zu nehmen. Sofern diese in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, ist die Funktionsfähigkeit wiederherzustellen.

Werden Transformatoren aufgestellt, deren Isolierung und Kühlung mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind diese Anlagen im Sinne des § 62 Wasserhaushaltsgesetz. Die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind eigenverantwortlich einzuhalten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nach § 40 AwSV anzeigepflichtig. Aus Sicht des Grundwasserschutzes sind Trockentransformatoren oder esterbefüllte Öltransformatoren mit entsprechenden Auffangwannen zu bevorzugen.

Die Solarmodule sind, falls nötig mit Wasser zu reinigen, der Einsatz von Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt. Ebenfalls nicht erlaubt ist der Einsatz PFC-haltiger Feuerlöschschäume.

Durch eine Beschichtung der verzinkten Bleche (Pulverbeschichtung, Lackierung) oberhalb der Geländeoberkante kann eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers mit Schwermetallen aus Rücklösungsprozessen infolge sauren Regens verhindert werden.

9.2. Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom, Fernwärme, Gas und Telefon

Ein Anschluss an das kommunale Trinkwassernetz ist nicht erforderlich. In der Gemeinde Lautertal befinden sich freiwillige Feuerwehren, welche in die Anlage einzuweisen sind.

Im Brandfall werden über die Leitstelle die Wehren alarmiert, die über die notwendige Ausstattung verfügen.

Photovoltaik-Anlagen sind Anlagen, die Licht in elektrische Spannung umwandeln. Die dabei entstehende Gleichspannung wird von Wechselrichtern in Wechselspannung umgewandelt und in das Stromversorgungsnetz eingespeist. Selbst bei schwachen Lichtquellen (Straßenbeleuchtung, Mondlicht) kann bereits eine gefährlich hohe Spannung anliegen. Die Spannung liegt sofort an und kann bis zu 1.500 V Gleichspannung betragen. Die Spannungserzeugung wird erst gestoppt, wenn die Lichtquelle nicht mehr vorhanden ist. Seit kurzem gibt es eine gültige Norm für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen mit der Forderung nach einer Gleichspannungs-Freischaltstelle vor dem Wechselrichter. Aber es gibt gegenwärtig noch keine Verpflichtung nach weiteren Trennstellen oder einem Gleichspannungs-Notausschalter um Spannungsfreiheit bereits an den Photovoltaik-Modulen zu erreichen. Daher ist bei Schadensfällen an einer Photovoltaik-Anlage die Gefahr eines elektrischen Schlags bei Berührung der Gleichspannungsseite gegeben, solange Licht auf die Module fällt. Bis zur Gleichspannungs-Freischaltstelle steht die Photovoltaik-Anlage bei Lichteinfall ständig unter elektrischer Spannung. Daher kann bei einem Brand in der Anlage selbst nicht mit Wasser gelöscht werden. Im Brandfall hat die Feuerwehr in erster Linie die Aufgabe, ein Ausbreiten des Brandes auf benachbarte Grundstücke zu verhindern. Ein kontrolliertes Abbrennen der Anlage ist einer Gefährdung von Menschenleben in jedem Falle vorzuziehen.

Es wird empfohlen, die Modulfläche durch brandlastfreie und ausreichend breite Streifen zu

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

unterteilen um die Brandausbreitung zu begrenzen und eine wirksame Brandbekämpfung zu ermöglichen.

Es wird empfohlen, DC-Trennschalter zur Unterbrechung des Stromkreises zu installieren, Gleichspannungsleitungen besonders zu kennzeichnen und in Trafo-/Übergabestationen geeignete Feuerlöscher vorzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Brandbekämpfung der Module nicht mit PFC-haltigen Löschschäumen erfolgen darf.

Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens muss bei der ILS hinterlegt sein. Das Zufahrtstor muss für die Feuerwehr jederzeit zugänglich (zu öffnen) sein.

Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (2x in Papierform, 1x digital PDF). Der Plan soll mindestens die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren sowie die nächste Löschwasserversorgung enthalten.

Das Plangebiet wird an das Stromnetz der Süc GmbH angeschlossen; die Regelung der Netzeinspeisung findet in einem gesonderten Verfahren statt. Der Anlagenbetreiber hat in eigener Verantwortung eine Kabelverlegung zu realisieren. Die Kabelverlegung findet bevorzugt in öffentlichen Wegegrundstücken (öffentliche Feld- und Waldwege) statt, die Entschädigungsfälle sind durch eine aktualisierte Gesetzgebung geregelt.

Der geplante Einspeisepunkt befindet sich am Umspannwerk Neuses.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz, an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

9.3. Müllentsorgung

Ein Anschluss an die Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung des Landkreises Coburg ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

10. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

10.1. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; auf Punkt 3.2. dieser Begründung wird verwiesen.

10.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

10.2.1. Immissionsschutz

10.2.1.1 Grundsätze:

Schutz vor Immissionen:

Nach § 1 (5) Ziffer 1. und 7. BauGB sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG). Eine vorausschauende Planung auf der Basis dieses Trennungs- und Minimierungsgebotes verhindert spätere Nutzungskonflikte.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Beurteilungsgrundlagen:

Lärmemissionen

Zur Beurteilung der von der baulichen Nutzung ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998.

Die von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten.

Die Transformatoren sollten vorzugsweise in einem massiven Gebäude untergebracht werden und in ausreichend großem Abstand zu möglicher Wohnbebauung errichtet werden. Die von ihnen ausgehenden Geräusche dürfen nicht tonhaltig sein, bzw. es ist ein entsprechender Zuschlag zum Immissionswert zuzurechnen.

Die Einhaltung der oben genannten Immissionsrichtwerte ist aufgrund der vorliegenden Entfernung (> 180 Meter) sichergestellt.

Licht

Auch Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Auch an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.

Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen.

Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen

Die bei der Stromgewinnung und –umformung (Wechselrichtung und Spannungstransformation) auftretenden niederfrequenten elektrischen und magnetischen Felder haben ihre höchste Intensität (Feldstärke bzw. Flussdichte) unmittelbar im Bereich ihrer Entstehung. Sie nimmt dann mit dem Abstand von der Quelle rasch ab.

Es sind bei den hier vorliegenden Abstandsverhältnissen keine unzulässigen Beeinträchtigungen von Wohnnutzung zu erwarten.

10.2.1.2 Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken:

- Unzulässige Gewerbeimmissionen, welche auf das Gebiet einwirken, sind nicht ersichtlich.
- Unzulässige Verkehrsemissionen sind ebenfalls nicht zu prognostizieren.
- Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Photovoltaik-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

10.2.2. Landschafts- und Naturschutz

Grundsatz

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und ihrer nachhaltigen Nutzungsfähigkeit, die Sicherung, Wiederherstellung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Sicherung und Verbesserung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, die Sicherung von Landschaften, Landschaftsteilen und unbelebten Naturschöpfungen in ihrer naturräumlich bezogenen Vielfalt und Eigenart, die Erhaltung und Förderung von Pflanzen und Tieren wildlebender Arten, ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften, die Erhaltung belebter Bodenoberflächen und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie die Regeneration des Grund- und Oberflächenwassers umfassend berücksichtigen.

Schutzgebietskulisse

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß *Natura-2000*-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsteile werden nicht berührt.

Die nächstgelegenen *Natura-2000*-Schutzgebiete (FFH-Gebiet „Wiesen östlich und westlich Unterlauter b. Coburg“; VSG „Itz-, Rodach- und Baunachau“) befinden sich in ca. 180-200 Metern Entfernung im Westen. Es ist aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen. Das Vorhaben wird insbesondere durch die auf einem Damm erhöht gelegene Bundesautobahn BAB A73 von den Schutzgebieten abgeschirmt.

Biotopschutzrechtliche Belange

Im Geltungsbereich ist kein gesetzlich geschütztes Biotop in der amtlichen Kartierung erfasst. Bei den Ermittlungen vor Ort konnte ein ebensolches auch nicht festgestellt werden.

Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Die Methodik erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) und des Schreibens zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024.

Es wird nachfolgend geprüft, ob ein vereinfachtes Bilanzierungsverfahren ohne zusätzlichen Ausgleich im Hinblick auf den Naturhaushalt möglich ist.

Kriterium	Erfüllt	Kommentar
Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung	X	Feldvogelkulisse wird berührt (Rebhuhn), aber nicht beeinträchtigt
Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche	X	/
Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben	X	/
Keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Anlagenfläche	X	/
Eine ausreichende Durchlässigkeit der Anlage für Tiere wird sichergestellt	X	/
Ausgangszustand gehört gemäß Biotopwertliste zu den Offenland-Biotop- und Nutzungstypen und hat einen Grundwert von ≤ 3 Wertpunkten	X	/
Ausgangszustand hat im Übrigen für die Schutzgüter des Naturhaushalts nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung	X	/
keine Ost-West ausgerichtete Anlage mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische, bei der die	X	/

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

von den Modulen in Anspruch genommene Grundfläche (Projektionsfläche) mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) in Anspruch nimmt.		
Gründung der Module mit Rammpfählen	X	/
Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden: 80 cm.	X	/
Anlagenfläche: maximal 25 ha	X	/
Anteil an Versiegelung auf der Anlagenfläche (beispielsweise durch Gebäude zur Netzverknüpfung, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen; Rammpfähle sind hiervon explizit ausgenommen): maximal 2,5 %.	X	/

Nach Überprüfung der Voraussetzungen liegt ein Anwendungsfall des vereinfachten Verfahrens („Anwendungsfall 1“) vor. Es besteht somit kein Ausgleichsbedarf.

Die Vermeidung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird in Punkt 8 der Begründung erörtert, es erfolgt eine randliche Eingrünung.

Ausgangszustand der Eingriffsfläche:

Bei allen Flurstücken der geplanten PV-Anlage handelt es sich um Ackerflächen (A11).

Regelungen zum speziellen Artenschutz:

Der spezielle Artenschutz ist in der Bauleitplanung unabhängig von der Eingriffsbilanzierung als Belang zu berücksichtigen und dabei vom unabhängig vom gesetzlichen Biotopschutz zu beurteilen.

Für die Planung wird noch ein Gutachten für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Das Gutachten wird sodann Bestandteil des Bebauungsplanes, liegt gegenwärtig aber noch nicht vor, da Kartierungen erst zur Brutzeit 2026 erfolgen.

10.2.3. Luftreinhaltung und Klimaschutz

§ 1 Abs. 5 BauGB schreibt sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, vor.

Durch den Bebauungsplan wird ein unmittelbarer und wesentlicher Beitrag im Sinne des Gesetzes geleistet.

Eine besondere Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber möglichen Auswirkungen des Klimawandels ist nicht festzustellen, insbesondere hinsichtlich auftretender Starkregenereignisse sind keine besonderen Umstände zu erkennen, die eine über den allgemein anerkannten Stand der Technik bei derartigen Vorhaben hinausgehende Veranlassung des Vorhabenträgers erfordert.

Eingrünungsmaßnahmen können infolge von Hitze- und Trockenperioden Schaden nehmen. Diesbezüglich ist der Betreiber verpflichtet, für funktionalen Ersatz zu sorgen.

10.3. Landwirtschaft

Die Fläche ist sehr gut erschlossen, die Grundstücke sind jeweils Teil eines größeren Bewirtschaftungsblocks. Diese Faktoren sind für die Landwirtschaft günstig.

Bayernweit überdurchschnittliche Bodengüten (Ackerzahl > 47, Grünlandzahl > 42) sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Landkreisweit überdurchschnittliche Bodengüten (Ackerzahl > 39 und Grünlandzahl > 46 [ha]) ebenfalls nicht. Die Flächen weisen eine sehr geringe (< 27) - geringe (28-40) Bodengüte auf.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen für eine konfliktfreie Koexistenz der landwirtschaftlichen und der geplanten Nutzung liegen der Planung zugrunde:

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

- Die Pflege der Flächen hat derart zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schädelpflanzen und die damit verbundenen negative Beeinträchtigung benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen vermieden wird.
- Das Plangebiet wird teilweise von (un)befestigten Feldwegen begrenzt. Es ist bei der Einzäunung des Plangebietes darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit (Breite der Wege) mit landwirtschaftlichen Maschinen auch weiterhin gegeben ist und bestehende Feldzufahrten erhalten bleiben.
- Die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke muss weiterhin gegeben sein. Sofern Drainagen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wieder herzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

11. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

1.1. Beschreibung des Vorhabens

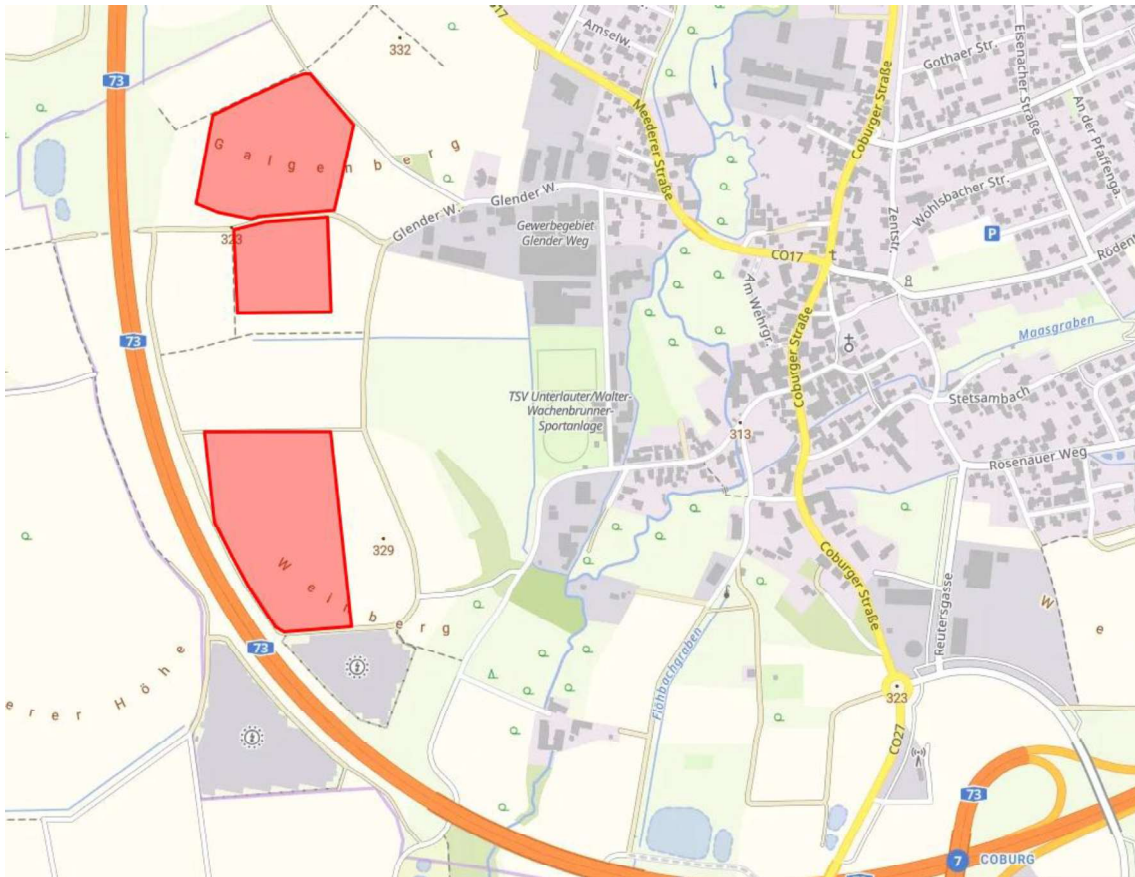
Es wird ein Bebauungsplan aufgestellt, um einen Solarpark zu errichten.

Das Plangebiet liegt im Westen von Unterlauter entlang des östlichen Fahrbahnrandes der BAB A 73. Das Plangebiet gliedert sich in drei Teilflächen.



(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal



(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

Es handelt sich um Ackerflächen.

Die neu überplante Fläche hat eine Größe von ca. 11,17 Hektar. Entsprechend dem unter Punkt 6.2. dieser Begründung dargestelltem Bauprogramm und den unter Punkt 6.2 dieser Begründung erläuterten Festsetzungen wird das Gebiet bebaut. Auf Grund der festgesetzten überbaubaren Flächen in Verbindung mit den Grundflächenzahlen steht für die Überbauung rund 7,21 Hektar zur Verfügung.

Es findet keine neue äußere Verkehrserschließung statt. Festsetzungen zur Grünordnung und zur Vermeidung werden entsprechend der prognostizierten Umweltauswirkungen getroffen.

Die Schaffung von Wohnflächen und Gewerbeflächen ist nicht vorgesehen. Durch die Planung wird ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

1.1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit vorliegendem Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde folgende städtebaulichen Planungsziele:

- Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücke
- Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Es soll hinsichtlich immissionsrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sachverhalte Rechtssicherheit geschaffen werden.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

1.1.2. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die neu überplante Fläche hat eine Größe von ca. 11,17 Hektar. Entsprechend den unter Punkt 6.2. dieser Begründung dargestelltem Bauprogramm und dem unter Punkt 6.2 dieser Begründung erläuterten Festsetzungen wird das Gebiet bebaut. Auf Grund der festgesetzten überbaubaren Flächen in Verbindung mit den Grundflächenzahlen steht für die Überbauung rund 7,21 Hektar zur Verfügung. Dabei handelt es sich nicht um die versiegelte Fläche, diese ist eigenständig reglementiert und liegt wesentlich darunter.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Regionalplan

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge oder Trenngrün sind gem. Regionalplan nicht betroffen. Die Gemeinde Lautertal ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) gemeinsam mit der Nachbargemeinde Dörfles-Esbach als Grundzentrum ausgewiesen (zentraler Doppelort).

Der Regionalplan formuliert u.a. folgende Ziele:

- Böden sollen nur im notwendigen Umfang als Siedlungsflächen oder für den Infrastrukturausbau herangezogen werden.
- Boden, Wasser und Luft sollen von Schadstoffen, die den Naturhaushalt belasten, befreit und freigehalten werden. Eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt soll dabei angestrebt werden.
- auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen in allen Teilräumen der Region soll hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt - und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von Wasserkraft, Windkraft, Solarenergie und sonstigen erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen. Auf den Einsatz von Biogas und die Verwertung land - und forstwirtschaftlicher Biomasse soll insbesondere im Frankenwald hingewirkt werden. Umweltschutz und langfristige Sicherung der Energieversorgung werden sich auf Dauer nur durch Nutzung von umweltverträglichen Energiequellen lösen lassen, die erneuerbar oder nach menschlichen Maßstäben unerschöpflich sind. Zunehmende Bedeutung erlangen neben der Nutzung von Windkraft vor allem im ländlichen Raum Verfahren zur Verwertung von Biomasse, wie der verstärkte Einsatz von Brennholz, die Verwendung land - und forstwirtschaftlicher Reststoffe, die Erzeugung und Nutzung von Faulgasen aus Klärwerken sowie von Biogas aus der Landwirtschaft.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Coburg (ABSP)

Das Plangebiet befindet sich im „Defizitgebiet nördlich Coburg“.

Das Schwerpunktgebiet umfasst die landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereiche des Rodacher Grabfeldes zwischen Dörfles-Esbach und Großwalbur. Die Landschaft ist durch schwach geneigte Hänge und flache Ebenen gekennzeichnet und ist ausgesprochen arm an Gehölzstrukturen wie Wälder, Gehölze und Hecken. In der Landwirtschaft dominiert die Ackernutzung, in den feuchteren Bereichen entlang von Bächen bzw. Gräben finden sich häufig Fettwiesen. In Biotop- und Artenschutzkartierung zeigt sich eine vergleichsweise äußerst geringe Dichte an Biotopen bzw. Artnachweisen.

Die Darstellung dieses großräumigen Defizitgebietes dient in erster Linie dazu, die Schutzgüter nach UVPG, welche in ihrer Funktionserfüllung teilweise erheblich degradiert sind in diesem

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Bereich gezielt aufzuwerten. Das Schwerpunktgebiet dient dabei nicht in erster Linie dem Erhalt besonders wertvoller Strukturen und Bestände.

Fachgesetze

Beschrieben werden die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft im

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayerischem Wassergesetz (BayWG) und in der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Verordnungen und Technischen Anleitungen TA Luft, TA Lärm.

Zielvorgaben der untersuchten Schutzgüter:

Mensch	
BauGB	§ 1 (5) ff. Sicherung des Wohles der Allgemeinheit und menschenwürdige Umwelt durch nachhaltige städtebauliche Entwicklung.
BImSchG	§ 1 Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorzubeugen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
DIN 18005-1	Schallschutzberücksichtigung bei der städtebaulichen Planung.
Arten/Biotope	
BNatSchG	§ 1 (3) 5. ff. Dauerhafte Sicherung und Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Boden	
BauGB	§ 1a (2) Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelung ist zu minimieren. § 202 besonderer Schutzstatus des Mutterbodens.
BBodSchG	§ 1 ff. Sicherung der Bodenfunktionen oder deren Wiederherstellung.
BNatSchG	§ 1 ff. Dauerhafte Sicherung von Bodendenkmälern, Boden als Teil des Naturhaushaltes, Sicherung von Boden, Vermeidung von Erosion.
Wasser	
WHG und WRRL	§ 5 ff. Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung von Wasser, Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes, Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser und nachhaltige Bewirtschaftung von Flüssen, Seen und Grundwasser.
Luft/Klima	
BauGB	§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

	Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.
BImSchG	§ 1 ff. Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorbeugen.
TA Luft	Diese dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG	§ 1 (3) 4. Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Flächen mit lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien
Landschaftsbild	
BNatSchG	§ 1 (1) 3. Dauerhafte Sicherung von Natur und Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Charakteristische Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Kultur- und Sachgüter.	
BauGB	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
BNatSchG	§ 1 (4) ff. Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
BayDSchG	Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität.

1.3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

1.3.1. Schutzgut Mensch

Beschreibung

Nächstegelegene Wohnnutzung befindet sich in einer Entfernung von ca. 180 m östlich der nördlichsten Teilfläche. Eine teilweise Einsehbarkeit ist aus den Ortsteilen Oberlauter und Unterlauter gegeben, teils auch aus Moggenbrunn und von den Coburger Gewerbegebieten in Bertelsdorf und der Lauterer Höhe. Fernsichten sind weiterhin von den Hochhäusern im Coburger Heimatring und der Feste Coburg möglich. Diese Einsehbarkeit hat aufgrund der Entfernung von jeweils deutlich mehr als 100 Metern keine immissionsschutzrechtliche Relevanz, daher wird dies im Schutzgut Landschaftsbild behandelt.

Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1.000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist. Das nahegelegene Sportgelände des ZSV Unterlauter mitsamt Skateanlage und Mehrgenerationenspielfeld wird durch die Darstellung der Bauflächen aufgrund der Entfernung und der unkritischen immissionsschutzfachlichen Beurteilung der Situation nicht beeinträchtigt. Der Landschaftsausschnitt ist flurbereinigt und liegt im unmittelbaren Umfeld der BAB A 73. Die damit verbundene Lärmbelastung beeinträchtigt das Erholungspotential erheblich.

Folgende örtliche markierte Wanderwege sind vorhanden:

- Gemeinde Lautertal - weiß auf blau L1 (Felsenmeer-Rundweg)
- Gemeinde Lautertal - weiß auf blau L13

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

- Gemeinde Lautertal - weiß auf blau L12

Die vorhandenen öffentlichen Feld- und Waldwege werden trotzdem im Alltag zur Erholung frequentiert, insbesondere für die Hundeausführung, für Radfahren, Jogging und Nordic-Walking.

Auswirkungen

Dadurch, dass die Fläche überwiegend durch den lokalen Erholungssuchenden genutzt ist und objektiv keine Landschaftsräume besonderer Qualitäten oder Eigenschaften betroffen sind, werden nur vergleichsweise geringe Auswirkungen mit der Planung einhergehen. Es wird sich das Landschaftserleben in diesem Raumausschnitt verändern, diese Auswirkungen werden im Schutzgut Landschaftsbild bearbeitet. Die generelle Zugänglichkeit des Wegenetzes bleibt erhalten, örtliche Wander- und Radwege sind in ihrer Substanz und Wegeführung nicht betroffen.

Die Immissionen nach § 3 BImSchG wurden bewertet (Punkt 10.2.1 der Begründung). Die Bewertung kam zu dem Ergebnis, dass Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen nicht in relevantem oder erheblichem Maße von der Betriebsstätte ausgehen werden. Licht im Sinne von Blendwirkung ist dagegen im Zuge der Umweltprüfung zu begutachten. Blendwirkung kann bei Immissionsorten in einer Entfernung von < 100m im Einwirkungsbereich von Reflexionen nicht ausgeschlossen werden. Dabei sind Immissionsorte in Form von schutzwürdigen Räumen nicht im relevanten Einwirkungsbereich gelegen. Die Auswirkungen auf angrenzende Verkehrswege müssen im weiteren Verfahrensverlauf noch abgeklärt werden.

Zur Beurteilung der von dem Vorhaben ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998.

Die von dem Vorhaben ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten. Die Transformatoren sollten vorzugsweise in einem massiven Gebäude untergebracht werden und in ausreichend großem Abstand zu möglicher Wohnbebauung errichtet werden. Es werden keine Auswirkungen erwartet.

Elektromagnetische Felder durch die Wechselrichter sind bei den gegebenen Abständen unproblematisch.

1.3.2. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und keine bekannten Bodendenkmäler. Siedlungsflächen schließen nicht an. Das Plangebiet liegt in der ausgeräumten und flurbereinigten Kulturlandschaft des Coburger Landes. Dessen kulturhistorische Bedeutung ist im Gemeindegebiet Lautertal vergleichsweise hoch. Elemente der historischen Kulturlandschaft sind im Plangebiet nicht festzustellen.

Auswirkungen:

Aufgrund der denkmalrechtlichen Unbedenklichkeit im Umgriff des Plangebietes ergeben sich keine Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut. Elemente der historischen Kulturlandschaft sind im betroffenen Landschaftsraum nicht vorhanden.

1.3.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Bei allen Flurstücken der geplanten PV-Anlage handelt es sich um Ackerflächen.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Lebensraum

Aufgrund der offenen Agrarflächen ist das Gebiet als Bruthabitat für Offenlandarten grundsätzlich geeignet. Die BAB A 73 stellt dahingehend einen erheblichen Störfaktor dar. Im Bebauungsplanverfahren wird eine Brutvogelkartierung vorgenommen. Gewässerlebensräume sind nicht vorhanden. Trockenhabitats sind ebenfalls nicht vorhanden, Wald und Heckenstrukturen sind nicht betroffen.

Schutzkulisse

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß *Natura-2000*-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt.

Die nächstgelegenen *Natura-2000*-Schutzgebiete (FFH-Gebiet „Wiesen östlich und westlich Unterlauter b. Coburg“; VSG „Itz-, Rodach- und Baunachau“) befinden sich in ca. 180-200 Metern Entfernung im Westen.

Biotopschutzrechtliche Belange

Im Geltungsbereich ist kein gesetzlich geschütztes Biotop in der amtlichen Kartierung erfasst. Bei den Ermittlungen vor Ort konnte ein ebensolches auch nicht festgestellt werden.

Auswirkungen:

Für den Bebauungsplan wird ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet. Grundsätzlich sind die voraussichtlich planbetroffenen Arten (Feldlerche, Schafstelze) nicht ungewöhnlich bei Vorhaben dieser Art, sodass davon auszugehen ist, dass alle mit dem Vorhaben resultierenden Konflikte grundsätzlich in verhältnismäßiger Art und Weise zu bewältigen sind.

Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass ungefährdete, häufige Arten und sogenannte Allerweltsarten hier vorkommen. Negative Populationsdynamiken sind mit der Bauleitplanung in diesem Fall nicht verbunden.

Darüber hinaus kann eine Anzahl weiterer Arten als Nahrungsgäste nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen sind in diesen Fällen aufgrund fehlender spezifischer Besonderheiten des Planungsgebietes nicht zu erwarten.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Trennungsfunktion, da die Flächen eingefriedet und bebaut werden. Die Trennungsfunktion erfolgt allerdings nur für große Sägetierarten, wie Wildschwein, Reh, Luchs oder Wolf, wobei bei letztgenannter Art keine Nachweise aus dem Landkreis oder dem Naturraum bekannt sind und der Luchs nur in der Rennsteigregion nachgewiesen wurde. Es kommt nicht zum Neubau von Verkehrsstrassen, eine Erhöhung diesbezüglicher bereits bestehender Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen. Negative Auswirkungen auf bestehende Wanderwege und Verbundstrukturen für Tierarten sind nicht anzunehmen, da diese Strukturen nicht beeinträchtigt werden und die BAB A 73 bereits als Barriere voll wirksam ist. Aufgrund der Anlagenzusammensetzung ist Wildwechsel zwischen den drei Baufeldern möglich.

Biotopverbundachsen werden nicht berührt und somit nicht beeinträchtigt. Die naturschutzfachlich bedeutsame Wiesenbrüterkulisse liegt westlich der BAB A 73 (sh. *Natura 2000*).

Die nächstgelegenen *Natura-2000*-Schutzgebiete (FFH-Gebiet „Wiesen östlich und westlich Unterlauter b. Coburg“; VSG „Itz-, Rodach- und Baunachau“) befinden sich in ca. 180-200 Metern Entfernung im Westen. Es ist aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen. Das Vorhaben wird insbesondere durch die auf einem Damm erhöht gelegene Bundesautobahn BAB A73 von den Schutzgebieten abgeschirmt.

Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind zudem Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden, daher ist keine dauerhafte Beleuchtung zulässig.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die ökologische Funktion des Plangebietes in großen Teilen aufgewertet. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher gegenwärtig nicht zu prognostizieren. Dabei wird vorausgesetzt, dass sich im Zuge der Brutvogelkartierung keine völlig neuen Sachverhalte ergeben.

1.3.4. Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Als oberzentrennahe Freiflächen handelt es sich grundsätzlich um Landschaftsräume mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer stadtnahen, naturbezogenen Erholung.

Gleichzeitig handelt es sich bei den in Anspruch genommenen Flächen um Gebiete, in denen eine naturbezogene Erholung durch Verkehrslärm erheblich beeinträchtigt ist. Die Entwicklung der im Norden des Coburger Stadtteils Bertelsdorf gelegenen Gewerbegebiete beeinträchtigt die Erholungsfunktion der in Anspruch genommenen Flächen ebenfalls.

Der Landschaftsausschnitt des Coburger Landes umfasst den äußersten Osten der Bad Rodacher Niederung. Dabei handelt es sich um eine sehr weiträumige, flache und nahezu waldfreie Talsenke. Es handelt sich um eine ausgeräumt wirkenden Agrarlandschaft mit großflächiger Ackernutzung.

Das Plangebiet selbst kann als eine offene und strukturarme Offenlandfläche charakterisiert werden, sie erstreckt sich sanftwellig von Norden nach Süden. Eine visuelle und auditive Beeinträchtigung stellt die BAB A 73 dar.

Im Süden des Plangebietes befinden sich bereits Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang der BAB A 73.

Eine teilweise Einsehbarkeit von Siedlungsflächen ist aus Oberlauter und Unterlauter gegeben, teils auch aus Moggenbrunn und von den Coburger Gewerbegebieten in Bertelsdorf und der Lauterer Höhe. Fernsichten sind weiterhin von den Hochhäusern im Coburger Heimatring und der Feste Coburg möglich.

Aufgrund des Reliefs in dem Landschaftsraum ist die Einsehbarkeit aus erhöhten Standorten gegeben.

Der Erlebniswert der Landschaft ist potentiell vorhanden, mit hohe Entwicklungsmöglichkeiten, die Eigenart der Landschaft ist gering.

Auswirkungen:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die mit der Planung einhergehenden Veränderungen sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung können im unmittelbaren Umfeld der Anlage als optisch störend empfunden werden, die Fernwirkung auf Wohnstandorte ist allerdings als geringfügig zu bewerten.

In Unterlauter und Oberlauter werden einige Gebäude eine Sichtbeziehung erhalten, die jahreszeitlich bedingt mehr oder minder ausgeprägt sein wird. Aus Moggenbrunn und Oberlauter wird nur die Nordseite der Modulfelder zu sehen sein. Blickbeziehungen auf die Vorderseite der Module sind nicht möglich. Gerade die Front der Module wirkt aber eher als optische Störung und als Blickfang, die unauffälligere Rückseite nicht.

Die entstehenden Sichtbeziehungen sind immissionsrechtlich unproblematisch. Aufgrund der vorliegenden Abstände kann eine erdrückende oder landschaftsbildüberprägende Wirkung auf diese Standorte verneint werden.

Örtliche Wander- und Radwege führen durch das Plangebiet.

Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes ist durch das integrale Zusammenwirken aller Sinneseindrücke bestimmt und nicht nur durch das Auge. Eine Photovoltaikanlage beeinträchtigt dabei lediglich den visuellen Eindruck, nicht aber den Geruchs-, Geschmacks-,

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Tast- und Hörsinn, da keine unangenehmen Emissionen in Form von Lärm oder Geruchsstoffen gegeben sind. Damit sich die Anlage in das Landschaftsbild einfügt, sind ungebrochene und leuchtende Farben zu vermeiden und Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren. Um die Kompaktheit der technischen Anlage zu verringern, wurden die Modulfelder aufgeteilt. Dadurch kann die optische Wirkung der technischen Infrastruktur verringert werden.

Durch die Zulässigkeit von Stromspeichern ergeben sich keine neuen Tatbestände, da diese Stromspeicher gewissem Umfang ohnehin bereits als unselbstständige Nebenanlagen Bestandteile Baugebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für Photovoltaikanlagen sind. Die Erheblichkeit der Auswirkungen hängt wesentlich vom Umfang dieser nun auch selbstständig zulässigen baulichen Nutzung ab, dieser wurde auf unter 2 % der Baugebietsfläche reglementiert.

Naturraumtypische Besonderheiten werden nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt vor allem eine örtliche Erholungsfunktion. Die Fläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und Landschaftsschutzgebieten.

Visuelle Leitlinien werden nicht beeinträchtigt.

Sichtbeziehungen von und zu der Anlage werden im Allgemeinen durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen minimiert, können aber nicht gänzlich vermieden werden.

1.3.5. Schutzgut Fläche, Boden

Beschreibung:

Das Gebiet wird dem Naturraum des Grabfeldgau (138) zugerechnet.

Die beiden nördlichen Teilflächen liegen ganz überwiegend im Bereich der Myrophorienschichten (Mittel-Obertrias).

Die Gesteinsbeschreibung ist: Ton-/Mergelstein, dunkelrot, rotbraun, grün, grüngrau; mit Dolomit(mergel)steinbänken, grau; mit Quarzbreccien, grau, knollig-knauerig; mit Gipsstein, weißgrau sowie Residualbildungen, gelbgrau, grusig; basal lokal mit Grundgipsschichten.

Im Bereich der südlichen Teilfläche werden die dort vorherrschenden Estherienschichten großflächig durch mittelpleistozäne Flussschotter überlagert.

Die Gesteinsbeschreibung ist: Kies, wechselnd sandig, steinig.

Im Großteil des Plangebietes sind folgende Bodeneigenschaften/Bodenarten zu erwarten (gem. Übersichtsbodenkarte):

Fast ausschließlich Regosol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund.

Im äußersten Norden sind folgende Bodeneigenschaften/Bodenarten zu erwarten (gem. Übersichtsbodenkarte):

Fast ausschließlich Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), überwiegend mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund.

Die Acker- und Grünlandzahlen im Plangebiet liegen unterhalb des bayerischen und landkreisweiten Durchschnitts. Das Gebiet wurde flurbereinigt.

Gem. Landesentwicklungskonzept Oberfranken West sind folgende Informationen vorhanden:

- Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe ist überwiegend hoch
- Potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser: gering bis mittel
- Gebiet mit Böden von besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Sorptionsfähigkeit
- Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen

Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Auswirkungen:

Eine dauerhafte Bodenbedeckung durch Wiese wird zum Schutz der Böden vor Erosion gewährleistet. Durch die Herausnahme von Flächen aus der intensiveren Nutzung und der damit verbundenen extensiven Wiesennutzung erfährt der Boden eine Abmagerung und Erholung, da kein Dünge- oder Pestizideintrag mehr erfolgt.

Die Bodenstruktur wird durch Abschieben und Aufhalden des Oberbodens nur minimal verändert. Mit dem Eingriff wird nur minimal Oberboden abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind oder Wasser kann in hängigem Gelände nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden. Zu einer temporären Bodenverdichtung kann es im Übrigen lediglich während der Bauphase kommen. Die Wetterbedingungen sind daher im Rahmen der Bauphase zu berücksichtigen. Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht, lediglich für technische Bauwerke wird eine Angleichung der Geländeoberfläche voraussichtlich nicht zu vermeiden sein.

Durch die Maßnahme erfolgt aufgrund der absoluten Größe auch eine relevante Flächenversiegelung. Die Versiegelung verteilt sich dabei gleichmäßig und punktuell innerhalb des Plangebietes und entfaltet dabei gegenüber den Bodenfunktionen und auch im Hinblick auf die Abflusswirksamkeit keine Konzentrationswirkung.

Der Anteil der Vollversiegelung durch Nebenanlagen und Stromspeicher wurde reglementiert.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben der §§ 6 bis 8 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabenbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

Für die Montage und Befestigung (Ramppfähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

1.3.6. Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt. Wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

Zur Unterstützung eines kommunalen Starkregenrisikomanagements wurden am 1. Februar 2024 durch das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz ergänzend zu den Hochwassergefahren- und risikokarten die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (unter <https://s.bayern.de/hios>) veröffentlicht. Die Hinweiskarte liefert erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen infolge von Starkregen. Sie gibt Hinweise von Sturzflutgefahren, die in gemeindlichen Planungen und Konzeptionen für künftige Bauvorhaben, Bewirtschaftungsweisen und zur bedarfsweisen Fortschreibung der Alarm- und Einsatzpläne in den Gemeinden mittelbar Berücksichtigung finden können.

Aus der Hinweiskarte geht hervor, dass konzentrierte Fließwegbereiche im Bereich der öFW (linear, mäßiger Abfluss) vorhanden sind.

Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt, allerdings ist aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht von hohen Grundwasserständen auszugehen. Die Karte „Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt stellt die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich als gering dar (ca. 50 – 100 mm/a). Die relative Grundwasserneubildung ist überwiegend gering.

Die in Anspruch genommenen Flächen liegen innerhalb eines Gebietes mit allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe.

Die in Anspruch genommenen Flächen liegen innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Oberflächengewässern vor erosionsbedingten Schad- und Nährstoffeinträgen.

Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Auswirkungen:

Durch Versiegelungen kommt es grundsätzlich zu einer verminderten Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. In Bezug auf die Grundwasserneubildung besitzen die Böden im Geltungsbereich eine geringe Bedeutung, der Versiegelungsgrad ist relativ gesehen niedrig. Absolut ist die Versiegelung erheblich, allerdings kommt es zu keiner Konzentrationswirkung.

Einer Erhöhung des Oberflächenabflusses wird dadurch entgegengewirkt, dass eine ganzjährige Vegetationsbedeckung erfolgt. Dadurch kommt es im Zuge von Niederschlagsereignissen nicht zu einer Intensivierung des Abflussgeschehens. Direkte Unterlieger, die besonders vor gravitativen Massenbewegungen und Hangwasser geschützt werden müssen, sind nicht vorhanden.

Der Stoffeintrag in den Boden und in das Grundwasser wird durch die verbesserte Filterfunktion verringert. Zudem werden weder Kunstdünger noch Gülle oder PSM ausgebracht.

Die Gestellstützen werden in der Regel in einem Rammverfahren im Boden verankert, die Rammprofile sind in der Regel verzinkt, es besteht eine Pflicht zur Beschichtung. Die Rammprofile sind im Regenschatten verortet, sodass Auslösungsprozesse durch Niederschlag geringer einzuschätzen sind.

Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen in der Regel nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden. Insofern werden hier keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Zusammenfassend werden keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser prognostiziert. Fließgewässer sind nicht betroffen.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Fließwegbereiche bei Starkregenereignissen werden durch das Vorhaben nicht verändert, eine Freihaltung muss im Zuge organisatorischer Maßnahmen beim Bauvollzug gewährleistet werden.

1.3.7. Schutzgut Luft

Beschreibung:

Unzulässige Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar. Für die angestrebte Nutzung sind die Immissionen aus dem Straßenverkehr und der Landwirtschaft unerheblich. Die Inversionsgefährdung ist hoch.

Auswirkungen:

Mit der Planung sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden, da schadstoffemittierende Energieträger substituiert werden.

1.3.8. Schutzgut Klima

Beschreibung:

Die Kaltluftproduktionsfunktion ist hoch.

Auswirkungen:

Mit der Planung sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden, da treibhausgasemittierende Energieträger substituiert werden.

1.4. voraussichtliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle: zu erwartende Auswirkungen

Schutzgut Mensch	Mögliche Auswirkungen Keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion. Keine Beeinträchtigung des Wohnumfeldes. Mögliche Blendwirkung im Bereich der BAB A 73.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen Keine Betroffenheit von Schutzgütern des Denkmalschutzes
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Mögliche Auswirkungen Eingriffserheblichkeit gem. § 14 BNatSchG ist nicht festzustellen, Betroffenheit geschützter Arten noch nicht verifiziert.
Schutzgut Landschaft	Geringe Auswirkungen Optische Beeinträchtigungen erfolgen allerdings in vorbelasteter und ausgeräumter Agrarlandschaft.
Schutzgut Fläche, Boden	Geringe Auswirkungen geringer Versiegelungsgrad ohne erheblichen Verlust von Bodenfunktionen anzunehmen.
Schutzgut Wasser	Keine Auswirkungen Kein Eingriff in wasserrechtliche Schutzkulisse, Keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Grundwasser oder auf Fließgewässer.
Schutzgut Luft	Positive Auswirkungen Substitution schadstoffemittierender Energieträger.
Schutzgut Klima	Positive Auswirkungen Das Vorhaben dient der Erzeugung CO ₂ -neutraler Energie.

1.5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

1.5.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Zustandsänderung bei den Schutzgütern ist nicht zu erwarten. Gegebenenfalls würde die ackerbauliche Nutzung durch entsprechenden Stoffeintrag über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser mit sich bringen. Die Flächen innerhalb des 200-Meter-Korridores können verkehrsfrei mit Freiflächenphotovoltaikanlagen bebaut werden. In diesem Fall sind vergleichbare Auswirkungen zu erwarten.

1.5.2. Prognose der Auswirkungen der geplanten Vorhaben

Durch die Planung entstehen Umweltauswirkungen. Diesen wird durch entsprechende Maßnahmen zur Minderung und zur Vermeidung begegnet.

Nachfolgend sind Projektwirkungen des Vorhabens tabellarisch aufgeführt.

Projektwirkung	Eingriffswirkungen
Anlagebedingte Projektwirkungen	
Anlagebedingte Flächenverluste durch Überbauung und Versiegelung	Vorhabensbedingt kommt es zu einer geringfügigen Neuversiegelung von Flächen durch die Rammung von Modultischen, die Fundamente für eine Einfriedung und Transformatorenstationen.
Anlagebedingte Veränderung natürlicher Standortfaktoren	Aufschüttung und Abgrabung sowie Bodenverdichtung im Zuge der Erschließung und Bebauung bedingen Änderungen der Bodenstrukturen und damit auch der -funktionen.
Anlagebedingte visuelle Wirkungen	Es kommt zu einer technischen Überprägung des Landschaftsbildes.
Betriebsbedingte Projektwirkungen	
Betriebsbedingte Lärmemissionen	Durch Wechselrichter, Speicher und Transformatorenstationen.
Lichtemissionen	Blendwirkung im Einwirkungsbereich von Reflexionen.
Luftverunreinigungen	Unerheblich.
Entwässerung	Kein Schmutzwasseranfall; Niederschlagswasser versickert weiterhin breitflächig über die belebte Bodenzone. Die Verteilung des Wassereintrags im Plangebiet wird beeinflusst, der Oberflächenabfluss wird nicht nachteilig verändert.
Baubedingte Projektwirkungen	
Baubedingte Emissionen und Störungen	Es sind kurzzeitige Belastungen durch baubedingte Emissionen (Abgase, Stäube), Lärm und Erschütterung zu prognostizieren.
Baubedingte Individuenverluste	Finden die Bauarbeiten innerhalb der Brutperiode statt, besteht ein Tötungsrisiko für Jungvögel und Gelege.
Baubedingte Flächeninanspruchnahme	Während der Bauphase werden Lagerplätze, Baustraßen und Wendeanlagen, sowie Zufahrten ertüchtigt.
Bodenabtrag/-auftrag	Humus und unbelasteter Erdaushub wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich das Sachgebiet „Abfallrecht“ beim Landratsamt Coburg verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Bodenschutzklausel

Durch die getroffenen Festsetzungen und die geplante Art der Bebauung wird die Ressource „Grund und Boden“ möglichst effizient genutzt.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Der Umgang mit Grund und Boden ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, da die natürlichen Funktionen des Bodens bei der geplanten Nutzung berücksichtigt und die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden so gering wie möglich gehalten werden.

Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung können für das Vorhaben keine Flächen im erforderlichen Umfang bereitgestellt werden. Der Gesetzgeber hat die beanspruchte Flächenkulisse ausdrücklich für Vorhaben dieser Art geöffnet.

Klimaschutzklausel

Das geplante Vorhaben dient unmittelbar der Erzeugung Erneuerbarer Energien und leistet einen unmittelbaren und erheblichen Beitrag zum Klimaschutz.

Eine besondere Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber möglichen Auswirkungen des Klimawandels ist nicht festzustellen, insbesondere hinsichtlich auftretender Starkregenereignisse sind keine besonderen Umstände zu erkennen, die eine über den allgemein anerkannten Stand der Technik bei derartigen Vorhaben hinausgehende Veranlassung des Vorhabenträgers erfordert.

Eingrünungsmaßnahmen können infolge von Hitze- und Trockenperioden Schaden nehmen. Diesbezüglich ist der Betreiber verpflichtet, für funktionalen Ersatz zu sorgen.

1.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Tabelle: geplante Maßnahmen: Betriebsphase

Schutzgut Mensch	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für Wiesenflächen innerhalb des Baulands - Eingrünung des Baugebietes - Die Beschaffenheit der Einfriedung mit einer Bodenfreiheit dient darüber hinaus dem Schutz von Klein- und Mittelsäugern. - Das Verbot von dauerhafter Beleuchtung kommt wesentlich der Insektenfauna zugute.
Schutzgut Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen - Eingrünung des Baugebietes - Keine Zulässigkeit von dauerhafter Beleuchtung
Schutzgut Fläche, Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der zulässigen Grundfläche für Stromspeicher <p>Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. <p>(Vorsorgender) Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. - Für die Montage und Befestigung (Rammpfähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden.
Schutzgut Wasser	<p>Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. <p>Maßnahmen zum Allgemeinen Grundwasserschutz:</p>

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

	<ul style="list-style-type: none"> - Wirkstabile Korrosionsschutzlegierungen sind für die Ramppfähle aller Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente verpflichtend. - Die Solarmodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen.
Schutzgut Luft	- Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Klima	- Keine Maßnahmen erforderlich.

Tabelle: geplante Maßnahmen: Bauphase

Schutzgut Mensch	- Einhaltung der AVV Baulärm
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- Umsetzung der Meldepflicht für Bodendenkmäler
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Die benachbarten Gehölzbestände dürfen während des Baus nicht beeinträchtigt oder in Anspruch genommen werden. Es sind gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen umzusetzen.
Schutzgut Landschaft	Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Fläche, Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzkonzept <p>Während der Bauphase werden anfallende Stoffe jeweils getrennt erfasst: Der abgeschobene Humus wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich das Sachgebiet „Abfallrecht“ beim Landratsamt Coburg verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt. Nach Abschluss der Arbeiten und Inbetriebnahme der Betriebsstätte werden anfallende Abfälle nach Wertstoffen getrennt und gemäß den einschlägigen Vorschriften entsorgt.</p> <p>(Vorsorgender) Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schädliche Bodenveränderungen durch gasförmige, flüssige oder feste Schadstoffe sind unbedingt zu vermeiden. - Einhalten der Vorgaben der DIN 19639, DIN 18915, DIN 18300 und der DIN 19731, des § 202 BauGB sowie der §§ 6-8 BBodSchV
Schutzgut Wasser	- allgemeinverbindliche Standards zur Unfallverhütung sind einzuhalten.
Schutzgut Luft	Keine Maßnahmen erforderlich.
Schutzgut Klima	Keine Maßnahmen erforderlich.

Bezüglich des Umgangs mit Schmutz- und Niederschlagswasser wird auf Punkt 9.1. „Entwässerung“ der Begründung verwiesen.

Werden Transformatoren aufgestellt, deren Isolierung und Kühlung mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind diese Anlagen im Sinne des § 62 Wasserhaushaltsgesetz. Die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind eigenverantwortlich einzuhalten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nach § 40 AwSV anzeigepflichtig.

1.7. Ausgleichsmaßnahmen

Die Baugebietsausweisung stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Es ist eine Reihe von Vermeidungsmaßnahmen verbindlich zu beachten. Auf Punkt 10.2.2 der Begründung wird verwiesen.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

1.7.1. spezieller Artenschutz

Der spezielle Artenschutz ist in der Bauleitplanung unabhängig von der Eingriffsbilanzierung als Belang zu berücksichtigen und dabei unabhängig vom gesetzlichen Biotopschutz zu bewerten. Für den Bebauungsplan wird ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet. Die Kartierungen erfolgen zur Brutzeit 2026.

1.8. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge (Planungsalternativen)

Hinsichtlich der Standortalternativenprüfung wird auf die parallele Flächennutzungsplanänderung hingewiesen.

Am gewählten Standort kann die Planung im Hinblick auf die die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG umgesetzt werden:

- die Eingriffsschwelle des § 14 BNatSchG wird unterschritten.
- Unvermeidbare Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sind nicht zu erwarten.

Damit erweisen sich die für das Vorhaben gewählten Flächen bei Betrachtung umweltfachlicher Belange als geeignet.

1.9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können (§ 4 c BauGB). Dabei sind die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Durch die planerische Konzeption wurde versucht, die Auswirkungen auf die Umwelt durch die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren. Durch Festsetzungen nach § 9 BauGB besteht eine vollziehbare Rechtsgrundlage.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind verbleibende, erheblich negative Umweltauswirkungen nach der Realisierung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Verbleibend bedeutet in diesem Fall reversibel (Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB). Das Auftreten erheblich negativer Umweltauswirkungen (auf das Landschaftsbild) wird durch die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen möglichst vermieden.

Für die Bewertung der Biodiversität einer PV-Freiflächenanlage ist der Vergleich mit dem Ausgangszustand wichtig, um den entsprechenden Mehrwert bestimmen zu können. Die Ausgangssituation ist im Umweltbericht festgehalten. Für das Monitoring des Solarparks Unterlauter werden folgende Vorgaben erfüllt:

- Art und Frequenz des Monitorings

Die Frequenz des Monitorings unterscheidet sich je nach Fläche. Die Anlage, insbesondere die Entwicklung von Pflanzungen wird in unregelmäßigen Abständen durch Inaugenscheinnahme vor Ort von der Gemeinde geprüft.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

- Verpflichtung zur Nachbesserung bei Nichterreichung der Ziele sowie bei unvorhergesehenen, nachteiligen Umweltauswirkungen

Es ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass alle Anpflanzungen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein müssen. Dazu sind ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, vom Betreiber rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.

Soweit sich im tatsächlichen Betrieb störenden Blendungen zeigen, sind diese durch geeignete Maßnahmen des Betreibers der PV-Anlage zu beseitigen.

- Verfahren zur Überwachung des Rückbaus

Die Anzeige des Beginns der Rückbaumaßnahmen bei der Gemeinde Lautertal sowie der Bodenschutz- und Naturschutzbehörde ist naheliegend.

1.10. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die wesentlichen Grundlagen des Umweltberichtes sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen. Grundsätzlich wurden die Informationen vor Ort im Zuge einer Inaugenscheinnahme verifiziert. Die Kategorisierung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden gesonderte Fachgutachten mit einbezogen, die ihre eigenen Regelwerke herangezogen haben.

Für den räumlichen Umfang des Umweltberichts ergeben sich als Abgrenzung zum einen der Geltungsbereich des Bebauungsplans und zum anderen die Erweiterung des Untersuchungsbereiches um relevante Randbereiche und entsprechend den Gegebenheiten beim Thema Landschaftsbild und Klima/Luft.

1.11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur Ermittlung und Beurteilung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan für eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 11,17 ha wurde vorliegender Umweltbericht erarbeitet.

Von dem Vorhaben gehen in noch ungewissem Umfang Blendwirkungen aus. Bei der Stromerzeugung gehen von den Wechselrichtern, Speichern und Transformatorenstationen Geräuschemissionen aus.

Eine überörtliche Erholungsfunktion hat das Plangebiet nicht, auf den örtlichen (Nah-) Erholungssuchenden, kann das Vorhaben aber individuell störend wirken.

Im Geltungsbereich befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebietskategorien nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Bayerischen Naturschutzgesetz. Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens. Ökokatasterflächen sind nicht betroffen.

Lebensräume mit hoher Wertigkeit kommen nicht vor. Möglicherweise kommen geschützte Feldvogelarten vor, dies wird fachgutachterlich abgeklärt.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich um einen aus umweltfachlicher Sicht nicht besonders bedeutsamen Landschaftsraum.

Regionale Grünzüge, landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder andere Darstellungen gem. Regionalplan sind nicht betroffen.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer optischen Beeinträchtigung im Landschaftsraum, allerdings unmittelbar neben der BAB A 73.

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet „Solarpark Unterlauter“ der Gemeinde Lautertal

Altlasten sind nicht bekannt.

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Auf Fließgewässer werden keine Auswirkungen erwartet, auch nicht auf das Grundwasser.

Das Vorhaben dient der Luftreinheit und dem Klimaschutz.

Mit den Darstellungen sind insgesamt betrachtet, wie bei vergleichbaren Vorhaben auch, geringe Umweltbelastungen verbunden. Die ökologische Funktionsfähigkeit der Flächen bleibt insbesondere aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der extensiven Nutzung der Flächen grundsätzlich erhalten und trägt in Verbindung mit Vermeidungsmaßnahmen insgesamt zur Verbesserung des Naturhaushalts auf den aktuellen Ackerflächen bei.

Die einzig dauerhafte Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist in der Regel die mit der Anlage verbundene optische Veränderung des Landschaftsbildes, die sich aus der technischen Nutzung der Fläche ergibt und sich mittelbar auch auf die siedlungsnahen Erholungsnutzungen störend auswirken könnte. Die Anlage wird randlich eingegrünt. Gänzlich vermeiden lassen sich die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aber nicht.

Alle Beeinträchtigungen sind reversibel im Falle eines Rückbaus der Anlage.

So können dauerhaft negative und unumkehrbare Umweltauswirkungen auf die überprüften Schutzgüter in aller Regel ausgeschlossen werden.

1.12. Quellen

BayernAtlas (geoportal.bayern.de/bayernatlas); Umweltatlas Bayern

Bayer. Landesamt für Umwelt (März 2018): Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010, M 1:500.000, Augsburg.

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 1997): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Coburg, München.

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. Auflage, München; Überarbeitung 2021.

Flächennutzungsplan Gemeinde Lautertal

Regierung von Oberfranken (2004): Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken West.

Regionaler Planungsverband Oberfranken-West (aktuelle, digitale Fassung): Regionalplan Oberfranken-West.

Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; Stand 10.12.2021.

Schreiben zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. 05.12.2024

Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünland-zahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). Stand: 16. Oktober 2014

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen herangezogen und berücksichtigt: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerische Bauordnung (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans geltenden Fassung.

Weiterhin berücksichtigt wurden die in Punkt 12 der Begründung genannten Anlagen.

12. Anlagen

- Liegen gegenwärtig noch nicht vor.

13. Entwurfsverfasser

Für den Fachbereich Kommunale Entwicklungsplanung;

Tobias Semmler
Kronach, den 02.04.2026

ENTWURFSVERFASSER: IVS Ingenieurbüro GmbH Abteilung kommunale Entwicklungsplanung Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Telefon 09261/6062-0
