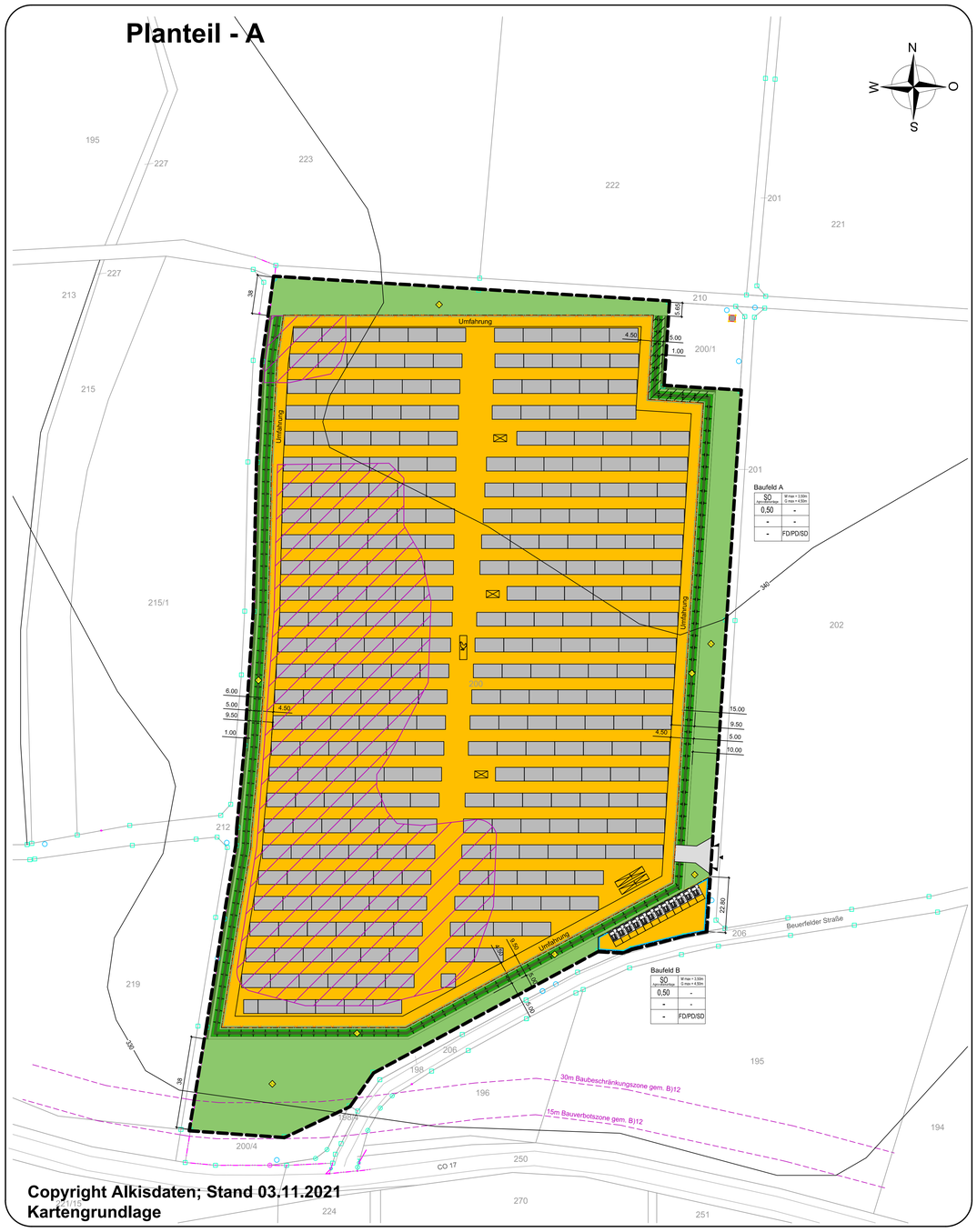
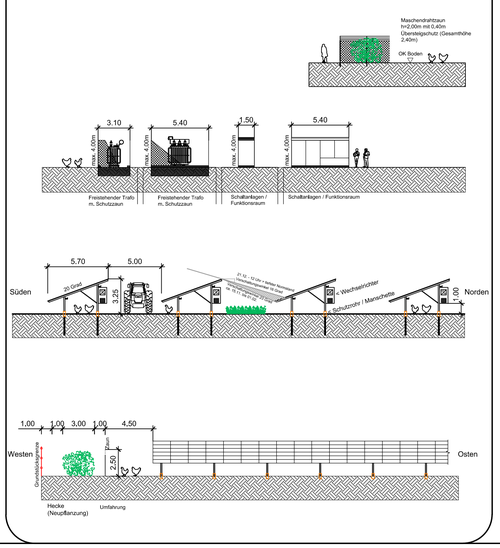
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan "Agrovoltaikanlage bei Lautertal"

Planteil - A



Copyright Alkisdaten; Stand 03.11.2021
Kartengrundlage

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG EINER MÖGLICHEN AUSFÜHRUNG DER MODULREIHEN, ZAUNANLAGE UND TECHN. ANLAGEN



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.02.2022 hat vom 24.04.2022 bis 27.05.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.02.2022 hat in der Zeit vom 24.04.2022 bis 27.05.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2022 bis 30.01.2023 beteiligt

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.10.2022 wurde mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2022 bis 30.01.2023 öffentlich ausgelegt.
   Die öffentliche Auslegung wurde am .....im Amtsblatt ..... bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich vom 23.10.2022 bis 30.01.2023 im Internet: https://www.gemeindelautertal.de/wirtschaft-bauen/baugebiete-gewerbeflaechen zugänglich gemacht.

6. Die Gemeinde Lautertal hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Lautertal, den _____

   _____ (Siegel)
   Bürgermeister

7. Ausgefertigt

   Lautertal, den _____

   _____ (Siegel)
   Bürgermeister

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

   Lautertal, den _____

   _____ (Siegel)
   Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 ff BauNVO)

- Sonstiges Sondergebiet Agrovoltaik

M max. Maximale Gesamthöhe der Solarmodule

G max. Maximale Gesamthöhe der Technikgebäude

FD/PD/SD Flachdach oder Pultdach oder Satteldach (ggf. kl.Stall)

Bauweise , Baulinien, Baugrenzen (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 , Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünflächen zur Entwicklung von Extensivgrünland

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs 2 Nr. 10 und Abs 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen), 3 reihige Heckenpflanzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen mit Ausgleichsmaßnahmen), markierte 3 reihige Heckenpflanzung ist auf eine Höhe von 1,6 m begrenzt.

Sonstige Planzeichen

- Katasterbezirk

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	grenzpunkt genau	grenzpunkt sonstiger
Marke, allgemein		
Stein, Grenzstein		
Ohne Marke		

Katasterfestpunkt

- Flurstücksgrenze
- 414 Flurstücksnummer
- 370 Höhenlinie mit Höhenangabe
- geplanter Zaun
- geplante Modulreihen
- geplante Nebengebäude/-anlagen zur Erzeugung, Speicherung, Nutzung und Veredelung (1-H2 Batterie)
- mobiler Hühnerstall
- geplante Einfahrten / Tore
- geplante Zufahrten
- Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der bauf. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächen-zahl GRZ	Geschossflächen-zahl GFZ
Baumassen-zahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Textteil - B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, §§ 11 bis 23 BauNVO

1. Die Art der baulichen Nutzung des Plangebiets wird entsprechend der BauNVO § 11 als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Agrovoltaik" der kombinierten Nutzung für Landwirtschaft, Erzeugung Erneuerbarer Energien durch Photovoltaik und deren Nutzung, Speicherung oder Veredelung festgesetzt.
   Zulässig sind damit: Landwirtschaftliche Bewirtschaftung (z.B. Beweidung, Fruchtanbau,...), Errichtung von Photovoltaik-freifeldanlagen und Nebenanlagen/-gebäuden für Bewirtschaftung, Betrieb, sowie Speicherung, Nutzung oder Veredelung des erzeugten Stroms.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

3. Es gibt 2 Baufelder A und B.

B) **Bauweise**

1. Die zulässige Modulhöhe wird auf eine Höhe von max. 3,25 m festgelegt. Die maximale zulässige Höhe der Tische inklusive Module, wird gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule.

2. Zwischen den Modulreihen ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten, um die Vegetation zu begünstigen und die Fernwirkung der Anlage zu reduzieren.

3. Die Höhe der sonstigen baulichen Anlagen, wie Nebenanlagen, darf 4,00 m nicht überschreiten. (z.B. Wechselrichtergebäude)

4. Für Nebenanlagen (z.B. Wechselrichtergebäude, Trafo, Strom-veredelung, Wege) sind Grundflächen von 4000 m² zulässig.

5. Eingerammte Stützen sind mit einer Schutzmanschette am Erdübergang, sowie einer Beschichtung aus Magnelis oder einem Material mit vergleichbaren Eigenschaften zu versehen, um Auswaschungen in den Boden zu reduzieren. In einem Zeitraum von bis zu 2 Jahren vor Baubeginn ist der PH-Wert des Bodens zu bestimmen, bei Bedarf bis Baubeginn auf einen Wert zwischen 6-7 zu bringen und entsprechend zu dokumentieren.

6. Bei freistehenden Transformatoren sind Trocken- oder esterbefüllte Öltransformatoren aus Gründen des Wasserschutzes vorzuziehen.

7. Je nach Art und Umfang einer geplanten Power-to-X Anlage sowie der Lagerung derer Erzeugnisse (z.B. Wasserstoff) können zusätzliche Genehmigungen erforderlich sein. Daher sind vor deren Errichtung die entsprechenden Unterlagen der Unteren Immisionsschutzbehörde des Landratsamtes Coburg schriftlich vorzulegen und gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Im Besonderen wird auf die Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) und die Störfallverordnung (12. BImSchV) verwiesen.

8. Anlagen und Anlagenteile, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, sind analog zum derzeitigen Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes derart zu errichten, zu betreiben und zu warten, dass von Ihnen ausgehende Emissionen die gebotenen Lärmschutzhöchstgrenzen nach DIN 18005 in angrenzenden Wohn- und Mischgebieten während des Betriebs um min. 6 dB, besser jedoch um 10 dB unterschreiten. Dies gilt auch für hinzukommende Power-to-X Anlagen.

9. Auf Baufeld B ist zusätzlich zu den genannten Nebenanlagen die Errichtung einer Tankstelle für Elektroautos zulässig.
   Für die Errichtung der Tankstelle ist vor deren Bau eine separate Baugenehmigung einzuholen, deren genauen techn. Details, Lage und Zufahrtskonzept enthält.

10. Im lila schraffierten Bereich sind Maßnahmen zur Abflussver-zögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu ergreifen.

11. Auf der Fläche darf im mittleren Wartungsgang segmentweise ein mobiler Hühnerstall aufgestellt werden. Dieser darf zusätzlich mit einem mobilen Zaun gesichertwerden. Die Anzahl der Hühnervögel ist dabei auf maximal 400 Stück begrenzt.

12. Für die Straße CO17 wird eine Bauverbotszone von 15 m zum Fahrbahnrand festgelegt. Zusätzlich wird für die CO17 eine Baubeschränkungszone von 30 m zum Fahrbahnrand festgelegt, in der Begrünung, Einfriedung und Photovoltaikelemente erlaubt sind.

C) **Einfriedung**

1. Die Zaunhöhe wird auf max. 2,50 m begrenzt.
   Einfriedungen sind dabei ohne Sockel herzustellen.
   Der Zaun wird ohne Freiboard für Kleinsäuger errichtet.

2. Eingefriedet werden darf nur die Flächen zur Aufstellung der Solarmodule (Baufeld) und der daran angrenzender Randbereich (Nebenanlage und private Grünflächen).

3. Sollte es sich im Betrieb als erforderlich erweisen, darf dieser um Sichtschutzmatten ergänzt werden.

4. Am Tor ist ein Schlüsselsafe für die Feuerwehr, sowie ein Hinweis auf Namen des Anlagenbetreibers, ein Ansprechpartner und dessen Telefonnummer vorzusehen.

D) **Festsetzungen zur Grünordnung nach § 1 (6), § 9 (4) BauGB i.V. m § 7 BNatSchG**

1. Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen, werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

2. Pflanzauswahl, Pflanzdichte und Qualität
2.1 Die Pflanzauswahl und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, gem. § 9 (1a) BauGB, sind entsprechend der Auswahlliste gem. Nummer 3.2 zusammenzusetzen.

3. Ausgleichsmaßnahmen:
3.1 Entwicklung zur mäßig extensiven, artenreichen Weide:
Die Flächen zwischen und unter den Modulen, sowie zwischen den Modulen und dem Zaun, sind mit Saatgut aus einer krautreichen Wiesenmischung einzusäen und mäßig extensiv zu beweiden oder 2 malige Mahd im Jahr mit Abtransport des Mähgutes zu mähen, frühestens jedoch ab 15.6..

3.2 Pflanzung einer 3 reihigen Hecke (Ausgleichsmaßnahme A1):
Pflanzung einer 3 reihigen Hecke mit beidseitigen Gras- und Krautsäumen.
Die Gehölzpflanzung erfolgt auf 80% der Fläche, 3 reihig,
Breite max. 3,00m. Abstand zum Zaun beträgt 1,0 m.
Pflanzreihenabstand 1,50m, Pflanzanstand in der Reihe 1,0m.
Pflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, 30-40 cm, 3 Reihen

Pflanzenauswahl:	heimisch und standortgerecht
z.B. Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Pugier-Kreuzdorn

Die Kraut- und Wiesensäume sind ebenfalls mit autochthonem Saatgut einzusäen und 2 malig im Jahr zu mähen.
Alternativ ist in diesem Bereich mulchen oder Beweidung gestattet.

3.3 Entwicklung zur extensiven artenreichen Wiese mit Biotopelementen (Ausgleichsmaßnahmen A2):
Entwicklung einer autochthonem krautreichen Wiese mit Biotopbausteinen durch Ansaat eines autochthonen Saatguts mit min. 50% Krautanteil (z.B. 01 Blumenwiese Produktionsraum 7 von Rieger-Hofmann oder vergleichbar). Die Fläche ist 1 mal im Jahr mit erstem Mahdzeitpunkt am 15.06. zu mähen oder zu Beweiden. Das Mähgut ist abzufahren. Der Bewuchs wird über den Winter unberührt gelassen, also nicht gemäht, um der Tierwelt als Rückzugsort zu dienen. Es sind 2-3 ein Biotopelementen (Totholz- oder Lesesteinhaufen, Kleingewässer,…) mit min. 2 m² Grundfläche vorzusehen.

3.4 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen über 15 % bis zur Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde ist eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe zu erfolgen.

3.5 Der Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln und Spritzmitteln sowie Modulreinigungsmitteln mit wassergefährdeten und chemischen Stoffen ist auf den Flächen vollständig verboten.

3.6 In den Einfahrtsbereichen und sonstigen Zugänge (z.B. Weideeintrieb) kann die Heckenpflanzung unterbrochen und entsprechend notwendige Zufahrtsmöglichkeiten errichtet werden.

3.7 In den Bereichen von Wegekreuzungen, sonstigen Zugänge (z.B. Weideeintrieb) sowie in den Ein- und Ausfahrtsbereichen der Anlage sind bei der Heckenpflanzung Sichtdreiecke zu berücksichtigen und entsprechend im Winkel von 45° keine Hecken zu pflanzen.

3.8 Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen.

3.9 Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffen unmittelbar verbunden. Nach dem vollständigen Rückbau der "Photovoltaikanlage" ist das Vorhalten der Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich und die Zuordnung sowie baurechtliche Bindung entfällt dann.

3.10 Für die Errichtung der Photovoltaikanlage sind blendarme Module zu verwenden. Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis verwendet werden, d.h. es sind keine Module zu verwenden, die nach Wegfall ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als gefährlicher Abfall eingestuft werden müssen.

HINWEISE

Denkmalschutz
Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist der Finder verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer oder Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer befreit.

Gemäß des Artikel 8 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis nach Ablauf der Frist von einer Woche nach Anzeige des Fundes unverändert zu belassen, wenn nicht Gegenstände vorher durch die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege freigegeben werden oder Arbeiten fortgeführt werden dürfen.

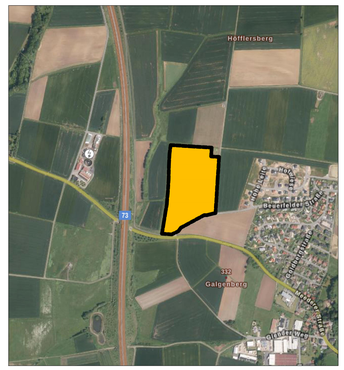
Drainagen
Sollten während der Bauphase Drainagen zerstört werden, so sind diese vom Vorhabensträger / Betreiber funktionsfähig wiederherzustellen.

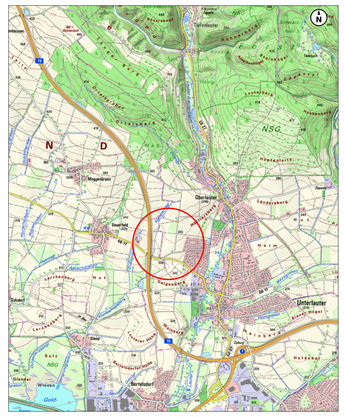
Durchführungsvertrag
Der Vorhabensträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag nach Aufgabe der Nutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfläche. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile, einschließlich Ihrer Fundamente, sind zu entfernen. Zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag gem. BauGB § 12 Abs. 1 geschlossen, in dem u.a. eine Regelung über die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Rückbauverpflichtung der Anlage festgelegt wird.

Brandschutz
Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (4x Papierform, 1x digital PDF) Der Plan soll min. die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, sowie die nächste Löschwasserversorgung enthalten.

Altlasten
Sollten Altlasten gefunden werden, wird das Landratsamt umgehend informiert.

Hühnerhaltung
Bei der Nutzung eines mobilen Hühnerstalls sind pro Huhn mindestens 10 m² Auslauffläche bei einer stetigen Auslauffläche von 2,5 m² einzuhalten.




N
D
NSG
Oberlauter
Unterlauter
Sonnefeld
Mupperdorf
Wüstenahorn
Sattelhof
Gaßdorf
Bernstadt
Wiesen
Gaßdorf
Mupperdorf
Sattelhof
Oberlauter
Unterlauter
Bernstadt
Wüstenahorn
Wiesen
Gaßdorf
Sattelhof
Mupperdorf