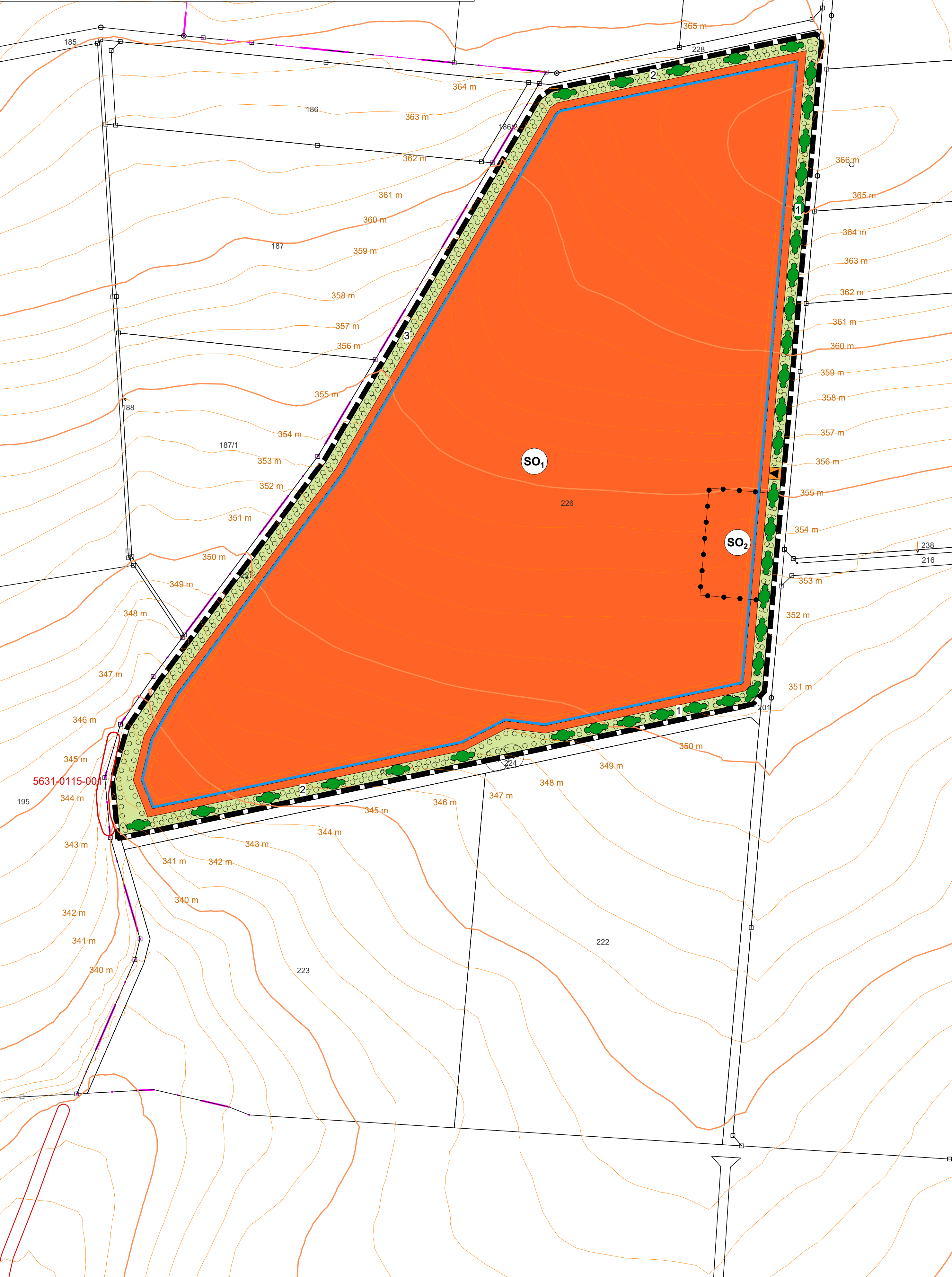


Die Gemeinde Lautertal erlässt aufgrund der §§ 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Oberlauter Fl.Nr. 266" in der Fassung vom als Satzung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Planzeichnung einschließlich der Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teile B und C). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan sachlich und räumlich identisch. Beide Pläne sind in dieser Planurkunde vereinigt.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan werden die Begründung und der Umweltbericht beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.



A. Festsetzungen durch Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- SO1 Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Energiespeicher"
- SO2 Zweckbestimmung Energiespeicher

VERKEHRSSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Private Verkehrsfläche
- Zufahrt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt)

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (mit Teilflächen 1-3, siehe Planeintrag)
- Sträucher - Anpflanzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

- 226 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- Höhen in m ü. NHN Grundlage für die Erschließungsplanung stellt die fachtechnische Geländevermessung dar
- Gemeindegrenze
- Biotope lt. amtll. Kartierung LFU mit Nummer
- Baum außerhalb des Geltungsbereichs (Bestand)

- Die Gehölze sind durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweise „Auf den Stock setzen“ bei Hecken, fachgerechter Einzelsträucherschnitt).
- Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig

- Artenliste Sträucher: Mindestqualität 1 x v, Höhe 60-100
- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingrifflicher Weißdorn |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweigrifflicher Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfeifenröhchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | Kreuzdorn |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |

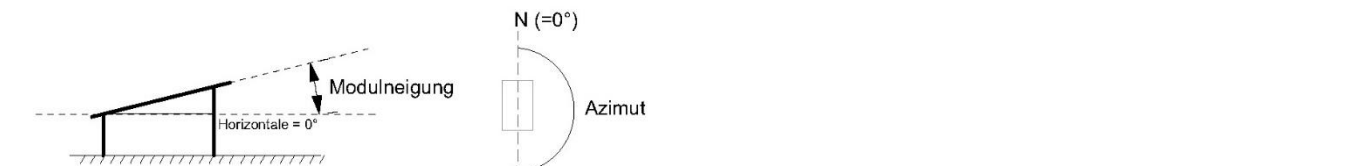
- 4.2 Freiflächengestaltung und -pflege innerhalb der Sondergebiete
- Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringen einer standortgerechten autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte oder im Heudruschverfahren mit anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.
 - Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung, spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung zu erfolgen.
 - Die Flächen sind anschließend durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen, alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden, bei Verbuschungen sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine über die Beweidung hinausgehende Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig

4.3 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz

- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.
- Bei Verwendung von technische Anlagen mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
- Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig. Verzinnte Ramm- oder Schraubfundamente dürfen nur eingebracht werden, wenn vorab sichergestellt wurde, dass sie nicht in das Grundwasser oder den Grundwasserschwankungsbereich einbinden.
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.
- Befestigte Aufstellflächen und Zuwegungen (vgl. Festsetzung B.2.1) sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen
- Es sind nur Energiespeicher mit automatisierter Löschvorrichtung zulässig, die keine wasser- oder schaumhaltigen Löschmittel verwenden.

C. SONSTIGE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BESTIMMUNG DER ZULÄSSIGKEIT DES VORHABENS (§ 12 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB)

1. Gestaltung / Anordnung der Modultische
- Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15° und 25° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 170 und 190° zulässig (siehe folgende Schemaskizzen). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von im Mittel 3,0 m zwischen den Reihen zu errichten. Der Mindestabstand von der Tischunterkante bis zum Gelände beträgt im Mittel 0,8 m.



2. Gestaltung von Gebäuden
- Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

- 1.1 Sonstige Sondergebiete (SO) mit den Zweckbestimmungen „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (Sondergebiet 1) und „Energiespeicher“ (Sondergebiet 2; § 11 BauNVO)
- Im Sondergebiet 1 sind aufgeständerte Solarmodule in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie zulässig.
- Im Sondergebiet 2 sind technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (Trafostationen, Energiespeicher („BESS“) zulässig. Die Energiespeicher können die im Geltungsbereich erzeugte Energie als auch Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Zulässig sind hier auch Energiespeicher ohne baulichen, technischen oder funktionalen Zusammenhang zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen des Vorhabens („Stand-alone-Speicher“).
- Ferner sind Nebenanlagen zur Pflege und Unterhalt (Unterstände für Weidetiere, Container) und Anlagen zur Einfriedung und Überwachung (Kameramasten) im gesamten Sondergebiet zulässig.
- 1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- In den Sondergebieten beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion 0,6. Diese darf durch zulässige technische Anlagen, Aufstellflächen und Zuwegungen um bis zu 1.000 qm überschritten werden.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) i.V.m. der Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt für Photovoltaikmodule 3,5 m. Die zulässige Höhe der sonstigen technischen Anlagen (Firsthöhe bei Sattel- und Pultdächern, Wandhöhe bei Flachdächern sowie maximale Bauteilhöhe bei sonstigen Anlagen) wird mit 4,5 Metern festgesetzt. Zur Überwachung sind Kameramasten bis 8,0 m Höhe zulässig. Gemessen wird ab Oberkante Gelände (vgl. Festsetzung C.4).

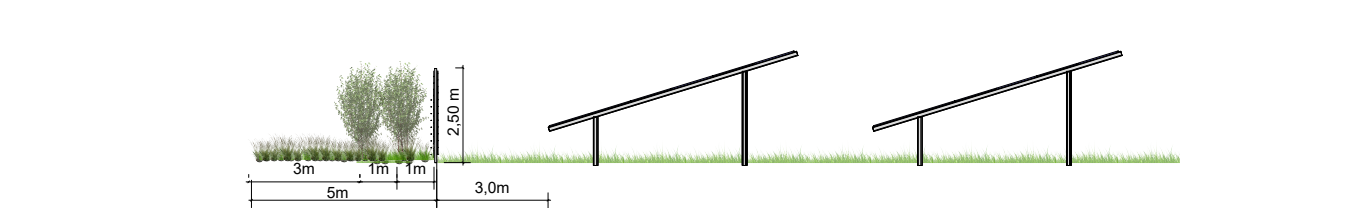
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Die baulichen Anlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß Festsetzung C.3 sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

4. SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

- 4.1 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Teilbereich 1: Anlage von geschlossenen Heckenstrukturen durch die Pflanzung von Sträuchern in zwei Reihen mit Pflanzabstand von 1,0 m.
 - Teilbereich 2: Anlage und Entwicklung einer vielfältigen, naturnahen Gehölzstruktur aus kurzen Heckenabschnitten (in ein bis zwei Reihen), Gebüsch und Einzelsträuchern mit einem Gesamtschirmschuttmischungsgrad von ca. 25 % gegenüber dem angrenzenden Verlauf des Sondergebietes.
 - Teilbereich 3: Anlage/Entwicklung von Gras-Krautfluren
- Für die Flächen gelten folgende Maßnahmen allgemein:
- Bauliche Anlagen (einschließlich Einfriedungen) sind unzulässig, mit Ausnahme der Querung unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen.
 - Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
 - Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten (Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb), aus der nachfolgenden Artenliste zu verwenden
 - Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen.

3. Einfriedungen
- Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 15 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig.



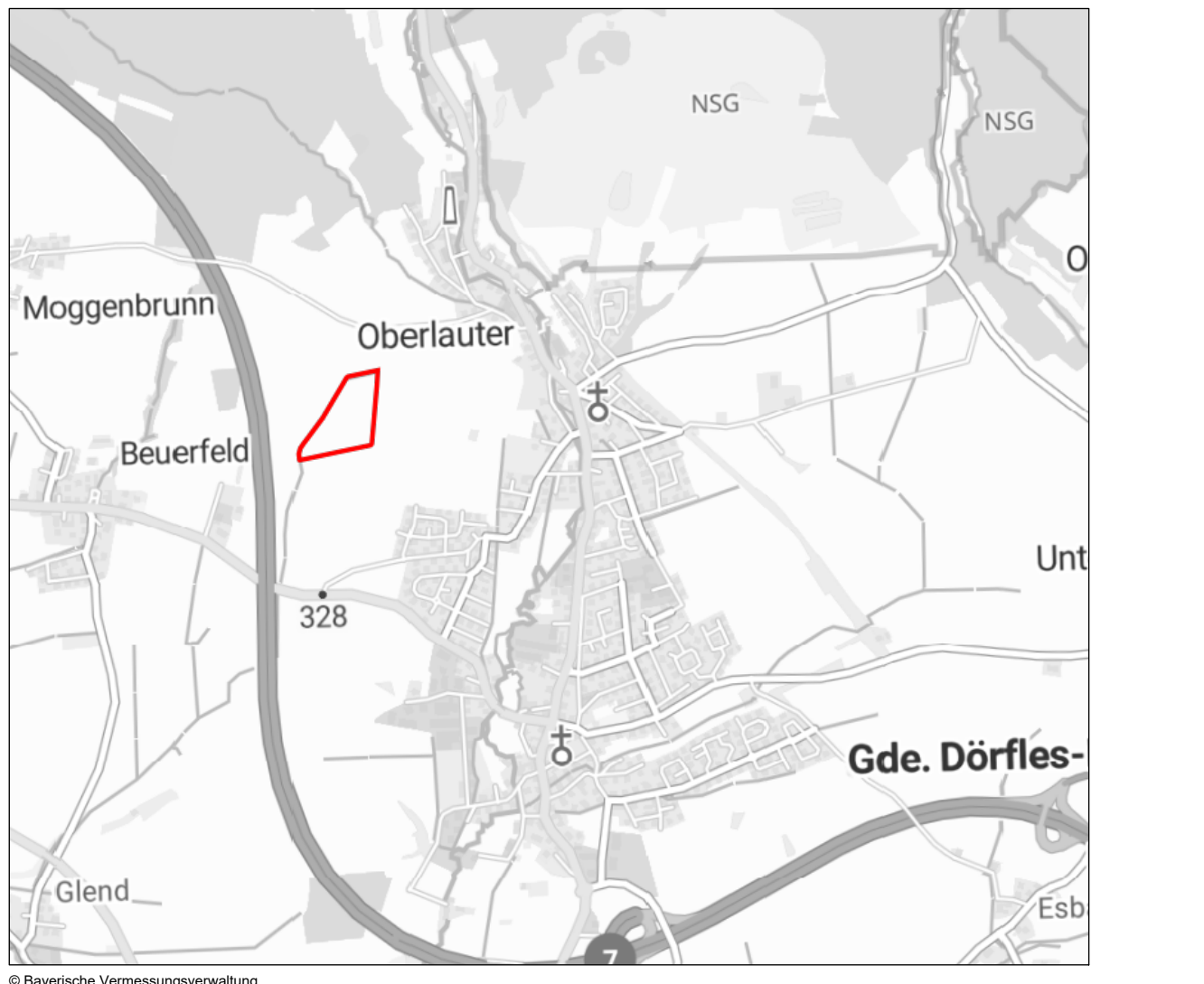
4. Höhenentwicklung und Gestaltung
- Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
5. Werbe-/ Informationstafeln und Beleuchtung
- Werbetafeln sind unzulässig. Informationstafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

D. HINWEISE

1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
- Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art 47 u. 48 AGBGB einzuhalten:
- Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
 - Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze
2. Denkmalpflege
- Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.
3. Bodenschutz
- Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch §§ 6 bis 8 BbodSchV) auszuführen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittelungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Bei der Aufstellung und Betrieb der Batteriespeicher ist das Merkblatt „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LiB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ zu beachten.
5. Rückbauverpflichtung
- Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente am abschließenden Ende der Solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt verbindlich geregelt.
6. Land- und Forstwirtschaft
- Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.
7. Gehölzschutz
- Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass benachbarte Bäume nicht geschädigt werden. Das Befahren, Abstellen von Fahrzeugen und Betriebs- und Baumaterialien ist in diesen Bereichen auszuschließen.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vombisbeteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
 - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenenBebauungsplan mit Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- (Siegel) Gemeinde Lautertal, den
-
Karl Kolb
Erster Bürgermeister
7. Ausgefertigt
- (Siegel) Gemeinde Lautertal, den
-
Karl Kolb
Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- (Siegel) Gemeinde Lautertal, den
-
Karl Kolb
Erster Bürgermeister



Vorentwurf

Gemeinde Lautertal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Oberlauter"