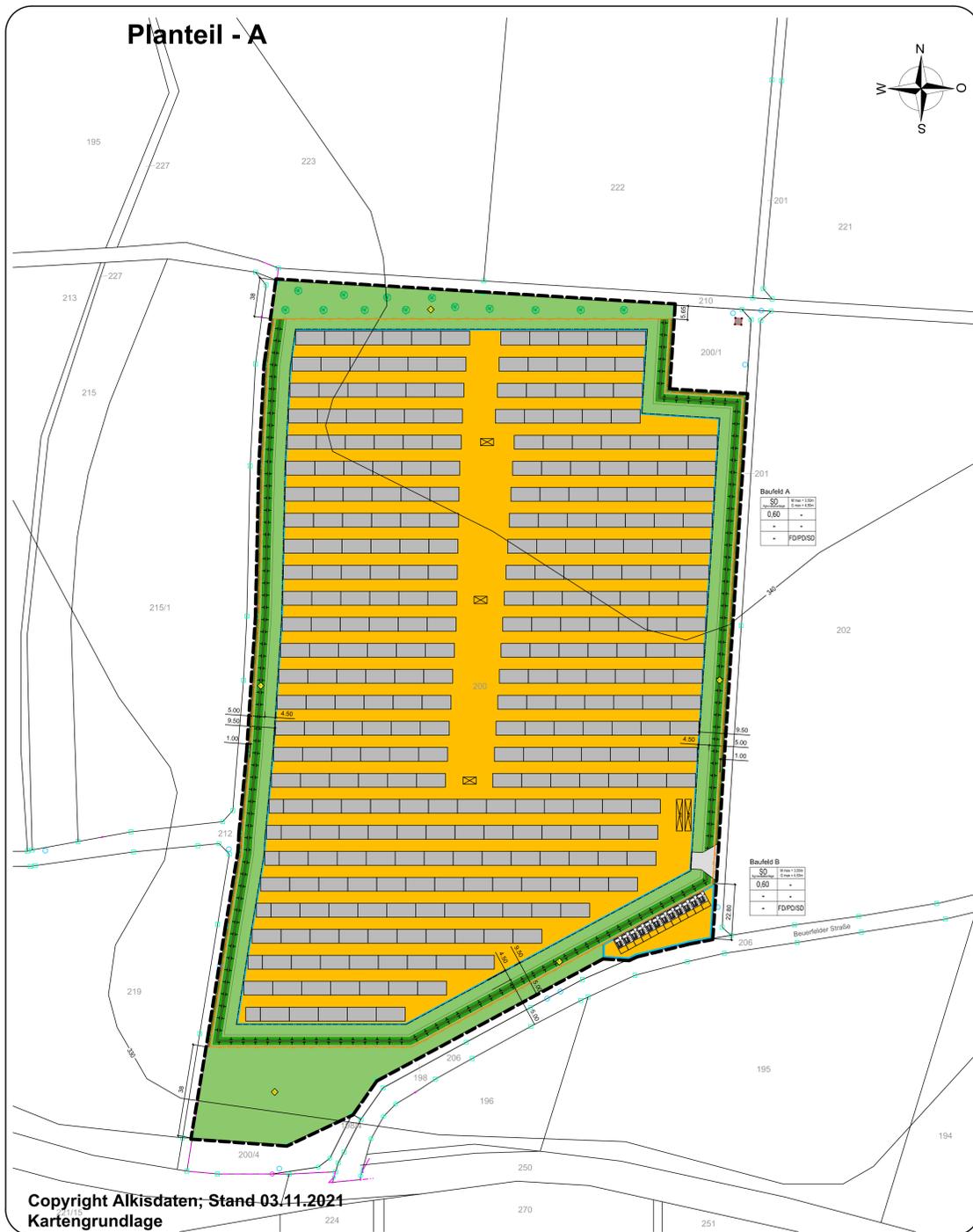
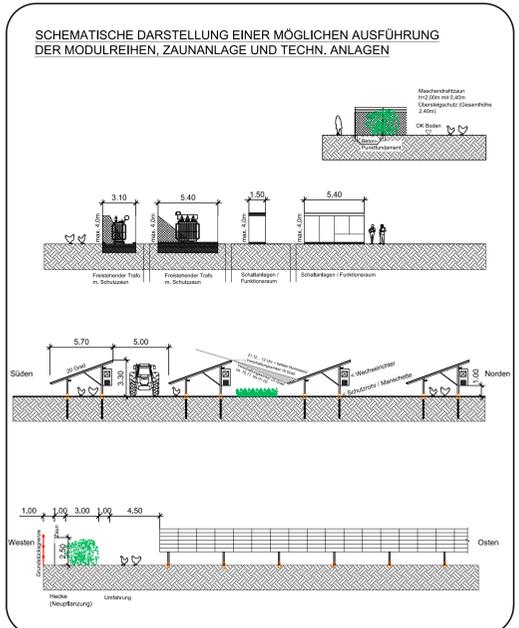


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan "Agrovoltaikanlage bei Lautertal"



Copyright Alkisdaten; Stand 03.11.2021  
Kartengrundlage



### VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.  
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 auslegenden Unterlagen wurden zusätzlich vom ..... bis ..... im Internet ..... zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Lautertal hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Sitzung beschlossen.

Lautertal, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

Lautertal, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

Lautertal, den ..... (Siegel)

Bürgermeister

### ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (26) 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 und § 16 ff BauNVO)

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

Grünflächen (§ 9 (1) 15, 20, 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 15, 20, 25 BauGB)

Sonstige Pflanzzeichen

Nachrichtliche Übernahmen

Katasterfestpunkt

Füllschema der Nutzungsschablone

### 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 Plangebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Agrovoltak" der kombinierten Nutzung für Landwirtschaft, Erzeugung Erneuerbarer Energien durch Photovoltaik und deren Nutzung, Speicherung oder Veredelung festgesetzt.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

**B) Bauweise**

1. Die zulässige Modulhöhe wird auf eine Höhe von max. 3,50 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 4,50 m nicht überschreiten. (z.B. Wechselrichtergebäude)

4. Für Nebenanlagen z.B. Wechselrichtergebäude, Trafo, Stromveredelung, Wege) sind Grundflächen von 4000 m<sup>2</sup> 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 Immissionsschutzbehörde 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 Lärmschutzvorschriften nach DIN 18005 in angrenzenden Wohn- und Mischgebieten während des Betriebs um min. 10 dB unterschreiten.

9. Auf Baufeld B ist zusätzlich zu den genannten Nebenanlagen die Errichtung einer Tankstelle für Elektroautos zulässig.

**C) Einfriedigung**

1. Die Zaunhöhe wird auf max. 2,50 m begrenzt. Einfriedigungen 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 Sichtschutzmaßnahmen ergänzt werden.

4. Am Tor ist ein Schlüsselstift für die Feuerwehre, 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, Pflanzliche und Qualität

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

3. Ausgleichsmaßnahmen:

3.1 Die Flächen 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 beweidet oder 2 malig Mahd im Jahr mit Abtransport des Mähgutes zu mähen, frühestens jedoch ab 15.5.

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

Pflanzauswahl: heimisch und standortgerecht

z.B. Acer campestre Feldahorn  
Corylus avellana Haselnuss  
Cornus sanguinea Hartriegel  
Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn  
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
Prunus spinosa Schlehe  
Rosa arvensis Faldrose  
Rosa canina Hundsröse  
Rhamnus cathartica Pügger-Kreuzdorn

Die Kraut- und Wiesensamen 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 (Ausgleichsmaßnahme A2): Entwicklung einer autochthonen krautreichen Wiese mit Biotopbausteinen durch Ansaat eines autochthonen Saatguts mit min. 50% Krautanteil (z.B. 01 Blumenwiese Produktionsraum 7 von Rieger-Hoffmann oder vergleichbar). Die Fläche ist 1 mal im Jahr mit erstem Mahdzeitpunkt am 15.06. zu mähen oder zu beweidet. Das Mähgut ist abzuführen. Der Bewuchs wird über den Winter unberührt gelassen, also nicht gemäht, um ein Fernweil als Rückzugsort zu dienen. Es sind 2-3 ein Biotopelementen (Totholz- oder Leeseitenhaufen, Kleingewässer, ...) mit min. 2 m<sup>2</sup> Grundfläche vorzusehen.

3.4 Entwicklung zur extensiven artenreichen Kräuter- & Streuobstwiese mit Biotopbausteinen (Ausgleichsmaßnahme A3): Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut aus einer krautreichen Wiesenmischung (z.B. 02 Frischwiese Produktionsraum 7 von Rieger-Hoffmann, Regiosaatgut Ursprungsgebiet 12 von Saaten Zeller oder vergleichbar) einzusäen und mit heimischen (Wick-) Chabäumen (hochstämmig) im Abstand von 10m zu bepflanzen. Als geeignete Lokalsorten werden unter anderem angesehen:  
Apfel  
Härbarts Renette, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Lukenapfel, Schöner von Nordhausen, Roter Hertschkalvill, Ertaschshöfer, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Löhner Rambur, Maunzenapfel, Roter Triener Weisapfel, Rote Sternrenette, Schafnase, Winterlockenapfel, Winterarrbur, ...  
Birne  
Oberrieder Wein, Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philippsbirne, Katzenkopf, Gelbmöslar, Palmisbirne, ...  
Sonstige  
Spremling (Sorbus domestica), Walnuss (Sämling)

Die Flächen sind 1 mal im Jahr, frühestens jedoch ab 15.06. mit Abtransport des Mähguts zu mähen oder extensiv zu beweidet. Über den Winter ist die Vegetation zu belassen, um den Wildtieren Deckung und Äsung zu bieten.  
Auf den Flächen sind darüber hinaus je 1 bis 2 Biotopbausteine (Totholz- oder Steinhaufen, Kleingewässer, ...) von je 2 m<sup>2</sup> Grundfläche vorzusehen.

3.5 Sämtliche Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflanzen 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.

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

3.7 In den Einfahrtbereichen und sonstigen Zugänge (z.B. Weideentrieb) sind die Heckengliederung unterbrochen und entsprechend notwendige Zufahrtsmöglichkeiten errichtet werden.

3.8 In den Bereichen von Wegekrenzungen, sonstigen Zugänge (z.B. Weideentrieb) sowie in den Ein- und Ausfahrtbereichen der Anlage sind bei der Heckengliederung Sichtdreiecke zu berücksichtigen und entsprechend im Winkel von 45° keine Hecken zu pflanzen.

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

3.10 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.

3.11 Für die Errichtung der Photovoltaikanlage sind blendensichere 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 Eigenläufer und Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer oder Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpfichteten 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 vorhabenbezogenen 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 Brandschutzstellenstelle 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 Löschwasser Versorgung erhalten.

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

#### Vorentwurf

### Planteil A und Textteil B

Gemeinde: Gemeinde Lautertal  
vert. durch den Bürgermeister  
Frankenstraße 3  
96486 Lautertal

Vorhabensträger: Landwirtschaft Monja Bühling gBR  
Mühlenteinweg 1b  
96486 Lautertal

Bauort: Flurst. Nr.:200  
Gemarkung: Oberlauter

Gemeinde: Lautertal, den .....  
Gemeinde Lautertal

Entwurfsverfasser: Hildburghausen, den .....  
Dipl.-Ing. (TU) Dierk Prängrer

Entwurfsverfasser: bau projekt  
Dipl.- Bauingenieur (TU)

Maßstab 1:1000 Hildburghausen, 16.02.2022

Marienstraße 5  
98 646 Hildburghausen  
Tel.: 0 36 85 / 70 31 27  
Fax: 0 36 85 / 70 37 00  
E-Mail: bau@bauprojekt-praenger.de  
Internet: http://www.bauprojekt-praenger.de