


Bebauungsplan Solarpark Helmeringen IV

Satzung



Stand:21.11.2023

 Lauingen	Bebauungsplan „Solarpark Helmeringen IV“
	Stadt Lauingen

Stadt Lauingen (Donau)

Vertreten durch die erste Bürgermeisterin Katja Müller

Herzog-Georg-Straße 17

89415 Lauingen (Donau)

Telefon: 09072/998-110

E-Mail: buergemeisterin@lauingen.de

ENTWURFSVERFASSER

Ingenieurbüro Sing GmbH

Ehrenpreisstraße 2

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10

Fax: 08191/42821-20

E-Mail: info@ib-sing.de

Projektbearbeitung: Sarah Spengler

08191/42821-17

spengler.sarah@ib-sing.de

Landsberg am Lech, den 21.11.2023


Unterschrift Entwurfsverfasser

 INGENIEURBÜRO SING GMBH Erneuerbare Energien Ehrenpreisstr. 2 86899 Landsberg am Lech 08191-42821-10 <small>info@ib-sing.de www.ib-sing.de</small>

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
1 Präambel.....	3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2 Bestandteile der Satzung	3
2 Rechtsgrundlagen	3
3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBo mit Zeichenerklärung	4
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
3.2 Maß der baulichen Nutzung	4
3.3 Baugrenzen	4
3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	4
3.5 Sonstige Festsetzungen.....	5
4 Hinweise mit Zeichenerklärung.....	6
5 Hinweise durch Text	7
6 In-Kraft-Treten	8
7 Ausfertigung.....	8

1 PRÄAMBEL

Die Stadt Lauingen erlässt aufgrund der §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung den Bebauungsplan „Solarpark Helmeringen IV“

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung vom 15.06.2021 und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 7245, 7250, 7250/1 Gemarkung Lauingen. Er hat eine Gesamtgröße von ca. 7,1 ha.



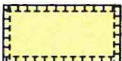
1.2 Bestandteile der Satzung




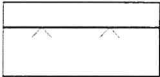
Der Bebauungsplan „Solarpark Helmeringen IV“ besteht aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 26.09.2023.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 98)
Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S.98)
Bundesnaturschutzgesetz	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)




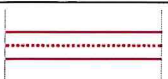
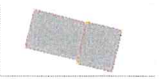

3 FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO MIT ZEICHENERKLÄRUNG


3.1 <u>Art der baulichen Nutzung</u>	
	<p>Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Die Anlage dient der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.</p>
3.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
Modulreihen	Innerhalb der Baugrenze ist die Aufstellung von Modulreihen bis zu einer Höhe von 3,5 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Vorderkante ist nur bei 70-90 cm über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Die Module sind nur mit maximal 25° fest gegen Süden geneigt zulässig.
Betriebsgebäude	Innerhalb der Baugrenze sind Betriebsgebäude mit einer gesamten Grundfläche von max. 50 m² zulässig. Der höchste Punkt der Dachhaut ist maximal 3,0 m über der bestehenden, natürlichen Geländeoberkante zulässig. Der Standort ist variabel.
3.3 <u>Baugrenzen</u>	
	<p>Baugrenze</p> <p>Aufstellfläche für PV-Module und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2-3 BauNVO</p>
3.4 <u>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>	
	<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Ausgleichsfläche nach §1a BauGB</p>

	Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befindet sich im westlichen Bereich des Geltungsbereiches.
	Entwicklung einer autochthonen Ansaat Die Aufstellfläche unter den Modulreihen ist als extensive Grünlandschaft anzulegen. Die Ansaat erfolgt mit einer autochthonen Saat in einem Mischungsverhältnis von 30 % Kräuter und 70 % Gräser. Die Mahd 3–4-mal im Jahr, ab dem dritten Jahr nach Ansaat nur noch 2-mal im Jahr. Die Schnittzeitpunkte sind ab dem 15.06. und ab dem 01.09. eines Jahres. Das Mahdgut muss, um Verfilzungen der Grasnarbe zu vermeiden, abtransportiert werden. Alternativ ist eine Beweidung (ausgenommen Stand- und Ganzjahresbeweidung) zulässig. Der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.
	Anpflanzung einer zweireihigen Heckenstruktur Es dürfen nur gebietsheimische Pflanzen aus der Pflanzliste des Landkreises Dillingen verwendet werden.
3.5 <u>Sonstige Festsetzungen</u>	
	Geltungsbereich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Helmeringen IV“
	Einfriedung Zäune sind mit einer Höhe von maximal 2,5 m über GOK mit ca. 20 cm Bodenfreiheit als Unterkriechmöglichkeit für Kleintiere zulässig. Zäune dürfen auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Einfriedung ist als gebrochene Einfriedung herzustellen. Das Material kann aus einem Drahtgeflecht, Stabgitter usw. bestehen. Einfriedungen in Form von Mauern oder sonstigen geschlossenen baulichen Anlagen sind unzulässig.
Dachgestaltung	Betriebsgebäude sind innerhalb des Geltungsbereichs nur mit Flachdach (auch mit Dachbegrünung) oder Pultdach bis zu 8° zulässig.
Rück- und Umbau	Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird zunächst auf 30 Jahre befristet. Eine Verlängerung dieser Frist ist bei Zustimmung der Stadt Lauingen, sowie der Träger der öffentlichen Belange möglich.

	<p>Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft. Als Nachfolgenutzung, im Falle des Eintritts der Rückbauverpflichtung, wird die landwirtschaftliche Nutzung (Acker und Dauergrünland) festgesetzt. Die Anpflanzungen dürfen außerhalb der Brutperiode entfernt werden. Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche. Nach Entfall der Verpflichtungen darf die Fläche wieder wie vor der Maßnahme genutzt werden.</p> <p>Nach Ablauf der Nutzung des Grundstücks als Standorte für eine Freiflächenphotovoltaikanlage wird vom Betreiber der Anlage die Anlage rückstandsfrei rückgebaut.</p>
--	---

4 HINWEISE MIT ZEICHENERKLÄRUNG

	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Bestehende 20 kV- Freileitung (Y1S) Mit dazugehörigem Schutzbereich von 9,0 m beidseitig (Gesamtbreite 18,0 m)
	Bestehendes 20 kV-Privatkabel Mit dazugehörigem Schutzbereich von 1,0 m beidseitig (Gesamtbreite 2,0 m)
	Bestehende Gebäude
	Bestehender Bewuchs Der vorhandene Bewuchs um das Plangebiet wird beibehalten.

	Zufahrt Die Zufahrt erfolgt über bestehende Wirtschaftswege. Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt.
Plangenaugigkeit	Grundsätzlich ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen. Dennoch können sich im Rahmen der späteren Ausführung oder Einmessung geringfügig Abweichungen ergeben.

5 HINWEISE DURCH TEXT

Ver- und Entsorgung	Ver- und Entsorgungsleitungen sind als Erdleitungen zu verlegen.
Festsetzung für Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind.	<p>Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen, falls diese ausgebaut werden müssen, sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.</p> <p>Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“</p>
Emissionen und Immissionen	Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen. Die Staubemissionen und -immissionen sind durch den/die Anlagenbetreiber und deren Rechtsnachfolger uneingeschränkt und unentgeltlich zu dulden.
Anpassung an Extremhochwasser	Die Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQextrem) angepasst sein.

6 IN-KRAFT-TRETEN

Der Bebauungsplan „Solarpark Helmeringen IV“ der Stadt Lauingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 23. 11. 2023 in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Lauingen den 23. 11. 2023

Katja Müller



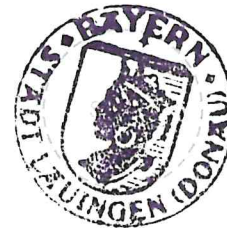
.....
Katja Müller (Erste Bürgermeisterin Stadt Lauingen)

7 AUSFERTIGUNG

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „Solarpark Helmeringen IV“ der Stadt Lauingen, bestehend aus der Planzeichnung, Satzung, der Begründung einschl. Umweltbericht in der Fassung vom 19. 1. 2023 dem Stadtratsbeschluss vom 21. 11. 2023 zu Grunde lag und diesem entspricht. 09. 2023

Stadt Lauingen, den 23. 11. 2023

Katja Müller



.....
Katja Müller (Erste Bürgermeisterin Stadt Lauingen)