

Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Lauingen

für das Sondergebiet "1. Änderung und Erweiterung
Solarpark im Frauental"

in der Fassung vom 11.02.2020



Stadtverwaltung

Herzog-Georg-Straße 17
89415 Lauingen (Donau)

Erstellt durch

Planungsgruppe Dünker, Eschenstraße 23a, 82024 Taufkirchen

Die Stadt Lauingen erlässt aufgrund

- der §§ 2 des Baugesetzbuches (- BauGB -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (- BayBO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)
- des Art. 3 Abs 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (- BayNatSchG -) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz v. 24. Juli 2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert wurde
- Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- sowie § 12 BauGB.

den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „1. Änderung und Erweiterung Solarpark im Frauental“, Gemarkung Lauingen, als:

S A T Z U N G

§ 1 Vorhabenbezug

Unter Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass ausschließlich Einrichtungen und bauliche Anlagen für die Solarenergieerzeugung durch Photovoltaik, sowie deren Betrieb zulässig sind.

Dazu verpflichtet sich der Vorhabenträger Firma Solar PV 12 GmbH und Co.KG. mit dem

Durchführungsvertrag vom 24.07.2018

Das Vorhaben und die Maßnahmen zur Erschließung sind bis zum im Durchführungsvertrag genannten Datum durchzuführen.

§ 2 Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Solarpark im Frauental“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 31.10.2019, mit den Festsetzungen durch Planzeichen und den nachfolgenden Festsetzungen durch Text, sowie der Begründung.

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 11 – 14 BauNVO)

1.1 Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 der BauNVO)

Gebiet für Anlagen, die der Erzeugung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie, SO = Sondergebiet für Photovoltaikanlagen) dient. Es sind ausschließlich Einrichtungen für die Solarenergienutzung durch Photovoltaik, welche der Stromerzeugung aus Sonnenenergie dienen sowie die zur Betreibung der Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, zulässig.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 der BauNVO)

Auf dem in der Planzeichnung dargestellten Sondergebiet „SO-PV“ ist die Einrichtung von Trafo- bzw. Wechselrichterhäuschen innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1 Zulässige Grundfläche (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) und Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2, Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundfläche zweier Trafostationen als Nebengebäuden von max. je 9 m² bestimmt.

Zudem werden folgende Angaben zu den Modulreihen getroffen:

- der maximale Flurabstand der Solarmoduloberkante beträgt 3,80 m ü. OK Gelände
- der Abstand der Solarmodulunterkante beträgt mindestens 0,50 m ü. OK Gelände.
- die maximale Wandhöhe (definiert nach Art. 6 BayBO) der Trafostationen beträgt 4,50 m über dem natürlich bestehenden Gelände.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 22, Abs. 2, 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze als äußere Abgrenzung Photovoltaikaufständerungsfläche und betriebsbedingter Bauwerke festgesetzt (siehe Planzeichnung). Somit ist sichergestellt, dass für Detailplanungen ausreichend Gestaltungsspielraum vorhanden ist.

3.1 Bauliche und technische Schutzvorkehrungen (§ 9, Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es dürfen keine baulichen Veränderungen an der Oberflächenabdeckung des Deponiekörpers einschließlich des Oberflächenwasserdrainagesystems erfolgen. Für erforderliche Gründungen von baulichen Anlagen ist der Nachweis zu erbringen, dass Funktionsbeeinträchtigungen an der Abdeckung der Deponie ausgeschlossen sind.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 1 und 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Plan durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.

3.4 Nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen und Flächen unter den Modulen sind soweit keine Baum- oder Strauchpflanzungen festgesetzt oder vorhanden sind, in der derzeitigen Ausprägung (Ruderalstandorte auf baulichen Anlagen) zu erhalten.

4 Gestaltung des Grundstücks und der Nebenanlagen

4.1 Gestaltung des Plangebietes (vgl. auch Begründung grünordnerische Festsetzungen)

Der Versiegelungsgrad des Grundstücks ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

4.2 Gestaltung der Nebenanlagen und Nebengebäude

Nutzungen der baulichen Nebenanlagen, die nicht mit der Solarenergienutzung durch Photovoltaik in Verbindung stehen, sind auf dem vorgesehenen Gelände nicht gestattet.

Standort

Nebengebäude und Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenze zulässig.

Dachneigung und Dacheindeckung

Die Gebäude sind mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 30° - 40° zu versehen. Bei vorgefertigten Transformatorengebäuden sind Flachdächer zulässig.

Verankerung der Modultische

Die Verankerung der Modultische erfolgt abhängig von der vorhandenen Abdichtung der Deponie mittels gerammten Erdankern bzw. mit Flach- oder Auflastfundamenten.

5 Stellplätze, Verkehrsflächen, Lagerflächen

Die Zuwegung zu den einzelnen SO-PV-Flächen erfolgt über die vorhandene Erschließung.

6 Grünordnung

6.1

Flächen, auf denen Photovoltaikmodule aufgestellt werden, sowie Flächen, die nicht der Erschließung dienen oder Festsetzungen gem. 6.2 der textlichen Festsetzungen enthalten, sind in der derzeitigen Ausprägung (Ruderalstandorte auf baulichen Anlagen) zu erhalten.

Die Flächen sind extensiv durch Mahd zu pflegen.

Folgende grünordnerische Maßnahmen sind vorgesehen:

M1 Anlage von Ersatzhabitaten/Ausweichhabitaten für die Zauneidechsen

Zum Erhalt der Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse im räumlichen Zusammenhang sind auf den im Plan dargestellten Flächen Ausweichstrukturen anzulegen. Die Ausdehnung des gesamten Ausweichhabitats mit rund 780 m² entspricht in etwa der von Zauneidechsen besiedelten Fläche die künftig durch die PV-Anlage in Anspruch genommen wird. Im Bestand handelt es sich um Flächen die zum Teil frei und zum Teil mit Brombeeren und einzelnen Gehölzen bestanden sind.

Der Anteil von 780 m² entspricht lediglich der Erweiterung und Änderung der Anlage. Im Rahmen des Bebauungsplanes „Solarpark Frauental“ war die Ausgleichsmaßnahme im direkten Anschluss an die Anlage geplant. Mit der Erweiterung und Änderung wird die Maßnahme auf das mittlere Plateau verlegt. In Summe wird auf dem Mittleren Plateau ein Ersatz- und Ausweichhabitat im Umfang von 1.300 m² angelegt.

Die Anlage der Ausweichstrukturen erfolgt im Rahmen von Stein- und Sandschüttungen sowie der Einbringung von Totholz gemäß der Empfehlung der LfU Arbeitshilfe – Zauneidechse (LfU, 2017). Es ist dabei auf ein hohes Struktureichtum zu achten. Durch die bestehenden angrenzenden Gehölze und die Einbringung der Strukturen wie Steinen unterschiedlicher Körnungen und dem Einbringen von Totholz wird der Struktureichtum optimal gefördert. Vegetation wie Brombeeren wird nicht gerodet, sondern lediglich regelmäßig zurückgeschnitten um eine Überwucherung der optimierten Habitats zu vermeiden.

Die Ausweichhabitats werden auf die Dauer des Bestehens des Solarparks durch den Vorhabenträger gepflegt. Dies bedeutet eine 2-malige Mahd jährlich um eine dichte Gras-Krautvegetation zu vermeiden. Gehölzbestände bzw. Brombeerbestände werden alle drei Jahre durch auf-den-Stock setzen gepflegt. Mit voranschreitender Verrottung des Totholzes wird dieses wieder ergänzt.

Die Ausweichhabitats sind vor Durchführung der weiteren Vermeidungsmaßnahme für die Zauneidechsen umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme wird durch eine ökologische Baubegleitung (fachkundige Person) begleitet. Die Behörde wird über die Umsetzung der Maßnahme unterrichtet.

Ausführung:

Die Stein-/Sandhaufen bestehen aus jeweils etwa 20 m³ Schüttmaterial. Etwa zwei Drittel des Schüttmaterials werden von Bruchsteinen mit einer Kantenlänge zwischen 20 cm und 60 cm und ein Drittel aus nährstoffarmem Sand gebildet. Die beiden Materialien werden beim Errichten der Haufen nicht durchmischt. Die Sand-/Steinhaufen werden in sonnenexponierten Bereichen angelegt. Sie nehmen eine Grundfläche von jeweils etwa 30 m² ein und weisen eine maximale Höhe von 1 m auf. Zur Bereitstellung geeigneter Winterquartiere werden Teile der Steinhaufen bis zu einer Tiefe von etwa 100 cm in den Boden eingesenkt.

Die Holzklaffer nehmen eine Fläche von jeweils 15 m² bei einer Höhe von ebenfalls bis zu 0,8 m ein. Sie werden aus mindestens armdickem Material aufgebaut, das zum Schutz der Eidechsen vor Beutegreifern ergänzend durch Reisig überdeckt wird.

Die Herstellung der bereits Ausweichhabitats erfolgt im Winter 2019/20.

Es werden 2 Stein-/Sandhaufen sowie 2 Holzklafter auf der Fläche hergestellt.

Monitoring:

Um die Funktion der Ausweichhabitate zu kontrollieren wird nach einem und drei Jahren jeweils ein Monitoring durchgeführt. Kann die Funktion nach dieser Zeit nicht festgestellt werden sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Optimierungsmaßnahmen zu ergreifen. Eine Dokumentation des Monitoring (Monitoringbericht) wird der Behörde vorgelegt.

M2 Maßnahmen zur Biotopentwicklung im Bereich der PV-Anlage

Durch Herden et al. (2009) wurde beobachtet, dass Photovoltaikanlagen ihre Eignung für Brutvögel u. a. als Nahrungsbiotop nicht vollständig verlieren.

Um die Artenvielfalt und die Ausbildung geeigneter Habitate im Plangebiet zu fördern, sind die Flächen ein- bis zweimal jährlich ab Mitte August zu mähen. Bei Bedarf ist ein weiterer Mähgang möglich. Das Mähgut ist abzutransportieren. Randbereiche oder Zwischenflächen, auf denen keine Module stehen, können von der regelmäßigen Pflege ausgenommen werden. Eine nachhaltige Schädigung sensibler Pflanzenarten durch übermäßiges Überfahren der Flächen ist zu vermeiden. Das Befahren der Flächen ist nur zu Pflege- und Wartungsgängen erlaubt.

6.2

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist verboten.

6.3

Ökologische Baubegleitung

Zur Vermeidung unnötiger erheblicher projektbedingter Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist es, die Umsetzung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauzeit zu begleiten, so dass diese sach- und fristgerecht erfolgt.

Schutz von Gehölzbeständen

Grundsätzlich wird darauf geachtet, dass, sofern dies möglich ist, Eingriffe durch das Bauvorhaben außerhalb des Gehölzbestandes bzw. in baufreien Gehölzbereichen stattfinden. Wertvolle Einzelbäume und Gehölzbestände werden durch aktive Schutzzäune entsprechend der Empfehlungen der DIN 18.920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Landschaftsgestaltung – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) geschützt.

Langfristig sollen die eingrünenden Gehölze bestehen bleiben um damit die Einsehbarkeit der Photovoltaikfreiflächenanlage zu reduzieren.

Durchlass für Kleinsäuger und sonstige Kleintiere

Der Zaun, der künftig die PV-Anlagen umgibt wird mit einem Bodenabstand von 10 cm erstellt. So können Kleinsäuger und sonstige Kleintiere ohne Barrieren die Flächen passieren.

Ordnungsgemäßer Umgang mit Altablagerungen

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob eventuell künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder ähnliches angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Dillingen a. d. Donau einzuschalten.

Vermeidung des Eingriffs in möglicherweise vorhandene Abdeckungsschichten der Deponie durch eine angepasste Bauweise (Auflage der Modulreihen)

Auf den Deponieflächen sind möglicherweise Abdeckungsschichten vorhanden, die eine Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser unterbinden sollen. Durch eine angepasste Bauweise (Auflage von Modulreihen) kann ein Eingriff in diese Abdeckungsschichten vermieden werden.

7. Einfriedungen

Um den Anforderungen an den Schutz der Anlage gegenüber Fremdeinwirkungen zu genügen, sind Einfriedungen als Zäune mit einer max. Höhe von 2,00 m (gemessen ab Geländeoberkante, incl. Übersteigschutz) zulässig. Stacheldraht ist zulässig.

Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen und die natürlichen Funktionsbeziehungen in der freien Landschaft nicht zu stören muss die Zaununterkante einen Abstand von mind. 10 cm über dem Gelände aufweisen.

8. Werbeanlagen und Infotafeln

Werbeanlagen und Infotafeln sind unzulässig.

9. Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz

Eine Immissionsbelastung durch Lärm oder Schadstoffe ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Es handelt sich um eine nach Süden exponierte und nicht nachgeführte Anlage. Blendwirkungen auf den Straßen- und Schienenverkehr sind nicht zu erwarten, da der fixe Reflexionswinkel eine Beeinträchtigungswirkung ausschließt.

Die Leitungstrassen sind zu bündeln, sodass die Eingriffe in den Boden minimiert werden.

Belange der Landwirtschaft: Selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können von landwirtschaftlichen Flächen im Umkreis Emissionen (z.B. Staubentwicklung) ausgehen. Die dadurch möglichen Immissionen aus der Landwirtschaft sind entschädigungslos zu dulden.

10. Grundwasser, Oberflächenwasser

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch die Deponieauffüllung nicht gegeben.

Das Niederschlagswasser von den Modultischen ist im Geltungsbereich zu versickern, ohne dass Erosionswirkungen auftreten.

Bei Errichtung der Anlage mit Auflast ohne Eingriff in den Boden bestehen keine Bedenken. Erfolgt die Errichtung mittels Rammung ist beim LRA Dillingen eine Freigabe vor Baubeginn einzuholen und der Stadt Lauingen vorzulegen.

11. Ver- und Entsorgung

Für das Gebiet sind keine Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig und geplant.

12. Eisenbahnverkehr

Die Photovoltaik-Anlage sowie die baulichen Anlagen selbst sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale der Deutschen Bahn dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden. Anfallende Kosten einer Neuvermarkung gehen zu Lasten des Verursachers.

Hinweise

1 Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche

Die Solaranlage wird auf der stillgelegten Hausmüll- und Bauschuttdeponie der Stadt Lauingen errichtet.

2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück breitflächig zu versickern.

3 Bodenschutz

Bodeneingriffe dürfen nicht die eventuell erforderliche Deponieabdichtung beschädigen. Kabelgräben sind in Bauabschnitten auszuführen und umgehend wieder zu verfüllen, um die Erosionsgefahr gering zu halten. Maßgeblich für die Bauausführung beim Schutzgut Boden sind DIN 18300 und 18915.

4 Denkmalpflege

Bodendenkmalpflegerische Belange. „Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG).

5 Stromnetz

Im nördlichen Rand des Geltungsbereiches und im Bereich der geplanten Zufahrt verläuft ein 20-KV-Kabel der LEW mit der Bezeichnung „L1“. Der Schutzbereich des Kabels beträgt 1.0 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 10 BauGB Abs. 3, Satz 4, rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Lauingen hat am 19.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „1. Änderung und Erweiterung Solarpark Im Frauental“ in Lauingen aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Lauingen, den
Katja Müller, Bürgermeisterin

Zustimmung und Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung am 19.11.2019.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.12.2019 bis 16.01.2020 durchgeführt. Die Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß Paragraf 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde am 18.12.2019 ortsüblich bekannt gegeben.

Lauingen, den
Katja Müller, Bürgermeisterin

Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates vom

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan (Planteil und Textteil) in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in Lauingen öffentlich ausgelegt. Die Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß Paragraf 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gegeben.

Lauingen, den
Katja Müller, Bürgermeisterin

Die Gemeinde Lauingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung gem. Paragraf 10 BauGB, Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Lauingen, den
Katja Müller, Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Paragraf 10, Abs. 2 i. V. mit Paragraf 8 BauGB), da er aus dem FNP entwickelt ist. Der Beschluss wurde durch ortsübliche Bekanntgabe vom gemäß Paragraf 10, Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Stadt Lauingen Bebauungsplan Sondergebiet „1. Änderung und Erweiterung Solarpark im Frauental“
Satzung, Fassung vom 11.02.2020

Der Bebauungsplan mit Satzung, Begründung und integriertem Grünordnungsplan liegt seit dieser Zeit während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des Paragraphen 44 sowie der Paragraphen 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Lauingen, den

Katja Müller, Bürgermeisterin