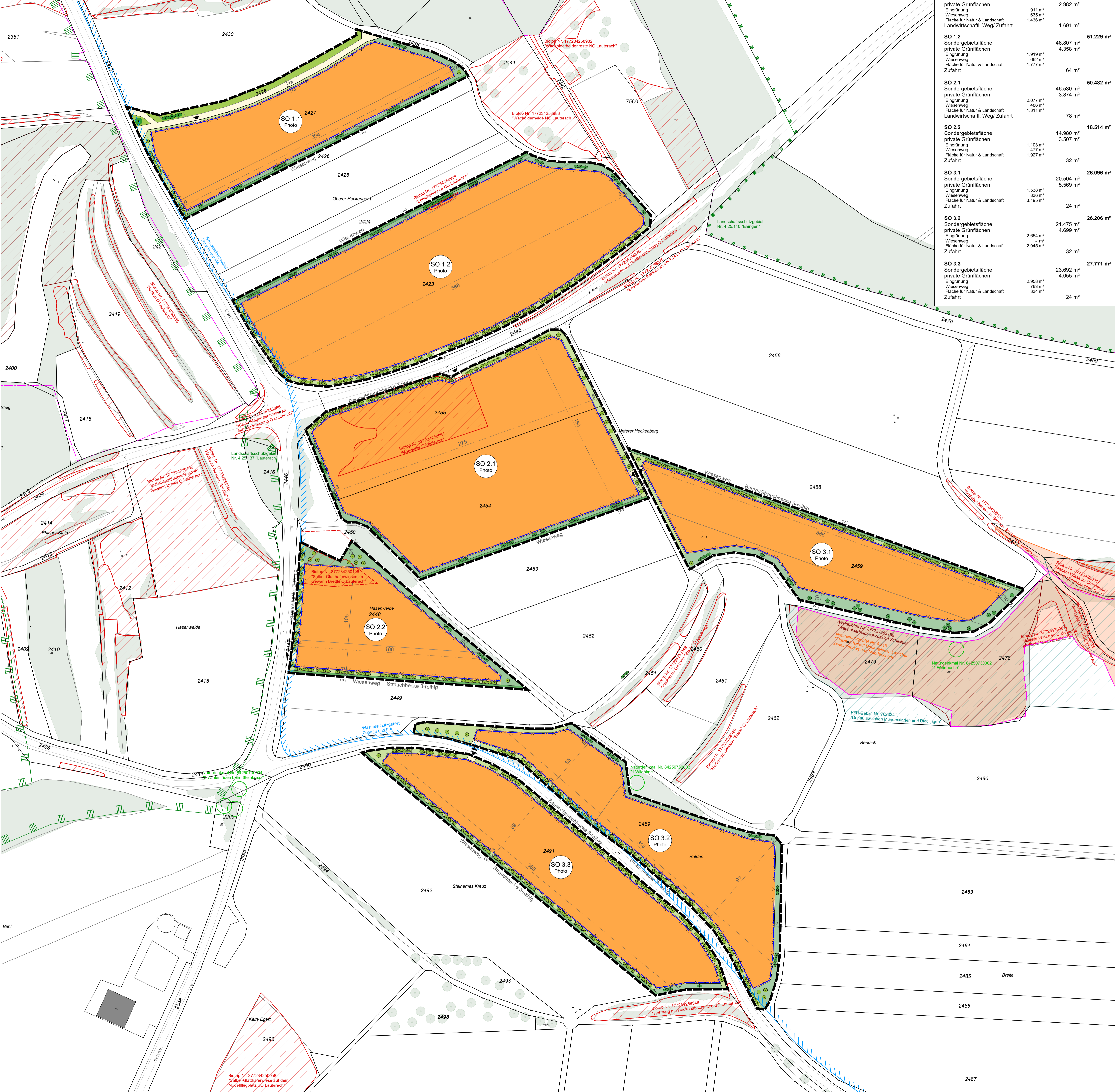
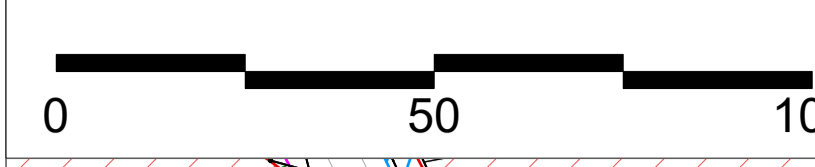


Teil A - Planzeichnung, M 1: 1.500



Städtebauliche Kennzahlen

Räumlicher Geltungsbereich gesamt	226.144 m ²	25.846 m ²
SO 1.1	19.629 m ²	1.544 m ²
Sondergebietsfläche	1.544 m ²	2.982 m ²
öffentl. Grünfläche	911 m ²	
private Grünfläche	633 m ²	
Eingrünung	1.438 m ²	
Fläche für Natur & Landschaft		1.691 m ²
Landwirtschaftl. Weg/ Zufahrt		
SO 1.2	46.807 m ²	4.358 m ²
Sondergebietsfläche	1.919 m ²	
öffentl. Grünfläche	952 m ²	
private Grünfläche	1.777 m ²	
Eingrünung		64 m ²
Fläche für Natur & Landschaft		
Zufahrt		
SO 2.1	46.530 m ²	3.874 m ²
Sondergebietsfläche	2.077 m ²	
öffentl. Grünfläche	486 m ²	
private Grünfläche	1.311 m ²	
Eingrünung		78 m ²
Fläche für Natur & Landschaft		
Landwirtschaftl. Weg/ Zufahrt		
SO 2.2	14.980 m ²	3.507 m ²
Sondergebietsfläche	1.103 m ²	
öffentl. Grünfläche	477 m ²	
private Grünfläche	1.927 m ²	
Eingrünung		32 m ²
Fläche für Natur & Landschaft		
Zufahrt		
SO 3.1	20.504 m ²	5.569 m ²
Sondergebietsfläche	1.538 m ²	
öffentl. Grünfläche	636 m ²	
private Grünfläche	3.195 m ²	
Eingrünung		24 m ²
Fläche für Natur & Landschaft		
Zufahrt		
SO 3.2	21.475 m ²	4.699 m ²
Sondergebietsfläche	2.654 m ²	
öffentl. Grünfläche	- m ²	
private Grünfläche	2.045 m ²	
Eingrünung		32 m ²
Fläche für Natur & Landschaft		
Zufahrt		
SO 3.3	23.692 m ²	4.055 m ²
Sondergebietsfläche	2.958 m ²	
öffentl. Grünfläche	763 m ²	
private Grünfläche	334 m ²	
Eingrünung		24 m ²
Fläche für Natur & Landschaft		
Zufahrt		

Teil B - Planzeichenerklärung & textliche Festsetzungen

B 1 - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Regenerative Energien - Photovoltaik nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Zulässig sind:
 - Photovoltaikmodule inkl. Aufständerung
 - bauliche Nebenanlagen (z.B. Transformatorstationen)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 GRZ 0,8
 - Als höchstzulässiges Maß der GRZ, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen
 - Die Maximale Höhe der Solaranlage darf 3,30 m gegenüber dem natürlichen Geländevertikal nicht überschreiten.
 - Die max. Wandrahmenhöhe baulicher Nebenanlagen (z.B. Transformatorstationen) darf 3,50 m ggü. dem natürlichen Geländevertikal nicht überschreiten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen**
 - 3.1 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche nach Planzeichnung. Hier: Äußere Abgrenzung der Photovoltaik-Aufständerungsfläche und betriebsbedingter Bauwerke.
- Verkehrsflächen / Erschließung**
 - 4.1 private Verkehrsfläche, hier: Zufahrt, mind. 8 m breit
- Grünflächen**
 - 5.1 Öffentliche Grünflächen
 - Erhalt Altpflanzstreifen gemäß Maßnahme M 1
 - Private Grünflächen
 - Wiesweg
 - 5.2 Altpflanzstreifen
 - Zielart: Rebhuhn gemäß Maßnahme M 1
 - 5.3 Blühstreifen
 - gemäß Maßnahme M 2
- Flächen für die Wasserwirtschaft**
 - 6.1 Wasserschutzgebiet
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - 7.1 Erhalt bestehender Gehölze (Standorte nicht eingemessen)
 - Neupflanzung Einzelbäume gemäß Pflanzliste Pfl. 1
 - 7.2 Neupflanzung Gehölzgruppen (ca. 8 - 12 m Abstand) aus Sträuchern gemäß Pflanzliste Pfl. 2
 - 7.3 Neupflanzung Obstbäume, H, SHU 10 - 12 gemäß Pflanzliste Pfl. 3
 - 7.4 Neupflanzung Baum-/Strauchhecke, 3-reihig heimische Arten mit autochthonem Pflanzgut gemäß Pflanzliste Pfl. 4
 - 7.5 Neupflanzung Strauchhecke, 3-reihig heimische Arten mit autochthonem Pflanzgut gemäß Pflanzliste Pfl. 5, jedoch auf 3,50 m höhenbegrenzt
 - 7.6 Neupflanzung Strauchhecke, 3-reihig Straucharten gemäß Pflanzliste Pfl. 5, jedoch auf 3,50 m höhenbegrenzt
- Umgrenzung von Schutzgebieten**
 - 8.1 Biotopkartierung, Offenland
 - 8.2 Feilkartierung
 - 8.3 eigentliches Biotop, nicht ausgewiesen
- Sonstige Planzeichen**
 - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 9.2 Einfriedung
 - 9.3 Alle Maßangaben in Meter

B 2 - Örtliche Bauvorschriften

- Gestaltung baulicher Anlagen**

Bauliche Anlagen sind als erdgeschossige Nebengebäude (z.B. Kompakttransformatorstationen) auszubilden. Grelle oder leuchtende Farben sind nicht zulässig.
- Modulische Verankerung:**

punktuell Stahlkonstruktion, Tiefe ergibt sich aus der Statik

Bodenabstand: min. 0,80 m ggü. dem natürlichen Geländevertikal
- Einfriedigungen**

Die Einfriedigung der Photovoltaik-Anlage ist als Maschendrahtzaun mit Obermaßstab in einer Höhe von 2,20 m auszuführen. Der Bodenabstand beträgt min. 0,15 m. Eine Sockelausbildung ist unzulässig.
- Grünflächeneintrag**

Herstellungsmassnahmen: Einsatz der Modulaufstellfläche mit regionalem Saatgut Solarpark-Mischung, Wiesensmischung; Blumen und Kräuter 30% / Gräser 70%

Pflegemaßnahmen:

 - 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe min. 10cm), nach dem 15. Juni
 - Standortangepasste bzw. extensive Schafbeweidung ist zulässig
 - kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln
 - keine Lagerhaltung
- Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur als Informationsstafeln an der Einfriedigung im Zufahrtsbereich zulässig. Die Ansichtfläche auf der Vorderseite darf max. 4 m² betragen. Beleuchtete Werbeanlagen, sowie grelle oder reflektierende Ausführungen sind unzulässig.
- Beleuchtung**

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

Hinweise

- Künstliche Auffüllungen / Altablagerungen**

Altablagerungen, Altstandorte und Altstätten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.
- Geogene Bodenbelastungen**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffbelastungen (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung / Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.
- Emissionen durch die Landwirtschaft**

In der räumlichen Nähe des räumlichen Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubemissionen und -immissionen kommen. Der Staub kann sich auf den Modulen niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind von Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu dämpfen.
- Niederschlagsversicherung**

Gesamtniederschlagswasser der baulichen Anlagen und der Verkehrsfläche ist breitflächig bzw. nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu versickern. Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser versickert breitflächig in den begrüntem Zwischenflächen. Für die erlaubnisfreie Versicherung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFrei) und die dazugehörigen Technischen Regeln (TREGW) zu beachten. Zudem wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA und das Merkblatt DWA-M 153 hingewiesen.
- Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag**

Eine Regelung bezüglich der Photovoltaik-Anlagen wird im städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Lauterach festgelegt.

Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern
- Wald- / Gehölzbestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs
- Landesschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Biosphärengebiet "Schwäbische Alb"
- Biotopkartierung, Wald
- Naturdenkmal, Einzel
- FFH-Gebiet

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Lauterach hat in seiner Sitzung vom 25.10.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Ost Lauterach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.2024 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 25.10.2024 hat in der Zeit vom 15.11.2024 bis 16.12.2024 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 25.10.2024 hat in der Zeit vom 15.11.2024 bis 16.12.2024 stattgefunden.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Die Gemeinde Lauterach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.
- Lauterach, den Herr Ritzler, 1. Bürgermeister
- Lauterach, den Herr Ritzler, 1. Bürgermeister
- Lauterach, den Herr Ritzler, 1. Bürgermeister

Satzung

Die in Kraft treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Ost Lauterach" sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.

§1 Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gilt der von Becker + Handt, G.F.-Handel-Straße 5, 86650 Wemding vom ausgearbeitete Vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

§2 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei Teil-Bebauungsplanzeichnungen, den darüber vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht, gefertigt von Becker + Handt, 86650 Wemding sowie dem Durchführungsvertrag.

§3 Der vorhabenbezogene Bebauungsplans "Solarpark Ost Lauterach" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Gemeinde Lauterach erlässt den vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Ost Lauterach" als Satzung.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
 - Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §12 in der aktuell gültigen Fassung
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
 - Landesbauordnung (LBO) in der aktuell gültigen Fassung
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

Gemeinde Lauterach
Alb-Donau-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Ost Lauterach"



Nr.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name / gepr.
Vorhaben-träger	Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG Boschstr. 36, 86079 Ulm		
Gemeinde	Gemeinde Lauterach vert. d. Herrn Ritzler, 1. Bürgermeister Lauterachstr. 16, 86564 Lauterach		Projekt-NR.: 24_120
Inhalt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Ost Lauterach" auf Flur-Nr. 2423, 2427, 2428, 2448, 2454, 2455, 2459, 2489 und 2491, Gemarkung Lauterach		
	Vorentwurf - 25.10.2024		gez.: ds
Bearbeitung:	Norbert Handt, Dipl.-Ing.		