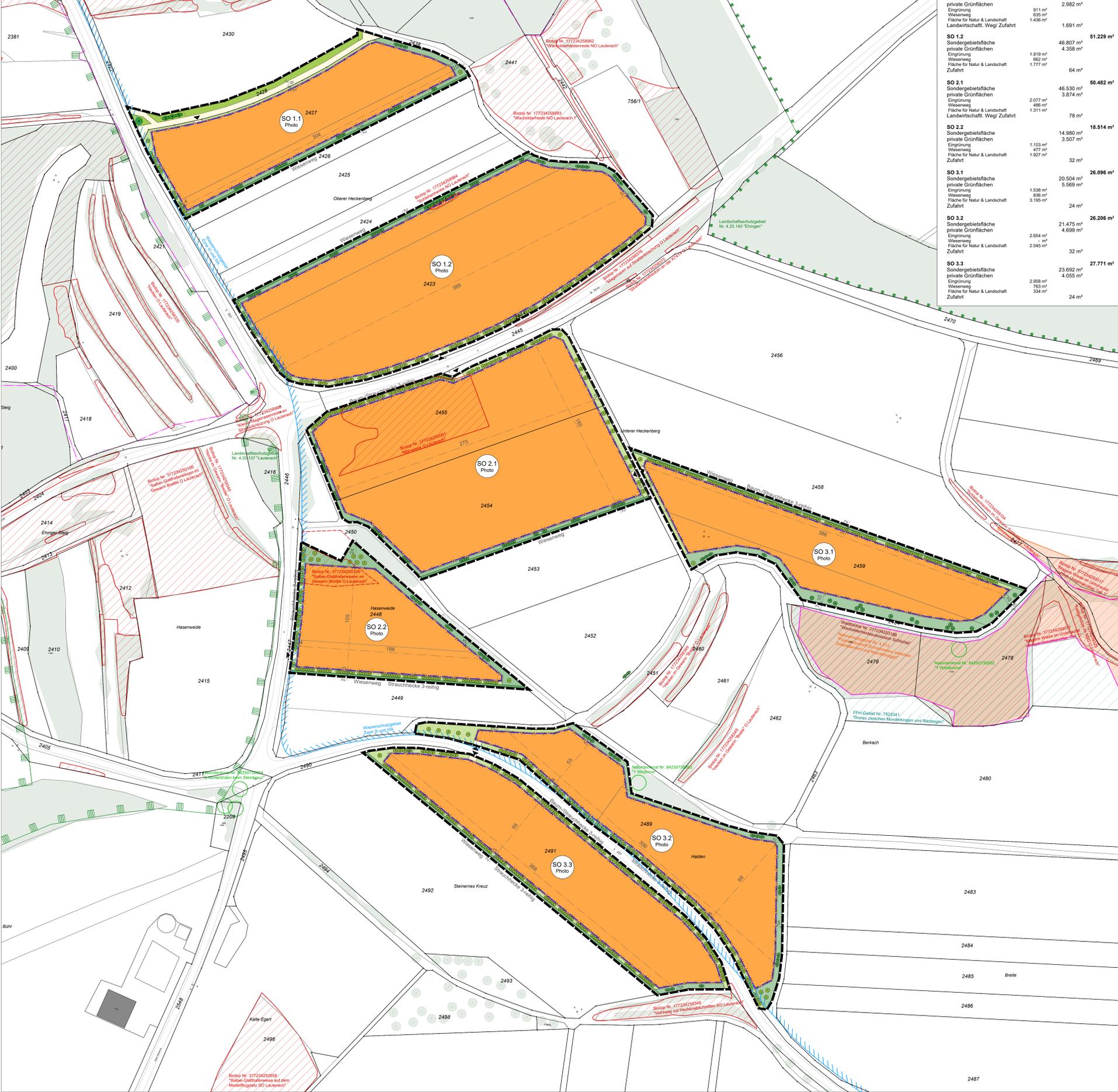
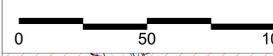


Teil A - Planzeichnung, M 1: 1.500



Städtebauliche Kennzahlen

Räumlicher Geltungsbereich gesamt	226.144 m ²	25.846 m ²
SO 1.1		
Sondergebietsfläche	19.629 m ²	1.544 m ²
öffentl. Grünfläche	1.544 m ²	2.982 m ²
private Grünfläche	911 m ²	
Eingrünung	635 m ²	
Wiesweg	1.438 m ²	
Fläche für Natur & Landschaft		1.691 m ²
Landwirtschaftl. Weg/ Zufahrt		
SO 1.2		
Sondergebietsfläche	46.807 m ²	4.358 m ²
öffentl. Grünfläche	1.919 m ²	
Eingrünung	952 m ²	
Wiesweg	1.777 m ²	
Fläche für Natur & Landschaft		64 m ²
Zufahrt		
SO 2.1		
Sondergebietsfläche	46.530 m ²	3.874 m ²
öffentl. Grünfläche	2.077 m ²	
Eingrünung	486 m ²	
Wiesweg	1.311 m ²	
Fläche für Natur & Landschaft		78 m ²
Landwirtschaftl. Weg/ Zufahrt		
SO 2.2		
Sondergebietsfläche	14.980 m ²	3.507 m ²
öffentl. Grünfläche	1.103 m ²	
Eingrünung	477 m ²	
Wiesweg	1.927 m ²	
Fläche für Natur & Landschaft		32 m ²
Zufahrt		
SO 3.1		
Sondergebietsfläche	20.504 m ²	5.569 m ²
öffentl. Grünfläche	1.538 m ²	
Eingrünung	636 m ²	
Wiesweg	3.195 m ²	
Fläche für Natur & Landschaft		24 m ²
Zufahrt		
SO 3.2		
Sondergebietsfläche	21.475 m ²	4.699 m ²
öffentl. Grünfläche	2.654 m ²	
Eingrünung	- m ²	
Wiesweg	2.045 m ²	
Fläche für Natur & Landschaft		32 m ²
Zufahrt		
SO 3.3		
Sondergebietsfläche	23.692 m ²	4.055 m ²
öffentl. Grünfläche	2.958 m ²	
Eingrünung	763 m ²	
Wiesweg	334 m ²	
Fläche für Natur & Landschaft		24 m ²
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. Windhöhe 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 Planschieb.
 - 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 Straucharten gemäß Pflanzliste Pfl. 5, jedoch auf 3,50 m höhenbegrenzt
 - 7.6 Pflanzausfälle sind innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig durch Neupflanzungen zu ersetzen.
 - Umgrenzung von Schutzgebieten**
 - 8.1 Biotopkartierung, Offenland
 - 8.2 Fehkartierung
 - 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
- Einfriedungen**

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

Herstellungsmassnahmen: Einsatz der Modulauflastfläche 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 Schaftbeweidung ist zulässig
 - kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln
 - keine Lagerhaltung

Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln an der Einfriedung 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 / Attablagerungen**

Attablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Attablagerungen 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 vom 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 Solaranlagen anfallende Niederschlagswasser versickert breitflächig in den begrüntem Zwischenflächen. Für die erlaubnisfreie Versicherung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadhafte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFFwV) und die dazugehörigen Technischen Regeln (TREGWV) 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

Met Inkrafttreten 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"



Vorhaben-träger	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name / gepr.
Energiepark Anlagenbau GmbH & Co. KG Boschstr. 36, 86079 Ulm			
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.		