



Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

 Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie

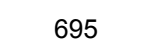
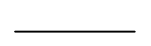
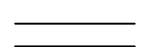


Baugrenzen

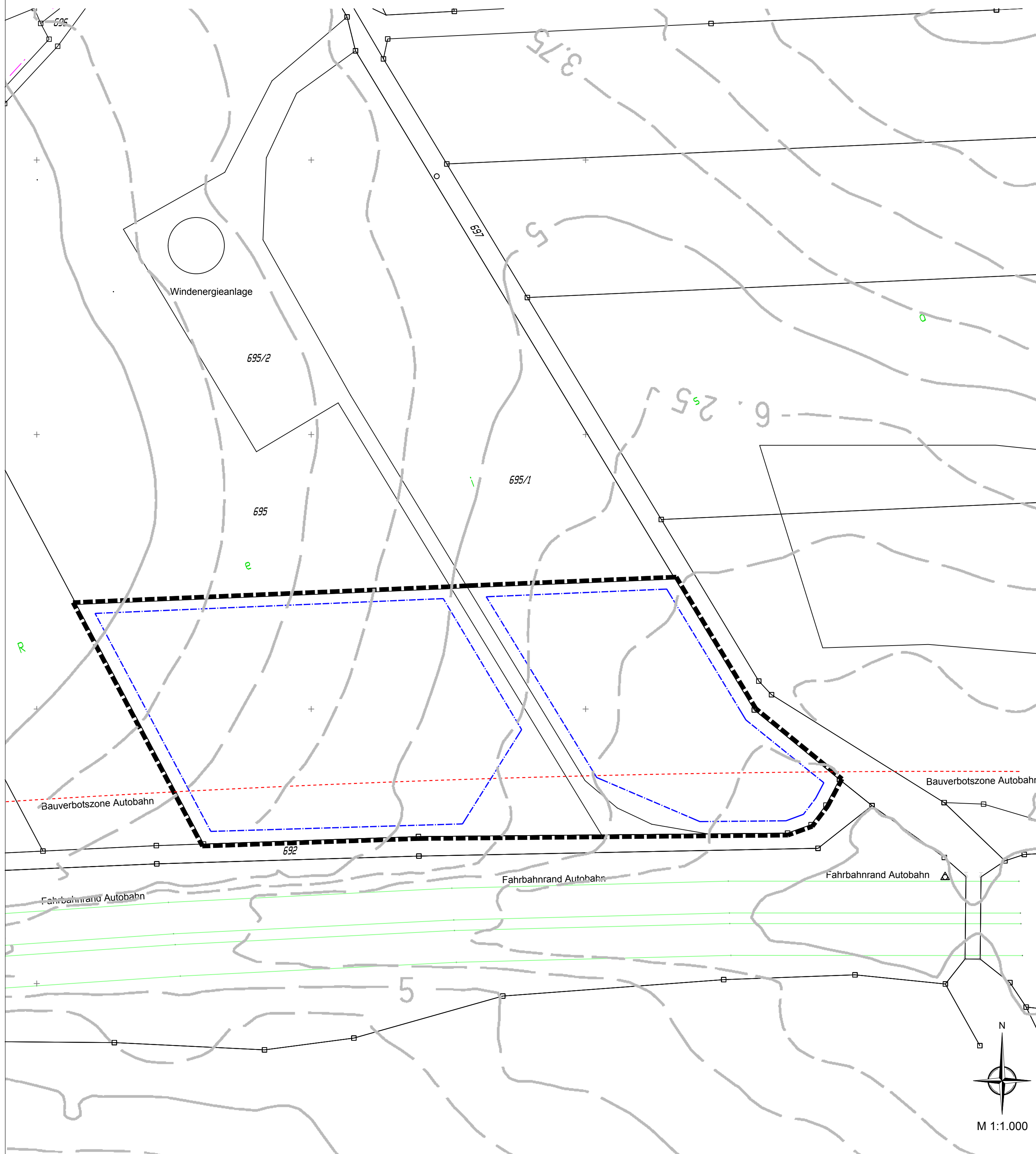
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

 Geltungsbereich (Teilflächen der Flurnummern 695, 695/1, 695/2, alle Gemarkung Traunfeld)

Zeichnerische Hinweise

 695 bestehende Flurnummern
 bestehende Grundstücksgrenzen
 bestehende Wirtschaftswege
 Höhenlinien
 Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG (40 m-Bereich)



Textliche Festsetzungen

1 Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie.
Zulässig sind Anlagen einschließlich deren Nebenanlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung von Sonnenenergie dienen.
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass diese Nutzungen und Anlagen im Sondergebiet nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes zulässig sind. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB (Fläche für Landwirtschaft) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Diese Photovoltaikanlage einschließlich ihrer Nebenanlagen ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Die Befestigung der Module ist ausschließlich durch Erd- oder Bodenanker zulässig. Zusätzlich sind bei anstehendem Fels Befestigungen in mit Beton verfüllten Bohrlöchern zulässig.

Höhe der Photovoltaikmodule: max. 3,50 m
Höhe der Trafostation: max. 2,50 m
Die Höhe wird gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Oberkante der Module bzw. bis zur Oberkante der Trafostation.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die im Plan dargestellte Baugrenze festgesetzt. Außerhalb dieser Fläche ist die Errichtung einer geschotterten Zufahrt sowie einer Trafostation einschließlich Nebenanlagen mit einer Fläche von insgesamt max. 20 m² zulässig.

1.4 Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

1.5 Aufschüttungen / Abgrabungen

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind ausschließlich zur Herstellung einer ebenen Fläche zur Errichtung der Trafostation einschließlich Nebenanlagen zulässig.

1.6 Beleuchtung

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

1.7 Einfriedungen

Zulässig sind sockellose Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,20 m.

2 Sonstige textliche Festsetzungen

2.1 Wegenutzung

Die verkehrsmäßige Anbindung des Sondergebiets erfolgt über vorhandene öffentliche Straßen und Feldwege. Die Benutzung der Straßen und Wege ist im Durchführungsvertrag geregelt.

2.2 Stromeinspeisung

Die Stromeinspeisung in das Netz für die allgemeine Versorgung mit Elektrizität wird vom Betreiber geregelt. Der Anschluss der Photovoltaikanlage an dieses Stromnetz erfolgt per Erdkabel.

2.3 Werbeanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine von außen sichtbaren Werbeanlagen zulässig. Pylone sind unzulässig. Zulässig ist eine unbeleuchtete Informationstafel mit einer Fläche von max. 4 m² und einer Höhe von max. 3 m.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Zufahrt und Stellplätze

Die zur Wartung und Instandhaltung der Photovoltaikanlage notwendigen befestigten Flächen sind als wasserdurchlässige geschotterte Flächen auszubilden. Die Pflege der Flächen ist extensiv auszurichten; der Einsatz von Düng- oder Unkrautbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.

3.2 Sonstige Flächen

Die übrigen Flächen einschließlich der Flächen unter den Solarmodulen sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen anzulegen und mit einer Saatgutmischung mit Kräutern regionaler Herkunft anzusäen. Eine extensive Beweidung mit Schafen ist zulässig. Eine Düngung ist nicht zulässig.

4 Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Artenschutz

4.1 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

Es gelten die textlichen Erläuterungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Begründung (Teil I, Kap. 3).
Die ermittelte Ausgleichsfläche beträgt 1.556 m². Die Umsetzung erfolgt auf einer Teilfläche der FlNr. 143, Gmkg. Oening.

4.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Arten werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

- o Beginn der Baufeldvorbereitung möglichst nach Beendigung der Brutzeit ab September und Beendigung der Montage der Solarmodule möglichst vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar. Bei allen Baumaßnahmen außerhalb dieses Zeitraums muss vor Beginn der Maßnahmen gewährleistet sein, dass sich keine Bodenbrüter auf der Fläche befinden.
- o Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten sind bei allen Außenbeleuchtungen auf privaten und öffentlichen Flächen ausschließlich insektenverträgliche Beleuchtungsquellen zu verwenden.

Textliche Hinweise

1 Alllasten

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Alllasten vor. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Neumarkt zu benachrichtigen.

2 Anlagen an Bundesfernstraßen

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 9 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 1 FStrG (Fernstraßengesetz) in Verbindung mit § 9 Abs. 8 FStrG innerhalb der 40 m Anbauverbotszone eine Ausnahmegenehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde erforderlich ist. Darüber hinaus bedürfen nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 1 FStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen in einem Korridor von 100 m einer Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer eventuellen Beschattung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kein Anspruch auf Auslichtung bzw. Abholzung der bestehenden Bepflanzung geltend gemacht werden kann.

3 Landwirtschaft

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung ihrer Felder zugesichert. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können zeitweilig Geruchs-, Staub- und Lärmmissionen auftreten.

4 Brandschutz

Die Zufahrt zum Schutzobjekt muss für Feuerwehrfahrzeuge sichergestellt sein. Die Anforderungen des Art. 16 (1-3) BayBO und der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sind einzuhalten bzw. zu beachten.
Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist das Bauvorhaben bezüglich des notwendigen Objektschutzes mit den Fachbehörden des Brandschutzes und der zuständigen Feuerwehr abzustimmen.
Wechselrichtergebäude / Trafostation sollten gut zugänglich sein und von anderen elektrischen Anlagen ausreichend weit entfernt platziert werden.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. 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.
4. 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.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Lauterhofen hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Lauterhofen, den

Ludwig Lang, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Lauterhofen, den

Ludwig Lang, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde amgemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lauterhofen, den

Ludwig Lang, Erster Bürgermeister

Satzung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Traunfeld - An der BAB 6"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Marktrat der Marktgemeinde Lauterhofen den Bebauungsplan "SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Traunfeld - An der BAB 6" i.d.F. vom als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Planzeichnung i.d.F. vom 11.05.2018 maßgebend. Sie ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

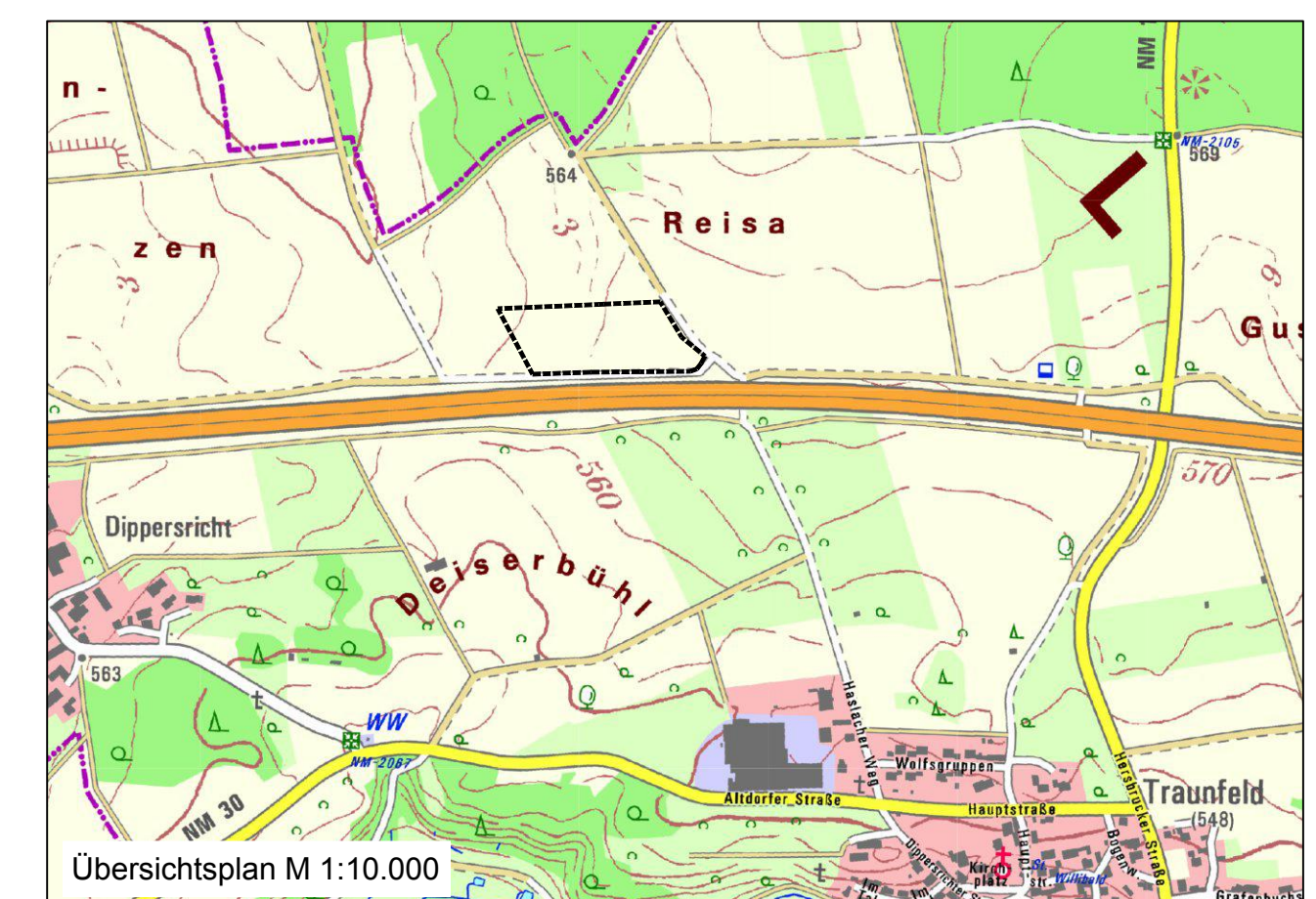
- Verfahrensvermerke,
- Übersichtsplan M= 1: 10.000,
- Planzeichnung M= 1: 1.000 mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen vom 11.05.2018,
- Begründung zum Bebauungsplan vom 11.05.2018.

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lauterhofen, den.....

Ludwig Lang, Erster Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Traunfeld - An der BAB 6"

Vorhabensträgerin: Windpower GmbH

 Markt Lauterhofen
Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

Planzeichnung
Vorentwurf, 15.05.2018

Planverfasser: Dipl. Ing. Jochen Krings
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner