

Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Lauingen

für das Sondergebiet "Solarpark im Frauental"

in der Fassung vom 24.07.2018



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 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015
- 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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung – PlanzV90 -) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S 58),
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (- BayBO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296)
- des Art. 3 Abs 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (- BayNatSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBl. 2006, S 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.1998 (GVBl. S. 795), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)
- sowie § 12 BauGB.

den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark im Frauental“, Gemarkung Lauingen, als:

SATZUNG

§ 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 „Solarpark im Frauental“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.07.2018, 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 eines Nebengebäudes Trafostation von max. 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 geramnten 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 Ausweichstrukturen befinden sich direkt angrenzend der Eingriffsflächen durch die PV-Anlage. Bei der Konzipierung der Ausweichhabitate wurde insbesondere darauf geachtet, dass die Tiere selbstständig zu diesen neuen Habitaten wandern können. Die Ausdehnung des gesamten Ausweichhabitats mit rund 2.000 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.

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 Ausweichhabitate 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 Ausweichhabitate 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. Die Abnahme der Ausweichhabitate erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde.

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 Holzklafter 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 Ausweichhabitate erfolgt so früh als möglich im März / April 2018.

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

Vergrämung der Zauneidechsen aus dem Eingriffsbereich

Die Attraktivität der Flächen als Lebensraum für Reptilien wird herabgesetzt. Vorhandene Gehölze und sonstige oberirdische Versteckplätze werden schonend entfernt und die Flächen anschließend gemäht. Das Schnittgut wird von der Fläche entfernt. Hierdurch werden sämtliche Vertikalstrukturen entfernt und die an strukturreiche Vegetationskomplexe gebundene Zauneidechse in besser geeignete Lebensräume gedrängt. Durch das Entfernen jeglicher Deckungsmöglichkeiten wird eine über den Vergrämungszeitraum „dauerhafte“ Störung entwickelt. Diese dauerhafte (2 Wochen) Störung wird die Tiere zum Fluchtverhalten in die Ausweichhabitate zwingen. Bei kurzzeitigen Störungen, wie dem einmaligen Befahren mit Maschinen würden sich die Tiere lediglich in die nächste Deckungsmöglichkeit flüchten.

Die Vergrämung erfolgt in Richtung der nahe angelegten Ausweichhabitate. Diese wurden direkt an die Eingriffsfläche angeordnet um die Wanderdistanz so gering wie nur möglich zu halten.

Durch die ökologische Baubegleitung (fachkundige Person) ist zu entscheiden, ob ein Reptilienschutzzaun zwischen dem Ersatzhabitat/Ausweichlebensraum und dem Eingriffsbereich erforderlich ist, um ein erneutes Einwandern der Tiere zu unterbinden. Bei der Herstellung des Schutzzaunes ist darauf zu achten, dass dieser von der dem Eingriff abgewandten Seite nicht unterwandert oder überklettert werden kann. Der Zaun sollte aus einer Folie und mehreren Halteelementen bestehen, welche die Folie in ihrer Standlage festhalten. Als Material ist eine glatte, möglichst harte und stabile Folie zu verwenden. Die Zaunhöhe oberhalb des Erdreiches sollte etwa 1,00 m betragen, um einen wirksamen Übersteigenschutz zu gewährleisten. Die Einbautiefe in das Erdreich ist, um einen wirksamen Untergrabungsschutz zu gewährleisten, mit ca. 20 cm vorgesehen. Der Reptilienschutzzaun ist während der gesamten Bauphase durch regelmäßige Kontrollen der Funktionsfähigkeit zu unterhalten. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Reptilienschutzzaun zu entfernen.

Die Umsetzung der Maßnahme wird durch eine fachkundige Person begleitet.

Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem Eingriffsbereich

Um das Risiko von verbleibenden Tieren auf der Eingriffsfläche, trotz Vergrämuungsmaßnahmen zu minimieren wird die Fläche vor Beginn der Baumaßnahme zweimalig begangen und auffindbare Tiere gefangen und in die unmittelbar angrenzenden, bereits angelegten Ausweichhabitate umgesetzt. Der Fang und die Umsiedlung finden an warmen und trockenen, strahlungsintensiven Tagen in der Zeit von 10:00 bis 16:00 statt. Das Fangen und der Transport der Tiere werden dabei so schonend wie möglich durchgeführt. Der Fang und die Umsiedlung hat durch einen Reptilienspezialisten und in enger Abstimmung mit der ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Abstimmung der Fällarbeiten auf die Brutaktivitäten der Vögel

Um zu vermeiden, dass im Eingriffsbereich brütende Vogelarten verletzt oder getötet bzw. ihre Entwicklungsstadien beschädigt oder zerstört werden, erfolgen die im Zuge der Baufeldräumung erforderlichen Fällarbeiten sowie Vegetationsrückschnitte außerhalb der Hauptbrutzeit (Beginn des Nestbaus bis zum Ausfliegen der Jungtiere) der im Eingriffsbereich vorkommenden Arten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Durch die zeitliche Beschränkung der Vegetationsrückschnitte (inkl. der Fällarbeiten) wird die Gefahr einer Verletzung/Tötung von Vögeln bzw. die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsstadien ausgeschlossen.

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 14.11.2017 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Solarpark im Frauental“ in Lauingen aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Lauingen, den
Dietmar Bulling, 2.Bürgermeister

Zustimmung und Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung am 14.11.2017.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.12.2017 bis 09.01.2018 durchgeführt. Die Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß Paragraf 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde am 05.12.2017 ortsüblich bekannt gegeben.

Lauingen, den
Dietmar Bulling, 2.Bürgermeister

Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates vom 01.03.2018

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan (Planteil und Textteil) in der Fassung vom 19.02.2018 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 22.03.2018 ortsüblich bekannt gegeben.

Lauingen, den
Dietmar Bulling, 2.Bürgermeister

Die Gemeinde Lauingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.07.2018 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 24.07.2018 gem. Paragraf 10 BauGB, Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Lauingen, den
Dietmar Bulling, 2.Bürgermeister

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.

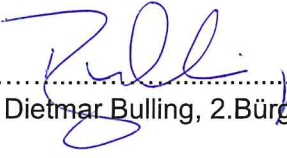
Stadt Lauingen Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark im Frauental“
Satzung, Fassung vom 24.07.2018

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 Paragrafen 44 sowie der Paragrafen 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Lauingen, den

Dietmar Bulling, 2. Bürgermeister

Begründung

Teil A gemäß § 2a BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Lauingen

für das Sondergebiet "Solarpark im Frauental"

in der Fassung vom 24.07.2018



Stadtverwaltung

Herzog-Georg-Straße 17
89415 Lauingen (Donau)

Erstellt durch

Planungsgruppe Dünker, Eschenstraße 23a, 82024 Taufkirchen

Inhalt

1. Allgemeines	3
1.1 Anlass der Planaufstellung, Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2 Flächennutzungsplan	3
1.3 Ziel der Planung	3
1.4 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans.....	4
1.5 Lage des Baugebietes und Geltungsbereich.....	4
1.6 Schutzgebiete und –objekte	5
1.7 Flächenbilanz.....	5
2. Planungsrechtliche Festsetzungen	5
2.1 Art der baulichen Nutzung	5
2.2 Maß der baulichen Nutzung	5
2.3 Bauweise, überbaubare Grundstückfläche und Stellung der baulichen Anlagen	6
2.4 Erschließung	6
2.5 Flächen für Versorgungsanlagen	6
2.6 Wasser, Abwasser und Regenwasser.....	6
2.7 Grünordnung.....	6
2.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	7
2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	8
2.10 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen.....	9
3. Örtliche Bauvorschriften	9
3.1 Verankerung Modultische	9
3.2 Grünflächenpflege.....	9
3.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	9
4. Durchführungsvertrag	10
5. Regelungen für die Zeit nach der Nutzung als Photovoltaikanlage	10

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung, Lage des Planungsgebietes und räumlicher Geltungsbereich

Anlass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gibt eine konkrete Nachfrage der Solar PV12 GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Matthias Bäcker, Starnberg nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in Freilandaufstellung im Bereich der Stadt Lauingen, Gemarkung Lauingen, Landkreis Donau-Ries.

Die Stadt Lauingen hat die Anfrage geprüft, befürwortet den Ausbau erneuerbarer Energien und stimmt somit der Absicht zu, auf der stillgelegten Hausmüll- bzw. Bauschuttdeponie der Stadt Lauingen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Die Stadt plant durch die Auswahl geeigneter Flächen, die Nutzung regenerativer Energiequellen, hier die Solarenergienutzung, unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen, in ihrem Stadtgebiet zu fördern.

Nach Prüfung von Standortalternativen für eine PV-Freiflächenanlage wurde die ehemalige Deponie vom Stadtrat als geeignet erachtet. Die geplante Fläche ist nicht unmittelbar an eine Siedlungseinheit angebunden. Im Norden angrenzend befindet sich das Gelände des ehemaligen Recyclinghofes der Stadt.

Beim Standort handelt es sich um einen vorbelasteten Standort, (stillgelegte Deponie), welcher direkt an der Bahnlinie Neuoffingen - Ingolstadt und an der Staatsstraße St 2025 liegt.

Ziel der Bebauungsplanung ist neben der Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (Ausweisung als Sondergebiet Photovoltaikanlage), die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Plangelandes. So soll mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen einerseits eine möglichst effiziente Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche sichergestellt, andererseits die mit der Aufstellung der Anlagen verbundenen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft minimiert werden.

Der für die Umsetzung des Vorhabens notwendige vorhabenbezogene Bebauungsplan wird zu Lasten des Vorhabenträgers aufgestellt. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, indem sie das Bebauungsplanverfahren durchführt. Der Stadtrat der Stadt Lauingen hat am 14. Dezember 2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf zwischen dem Vorhabenträger der Anlage, Solar PV12 GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Matthias Bäcker, Riedeselstraße 48, 82319 Starnberg und der Stadt Lauingen geschlossen und wird dann Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.2 Flächennutzungsplan

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Im Frauental“ geht mit der 18. Flächennutzungsplanänderung einher (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lauingen weist die maßgebliche Fläche als Deponiefläche aus. Allseitig ist eine Eingrünung der Fläche dargestellt. Die durch den Bebauungsplan mit der Festsetzung „Sondergebiet Solarpark Im Frauental“ beanspruchte Fläche beträgt ca. 1,01 ha, wobei die tatsächlich überbaute Fläche nur ca. 0,9 ha beträgt. Es werden 2 Teilflächen der Deponie mit einer Photovoltaikanlage überstellt.

1.3 Ziel der Planung

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Ausgleichsbauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Planung für die Photovoltaikanlage zu erstellen.
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben.

1.4 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

1.5 Lage des Baugebietes und Geltungsbereich

Das Sondergebiet liegt östlich der Stadt Lauingen zwischen der Bahnlinie Ingolstadt – Neuoffingen und der Staatsstraße St 2025. Nahezu das gesamte Gebiet liegt auf der stillgelegten Hausmüll- bzw. Bauschuttdeponie der Stadt Lauingen.

Der Geltungsbereich umfasst Teile des folgenden Grundstücks in der Gemarkung Lauingen:
Flurstück Nr. 2355 (ehemalige Deponie „Im Frauental“ 56453 m² Gesamtgröße, Geltungsbereich des Bebauungsplanes davon sind 22.940 m²)

Der Geltungsbereich wird von folgenden Grundstücken der Gemarkung Lauingen umgrenzt:
im Norden: Teilfläche Flur Nr. 2316/5 (Weg)
im Westen: durch Flur Nr. 2355/1 (Weg),
im Süden: durch Flur Nr. 2507/48 (Bahnlinie)
im Osten: durch Flur Nr. 2369 (landwirtschaftliches Grundstück)

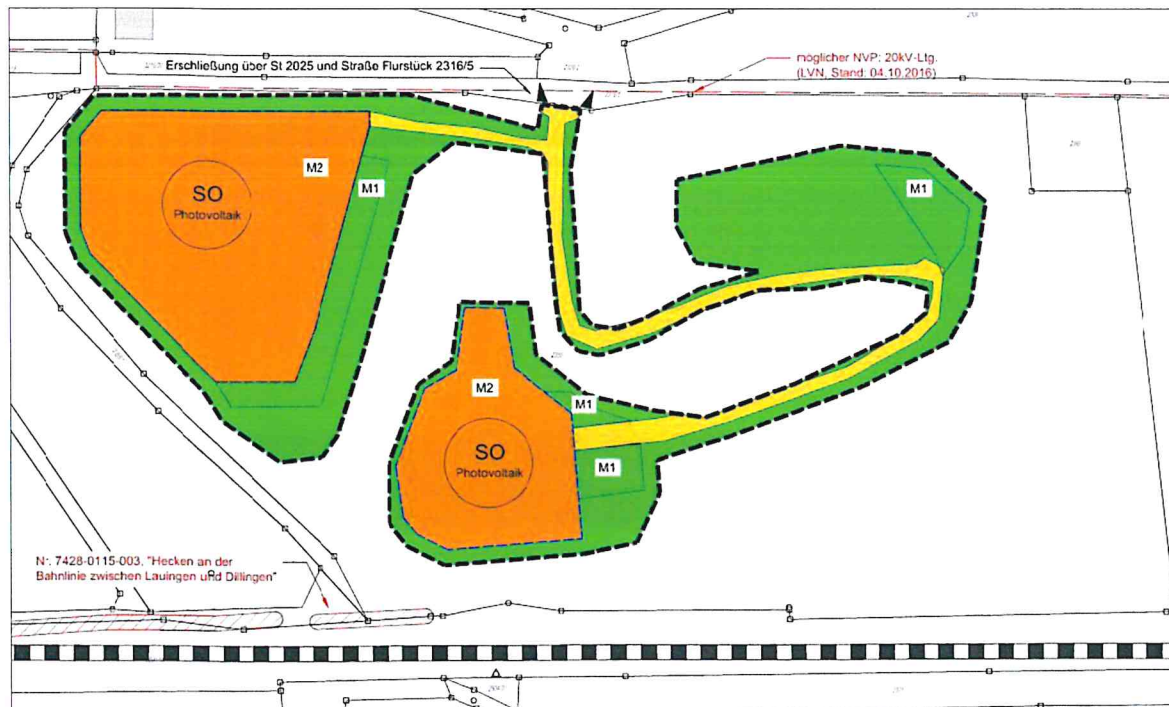


Abbildung 1: Auszug aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan der Stadt Lauingen für das Sondergebiet „Solarpark im Frauental“ (PG Dünker, 24.07.2018)

1.6 Schutzgebiete und –objekte

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete, Fließgewässer sowie Böden mit wertvollen Strukturen sind nicht, auch nicht auf den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken, vorhanden. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Nr. 7428-0115-003, "Hecken an der Bahnlinie zwischen Lauingen und Dillingen") (FIN WEB, 2017). Dieses ist von der Planung nicht betroffen.

1.7 Flächenbilanz

Teilfläche	Eingriffsfläche (Sondergebietsfläche)	Ausgleichsbedarf
Teilfläche 1	6.700 m ²	1.340 m ²
Teilfläche 2	3.410 m ²	682 m ²
Summe	10.110 m²	2.022 m²

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

Für das Sondergebiet wird „SO“ Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Sondergebiet für regenerative Energien - Sonnenenergie nach § 11 Abs.2 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung ergibt sich aus baurechtlichen Gründen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundfläche der Nebengebäude Trafostation von max. 9 m² bestimmt.

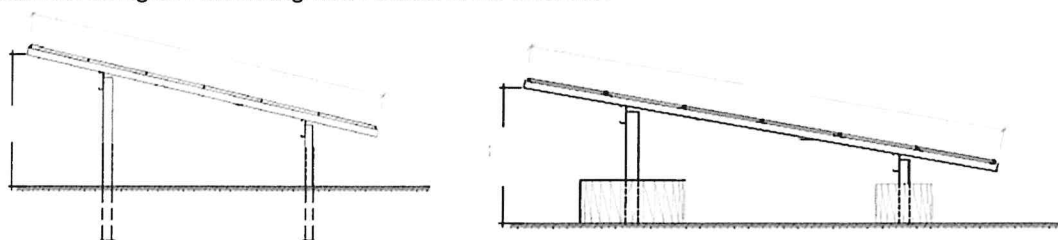
Zusätzlich werden folgende Angaben zu den Modulen getroffen:

- der maximale Abstand 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 Trafostation beträgt 4,50 m über dem natürlich bestehenden Gelände.

Beispielsystem:

Innerhalb der Baugrenzen werden die Modultische in Teilbereich 1 durch Rammern und im Teilbereich 2 mit Auflastsystem im bzw. auf dem Boden befestigt.

Detailzeichnungen Rammung und Auflast ohne Maßstab



Die Modulreihen werden in Ständerbauform errichtet. Die Unterkonstruktion, auf der die einzelnen Solarmodule befestigt sind, ist nach Süden geneigt, um die Energie der Sonneneinstrahlung optimal zu nutzen. Die Aufständerung der Anlage erfolgt durch Modulstützen (verzinkte Stahlprofile), die in die Erde gerammt (Teilfläche 1), bez. durch Auflastsystem (Teilfläche 2) gesichert werden.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstückfläche und Stellung der baulichen Anlagen

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

2.4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von Norden über die Staatsstraße St 2025 und eine befestigte Zufahrt (ehemaliger Recycling Hof (Fl.-Nr. 2316/5), der als 4 m breiter Asphaltweg ausgebildet ist. Die innere Erschließung der überbauten Teilflächen 1 und 2 erfolgt über bereits bestehende Wege innerhalb der ehemaligen Deponie. Eine Neuerrichtung von Wegen innerhalb des Geltungsbereichs ist nicht notwendig.

Die Erschließungs- und Verkehrsflächen wurden festgesetzt zur Erreichbarkeit der Sondergebietsfläche und zur Sicherstellung der Wartung und Pflege der Anlage.

Eine „Blendwirkung“ auf den Straßen- und Schienenverkehr ist aufgrund der Ausrichtung (Einfalls- und Ausfallwinkel) der einzelnen Solarmodule sowie der vorhandenen randlichen Eingrünung außerhalb des Zaunes auszuschließen.

2.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Für die Transformatorenstation wird eine Fläche für erdgeschossige Gebäude für die Technik festgesetzt. Die Grundfläche der Stationen beträgt max. 9 m².

2.6 Wasser, Abwasser und Regenwasser

Ein Wasseranschluss ist nicht erforderlich, Abwässer fallen nicht an.

Anfallendes Regenwasser soll auf der Fläche möglichst großflächig so versickern, dass keine Auswaschung des Bodens erfolgt. Nicht zulässig ist die Zusammenführung des Regenwassers an einigen wenigen Versickerungsstellen innerhalb des Deponiekörpers.

2.7 Grünordnung

Neben den grünordnerischen Festsetzungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Verminderung formuliert.

Die Eingriffsbewertung und Bilanzierung ist im Teil B Umweltbericht zu finden. Daneben wurde ein Ausgleichsbedarf ermittelt, der im Geltungsbereich nachgewiesen wird.

Maßnahmen zur Verminderung:

1. Vergrämung der Zauneidechsen aus dem Eingriffsbereich

Die Attraktivität der Flächen als Lebensraum für Reptilien wird herabgesetzt. Vorhandene Gehölze und sonstige oberirdische Versteckplätze werden schonend entfernt und die Flächen anschließend gemäht. Das Schnittgut wird von der Fläche entfernt. Hierdurch werden sämtliche Vertikalstrukturen entfernt und die an strukturreiche Vegetationskomplexe gebundene Zauneidechse in besser geeignete Lebensräume gedrängt. Durch das Entfernen jeglicher Deckungsmöglichkeiten wird eine über den Vergrämungszeitraum „dauerhafte“ Störung entwickelt. Diese dauerhafte (2 Wochen) Störung wird die Tiere zum Fluchtverhalten in die Ausweichhabitats zwingen. Bei kurzzeitigen Störungen, wie dem einmaligen Befahren mit Maschinen würden sich die Tiere lediglich in die nächste Deckungsmöglichkeit flüchten.

Die Vergrämung erfolgt in Richtung der nahen angelegten Ausweichhabitats. Diese wurden direkt an die Eingriffsfläche angeordnet um die Wanderdistanz so gering wie nur möglich zu halten.

Durch die ökologische Baubegleitung (fachkundige Person) ist zu entscheiden, ob ein Reptilienschutzzaun zwischen dem Ersatzhabitat/Ausweichlebensraum und dem Eingriffsbereich

erforderlich ist, um ein erneutes Einwandern der Tiere zu unterbinden. Bei der Herstellung des Schutzzaunes ist darauf zu achten, dass dieser von der dem Eingriff abgewandten Seite nicht unterwandert oder überklettert werden kann. Der Zaun sollte aus einer Folie und mehreren Halteelementen bestehen, welche die Folie in ihrer Standlage festhalten. Als Material ist eine glatte, möglichst harte und stabile Folie zu verwenden. Die Zaunhöhe oberhalb des Erdreiches sollte etwa 1,00 m betragen, um einen wirksamen Überkletterungsschutz zu gewährleisten. Die Einbautiefe in das Erdreich ist, um einen wirksamen Untergrabungsschutz zu gewährleisten, mit ca. 20 cm vorgesehen. Der Reptilienschutzzaun ist während der gesamten Bauphase durch regelmäßige Kontrollen der Funktionsfähigkeit zu unterhalten. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Reptilienschutzzaun zu entfernen.

Die Umsetzung der Maßnahme wird durch eine fachkundige Person begleitet.

2. Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem Eingriffsbereich

Um das Risiko von verbleibenden Tieren auf der Eingriffsfläche, trotz Vergrümmungsmaßnahmen zu minimieren wird die Fläche vor Beginn der Baumaßnahme zweimalig begangen und auffindbare Tiere gefangen und in die unmittelbar angrenzenden, bereits angelegten Ausweichhabitate umgesetzt. Der Fang und die Umsiedlung finden an warmen und trockenen, strahlungsintensiven Tagen in der Zeit von 10:00 bis 16:00 statt. Das Fangen und der Transport der Tiere werden dabei so schonend wie möglich durchgeführt. Der Fang und die Umsiedlung hat durch einen Reptilienspezialisten und in enger Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung zu erfolgen.

3. Abstimmung der Fällarbeiten auf die Brutaktivitäten der Vögel

Um zu vermeiden, dass im Eingriffsbereich brütende Vogelarten verletzt oder getötet bzw. ihre Entwicklungsstadien beschädigt oder zerstört werden, erfolgen die im Zuge der Baufeldräumung erforderlichen Fällarbeiten sowie Vegetationsrückschnitte außerhalb der Hauptbrutzeit (Beginn des Nestbaus bis zum Ausfliegen der Jungtiere) der im Eingriffsbereich vorkommenden Arten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Durch die zeitliche Beschränkung der Vegetationsrückschnitte (inkl. der Fällarbeiten) wird die Gefahr einer Verletzung/Tötung von Vögeln bzw. die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsstadien ausgeschlossen.

4. 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.

5. 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.

2.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um Eingriffe in Natur- und Landschaft zu kompensieren, werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzt.

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 Ausweichstrukturen befinden sich direkt angrenzend der Eingriffsflächen durch die PV-Anlage. Bei der Konzipierung der Ausweichhabitats wurde insbesondere darauf geachtet, dass die Tiere

selbstständig zu diesen neuen Habitaten wandern können. Die Ausdehnung des gesamten Ausweichhabitats mit rund 2.000 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.

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 einen hohen Strukturreichtum zu achten. Durch die bestehenden angrenzenden Gehölze und die Einbringung der Strukturen wie Steinen unterschiedlicher Körnungen und dem Einbringen von Totholz wird der Strukturreichtum optimal gefördert. Vegetation wie Brombeeren wird nicht gerodet, sondern lediglich regelmäßig zurückgeschnitten um eine Überwucherung der optimierten Habitate zu vermeiden.

Die Ausweichhabitate 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 Ausweichhabitate 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. Die Abnahme der Ausweichhabitate erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde.

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 Ausweichhabitate erfolgt so früh als möglich im März / April 2018.

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 Monitorings (Monitoring Bericht) 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 Habitats 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.

2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bearbeitung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt entsprechend dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen und dem "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt).

Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird dem Gebietstyp B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad zugeordnet).

Es besteht ein internes Ausgleichsflächendargebot von ca. 2.050 m² im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

2.10 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

1. Die Einfriedung der Photovoltaik-Anlage ist als Maschendraht- oder Stabmattenzaun mit Übersteigschutz in einer maximalen Höhe von 2,00 m auszuführen. Der Bodenabstand beträgt ca. 0,10 m. Sockel sind nicht zugelassen, so dass das Niederwild das Gebiet weiterhin nutzen kann. Um die Sichtbarkeit der Anlage über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus nicht zu verstärken, werden visuell unauffällige Zäune zur Einfriedung der PV-Anlagen verwendet

2. Im Zuge des Anlagenbaus kommt es zu Bodenarbeiten in geringem Umfang, um die Fläche für die Errichtung der Module auszugestalten. Bei Bodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18320, DIN 18915 und DIN 18300 zu beachten.

3. 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.

3. Örtliche Bauvorschriften

3.1 Verankerung Modultische

Die Verankerung der Modultische erfolgt über Rammung mittels Pfosten (Teilfläche 1) und Sicherung durch Auflast (Teilfläche 2).

3.2 Grünflächenpflege

Die Sondergebietsflächen und Grünflächen sind durch Mahd ohne Düngung zu pflegen. Der Einsatz von Herbiziden und Nagergiften ist nicht erlaubt.

3.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Die Planung muss im Einklang zu den Erfordernissen an eine ordnungsgemäße Endabdeckung der bestehenden Altdeponie und der ordnungsgemäßen Stilllegung der Erdaushubdeponie nach Deponieverordnung stehen. Insbesondere bei der Aufständigung der Modulreihen ist darauf zu achten, dass eine mögliche Deponieabdichtung nicht beeinträchtigt wird.

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Kreisbrandrat des Landratsamtes abschließend beurteilt.

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind beim Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei der Gründung/Auflaststellung der Solarmodule Grundwasser nicht aufgeschlossen wird. Zum Schutz des Grundwassers vor Auswaschungen insbesondere schädlicher Stoffe aus dem Deponiekörper muss eine Funktionsbeeinträchtigung durch die baulichen Anlagen an der Abdeckung der Deponie ausgeschlossen werden.

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 Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark im Frauental“
Teil A Begründung, Fassung vom 24.07.2018

Stadt Lauingen vorzulegen.

Es fällt kein Schmutzwasser an. Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden. Durch die Photovoltaikanlage dürfen die im Rahmen der Rekultivierung der Deponie hergestellten Verhältnisse zur Niederschlagswasserableitung nicht verändert werden, insbesondere darf kein Niederschlagswasser in den Deponiekörper eingeleitet werden.

4. Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes " Solarpark Im Frauental " zwischen dem Betreiber der Photovoltaikanlage, Solar PV 12 GmbH & Co. KG, Riedeselstraße 48, 82319 Starnberg und der Stadt Lauingen wird vor Satzungsbeschluss geschlossen und unterzeichnet.

5. Regelungen für die Zeit nach der Nutzung als Photovoltaikanlage

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist als zeitlich begrenzter Bebauungsplan konzipiert. Nach Beendigung der Nutzungsdauer (21-30 Jahre) sind die Flächen des Sondergebiets wieder in ihren vorherigen Zustand zurückzuführen. Die Nutzungsdauer ist im Durchführungsvertrag geregelt.