

GEMEINDE LÄGERDORF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

NR. 11 „SOLARPARK LÄGERDORF“

Teil B: Text zum Vorentwurf

23.05.2022

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO - Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (§ 11 BauNVO)

Im SO - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung Photovoltaik ist die Errichtung und der Betrieb einer Anlage für Freiflächenphotovoltaik mit den erforderlichen baulichen Nebenanlagen zulässig. Zulässig sind freistehende Solarmodule ohne Fundamente sowie notwendige Wechselrichterstationen, Transformatoren, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und sonstige erforderliche Betriebsgebäude und -anlagen. Darüber hinaus sind auch Anlagen zur Speicherung des im Plangebiet erzeugten Stroms zulässig.

An den Außenrändern der einzelnen Solarflächen bzw. innerhalb der randlichen Bepflanzung ist eine Einfriedung mit transparenten Metall- oder Maschendrahtzäunen zulässig.

1.2 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB)

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche entspricht der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der Solarmodule und Nebenanlagen wird auf max. 3,0 m festgesetzt. Die untere Kante (Traufhöhe) der Solarmodule muss mindestens 80 cm betragen.

Erforderliche Kameramasten dürfen die festgesetzte Höhe bis zu einer Höhe von 8 m überschreiten.

Die randliche Einzäunung ist mit einer Höhe von max. 2 m zulässig. Die Einzäunung hat ohne Sockelmauer zu erfolgen und zum Boden einen Abstand von 20 cm einzuhalten.

Bezugshöhe ist die jeweilige bestehende Geländehöhe.

2 Baugrenzen / Überbaubare Grundstücksflächen

Die Errichtung der Solarmodule und der zulässigen Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Lediglich Erschließungsanlagen, Zäune und Leitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Im Plangebiet werden Flächen für Leitungsrechte zugunsten des Betreibers der unterirdischen Kalkschlammleitung festgesetzt.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbestimmte Flächen“ sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Die konkrete Spezifizierung (Vegetationstyp, Pflege etc.) erfolgt in Abstimmung mit dem landschaftsplanerischen Gesamtkonzept im weiteren Planverfahren.

In den festgesetzten Grünflächen ist die unterirdische Führung von Kabeln zulässig. Die Grünflächen dürfen zur Erreichung der einzelnen Solarfelder durch Wege gequert werden. Die Anzahl und Standorte dieser Querungen werden im weiteren Planverfahren festgelegt.

5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Maßnahmenfläche Solarfelder

Die Fläche unter den Solarmodulen ist als Extensivgrünland zu entwickeln (Beweidung bzw. max. 2 x Mahd im Jahr).

5.2 Flächen zum Anpflanzen

Die als Fläche zum Anpflanzen festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten Gehölzarten entsprechend der natürlichen Vegetation so zu bepflanzen, dass im Endzustand eine 2-3 m hohe Gehölzstruktur entsteht.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

6 Freihaltezone entlang der Bundesautobahn BAB 23

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn 23, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größerer Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

7 Potenzialflächen mit besonderer Eignung für Solar-Freiflächenanlagen

Entlang der BAB 23 besteht innerhalb eines 200-m-Streifens (davon 15-m-Korridor freizuhalten), gemessen vom Fahrbahnrand eine besondere Eignung für Solaranlagen des ersten Segments gem. § 37 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG).