

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Burkheim“ der Gemeinde Altenkunstadt...

Die Genehmigungsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 11.02.2025, diesem Satzungsstext und der Begründung mit Umweltbericht vom 11.02.2025, den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 01.10.2024, dem Blindgutachten vom 19.01.2024, dem Gutachten zur Bewertung der Bodengüte vom 05.06.2024 und der hydrogeologischen Stellungnahme vom 08.04.2024.

- Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I Nr. 3785), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist.
c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Die baurechtsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

Gemeindliches Satzungsrecht
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)

- Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 62, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem § 11 Abs. 2 BauNVO.
Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Überbestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 3,5 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,5 m
GRZ = 0,6
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch unbefestigte Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereichs einen Wert von 200 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebiete fläche frei wählbar.

1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Funktionsbedingt gemäß Pflanzstellung
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m, Azimut der Module: 185°
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten, wenn erforderlich Betonfundamente
- Modulausrichtung nach Süden
- Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,5 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdrainagefähig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Die Rehen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.4 Einfriedungen
Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersichtsnetz planmäßig einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 15 cm betragen.
Zaunhöhe: Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunorte: Zaunorte sind zulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

1.5 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Lichtenfels zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

1.5.1 Wiesensaatsaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist ein extensiv genutztes Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort und auf unbewachsenen Bereichen eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 12 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Erste Mahd nicht vor dem 15.06. Das Mähgut auf den Um- und Durchfahrten ist abzuführen. Um die Funktionsfähigkeit der geplanten Mulden zu erhalten, ist in diesen Bereichen, sowie dem direkten Umgriff von ca. 2 m, abweichend eine intensivere Pflege mit 3-4 Schritten pro Jahr und Mähgutabfuhr umzusetzen. 1. Schnitt ab 01.05. Alternativ kann eine extensive Beweidung durchgeführt werden. Stromkabel müssen dann so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidertiere ausgeschlossen werden kann.

1.5.2 Heckenpflanzung
E2: Zur Eingrünung der Anlagen ist im Norden auf der 6 m breiten gekennzeichneten Fläche eine 3-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen der Vorkommensgebiete 5.2, Schwäbische und Fränkische Alb). Heisteranteil min. 10%. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen zu verzichten. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Heister: 2xv. 150-200 cm (min. 10%)
Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Table with 2 columns: Sträucher and Heister. Lists various plant species like Roter Hartfarn, Gemeine Hasel, Gemeiner Liguster, etc.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

Viburnum latifolia, Viburnum opulus, Heister: Acer campestre, Prunus padus, Salix caprea, Ulmus glabra, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball, Feld-Ahorn, Traubenkrähe, Salweide, Bergweide

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsonnung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage.

1.5.3 Entwickeln eines Wiesensaums
E3: Im gekennzeichneten Bereich ist ein Wiesensaum anzulegen. Auf den Ackerstandorten sowie auf unbewachsenen Bereichen ist eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 12 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Bei jedem Schnitt sind mind. 30 % des Saumes als jährlich rotierendes Brachestreifen über den Winter zu belassen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

1.5.4 Ausgleich
Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2013). Die Eingrifffläche entspricht dem Baufeld (Fläche innerhalb der Einzäunung) mit einer Größe von 82.170 m². Es werden die Planungsfaktoren von 0,1 auf der Modulfläche Ost und 0,2 auf der Modulfläche West herangezogen. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 11.460 m².

1.5.5 CEF-Pflanzung (5.983 m³)
E4: Zur Eingrünung der Anlagen ist auf den 12 m breiten gekennzeichneten Flächen eine 6-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen der Vorkommensgebiete 5.2, Schwäbische und Fränkische Alb). Heisteranteil min. 10%. Auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen zu verzichten. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/1)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

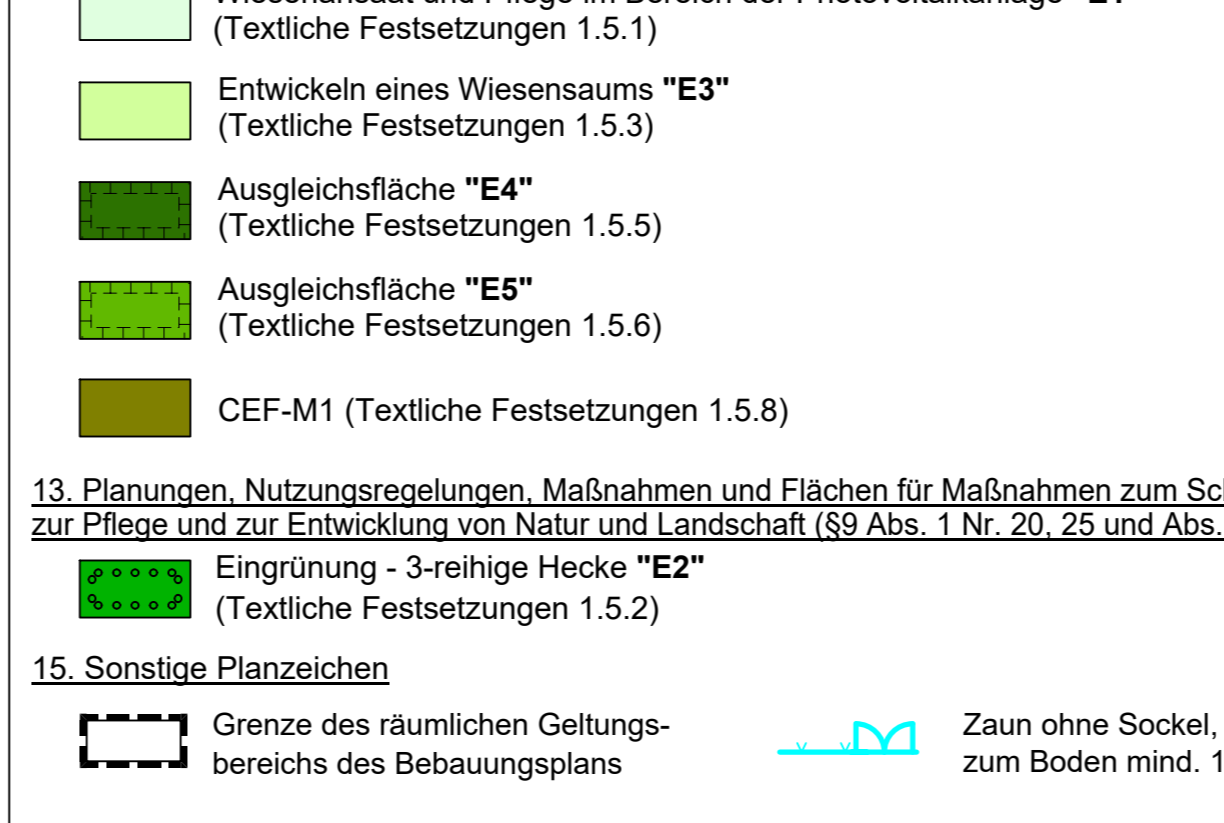
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
- Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
- Maximale Modulhöhe: 3,5 m
- Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 3,5 m
GRZ = 0,6
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch unbefestigte Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

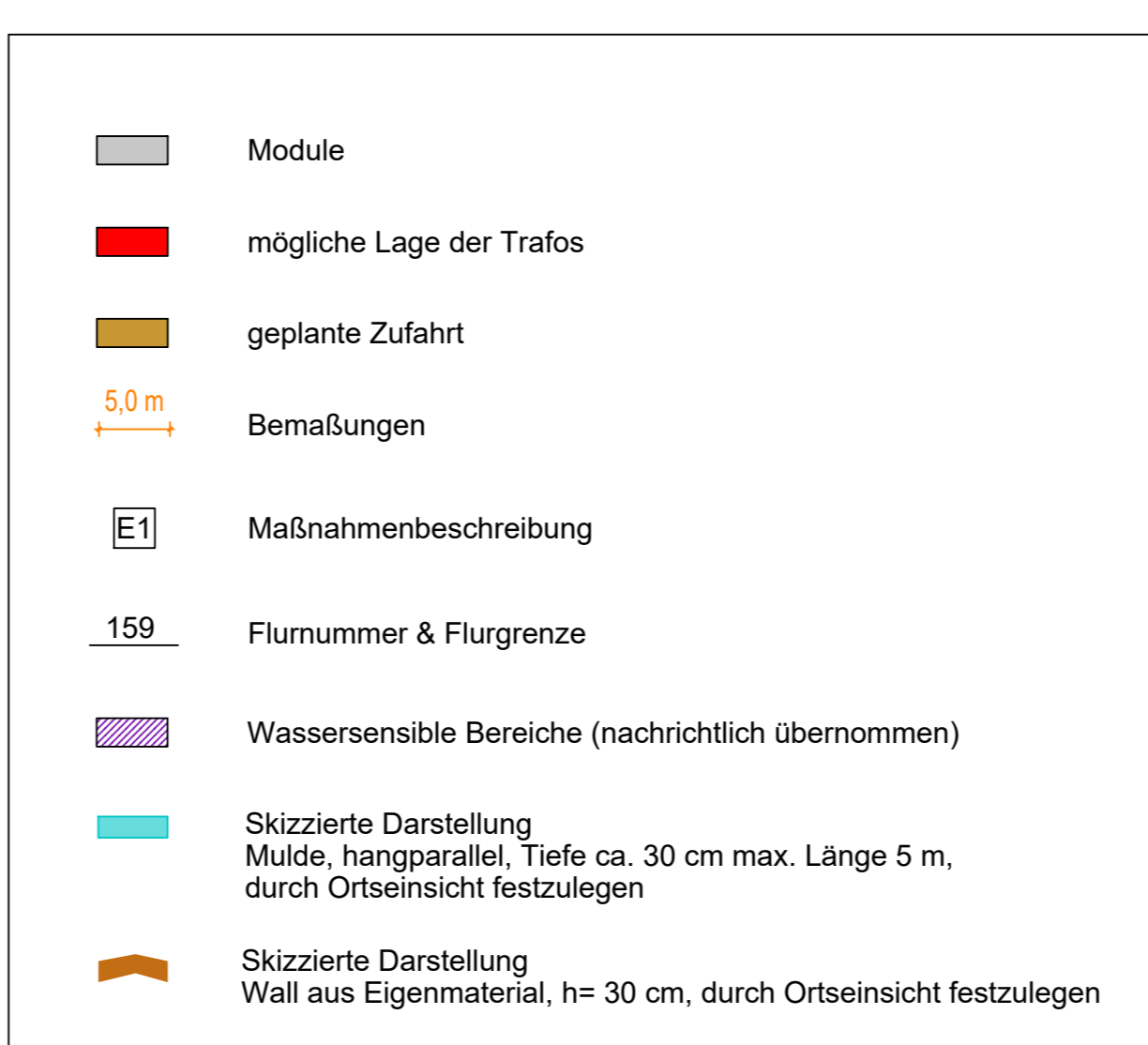
9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Wiesensaatsaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage "E1" (Textliche Festsetzungen 1.5.1)
- Entwickeln eines Wiesensaums "E3" (Textliche Festsetzungen 1.5.3)
- Ausgleichsfläche "E4" (Textliche Festsetzungen 1.5.5)
- Ausgleichsfläche "E2" (Textliche Festsetzungen 1.5.6)
- CEF-M1 (Textliche Festsetzungen 1.5.8)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Eingrünung - 3-reihige Hecke "E2" (Textliche Festsetzungen 1.5.2)

15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Zaun ohne Sockel, mit Tor, zum Boden mind. 15 cm



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE (1/1)



Gemarkung Burkheim
Gemeinde Altenkunstadt
Landkreis Lichtenfels

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

1.5.6 Entwickeln eines Extensivgrünlands (7.671 m²)
E5: Im gekennzeichneten Bereich ist mäßig extensiv genutztes, artreiches Extensivgrünland (G312) anzustreben. Daher ist auf unbewachsenen Bereichen eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 12 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Es sind 30 % Altgrasstreifen abwechselnd zur Mahd im Folgejahr stehen zu lassen.

Um den Zielzustand zu erreichen, sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen umzusetzen, wie beispielsweise:
- Artenreicherung durch erneute Mähgutübertragung nach Grubbern/Eggen des Grünlandes
- Optimierung des Mahdkonzepts in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

Pflege: Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsonnung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitanlage.

1.5.7 Vermeidungsmaßnahmen:
V1: Der Bau der PV-Anlage hat außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern (also nicht im Zeitraum von Mitte März bis August) stattzufinden. Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche (Schwarzbrot) im 16-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vermeidung durch Errichtung von Holzposten in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Posten erfolgen.

V2: Eine bauzeitliche Zäunung entlang des nördlichen Waldrandes während der Bauausführung ist zu errichten. Alternativ ist es möglich, die Baumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeit (Ende Februar bis September) von Zaunbesuchen durchzuführen. Die Zäunung sollte durch eine ökolog. Baubegleitung auf Funktionsfähigkeit überprüft werden (kein Umfallen oder Einklinken des Zaunes).

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über 11.460 m² im Geltungsbereich mit einer Fläche von 13.624 m² erbracht.
1.5.8 CEF-Maßnahme: Anlage von Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache
M1: Die CEF-Fläche ist rechtzeitig vor Baubeginn funktionsfähig herzustellen. Auf der gekennzeichneten Fläche (ca. 5.000 m²) ist eine mindestens 20 m breite streifenweise angelegte lückige Blühmischung regionaler Herkunft (ca. 1/2 Ansaatstärke) auszubringen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Alternativ ist eine Mähgutübertragung mit geeigneten Düsch- oder Mähgut in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen, bei welcher ebenfalls Rohbodenstandorte freizulassen sind. Auf der Fläche darf keine Mahd oder Bodenbearbeitung stattfinden. Die Fläche darf nicht befahren werden. Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig. Das Pflegeregime kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend angepasst werden.

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stein-schlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschlagungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafters ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunreinigung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswasen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.2 Wasserversorgung
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Tralos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AWV) zu erfolgen.

2.3 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für eine Transformatorstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

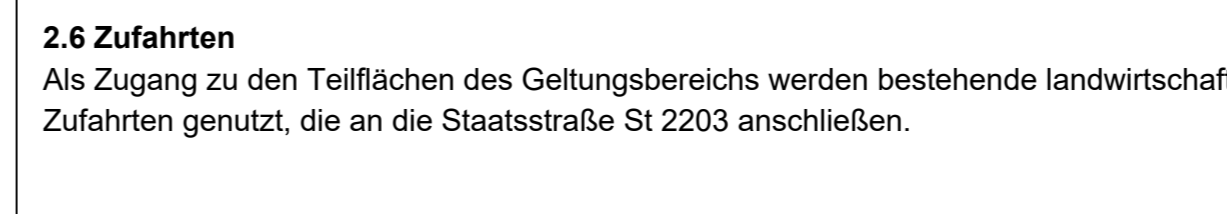
Das „Merktblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Altenkunstadt oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.4 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

2.5 Bodenkennlinie
Eventuell auftretende Bodenkennlinien unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

2.6 Zufahrten
Als Zugang zu den Teilflächen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten genutzt, die an die Staatsstraße St 2203 anschließen.



Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung Stand 02.06.2024

Gemarkung Stübing
Gemeinde Bad Staffelstein
Landkreis Lichtenfels

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.6 Durchführungsvertrag und Folgenuftung
Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.7 Flurschäden
Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit Gemeinde Altenkunstadt wiederherzustellen.

1.8 Werbeanlagen
Belauchtete Werbeanlagen sind unzulässig. Die Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein. Isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger etc.) sind unzulässig. Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist; das bedeutet insbesondere:
- nicht überdimensioniert,
- blendfrei,
- nicht beweglich,
- in Sekundenschritten erfassbar oder zur nur unterschwelligem Wahrnehmung geeignet. Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

1.9 Entsorgung
Zum Anfall von Schmutzmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Lichtenfels geeignete Nachweise vorzulegen.

1.10 Bodenkundliche Baubegleitung
Die tatsächliche Anordnung der Mulden sowie der tatsächliche Verlauf des Walles sollten durch eine Ortsbesicht von der Bodenkundlichen Baubegleitung verifiziert werden.

1.11 Oberflächeneinreinigung
Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur unter Ausschuss von grundwasserrelevanten Chemikalien erfolgen.

1.12 Durchführungsvertrag und Folgenuftung
Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.7 Altlasten
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Lichtenfels bzw. das WWA Kronach zu informieren.

2.8 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücks DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

Zufahrten / Flächen für die Feuerwehr:
Zu- und Durchfahrten, Bewegungsfelder und Aufstellflächen sind bei Bedarf nach den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen und ständig frei zu halten. Eine Kennzeichnung nach der jeweils gültigen DIN ist anzubringen.

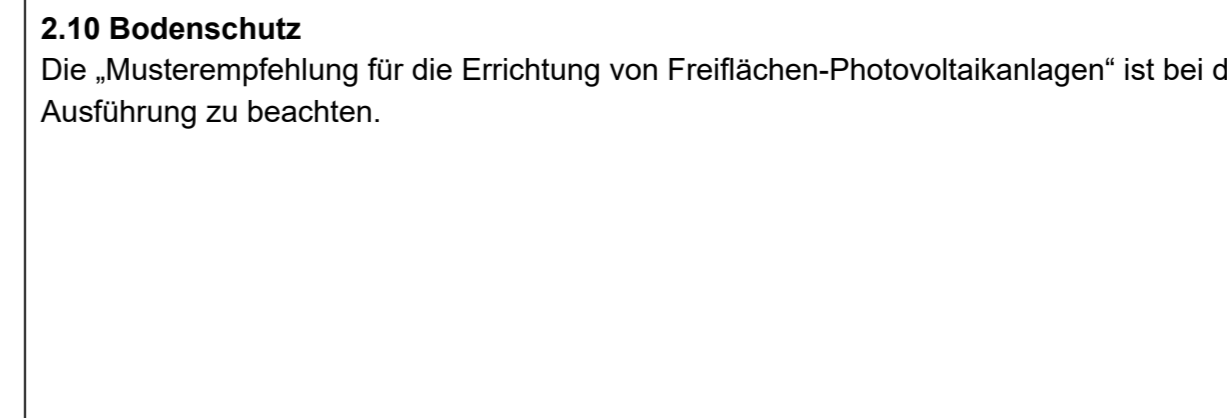
Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsfelder sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Das Objekt muss mit den Löschfahrzeugen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus ohne Beeinträchtigung angefahren werden können. Schranken- und Toranlagen sowie Tore in Zu- und Abfahrten sind bei Bedarf mit dem Feuerwehrschlüsselssystem (FSS „Landkreis Lichtenfels“ im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Lichtenfels) auszuführen.

Feuerwehrrichtlinien:
Ein Feuerwehrrichtlinien nach DIN 14095 ist gemäß den „Technischen Vorgaben für die Erstellung von Feuerwehrrichtlinien und Feuerwehrrichtlinien im Schutzbereich der Feuerwehren des Landkreises Lichtenfels“ zu erstellen, mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen und an diese nach erfolgter Genehmigung zu übergeben. Im Feuerwehrrichtlinien ist insbesondere eine Funktionsbeschreibung der Gesamteinrichtung darzustellen. Außerdem sind Maßnahmen im Brandfall (Brand im Betriebsgebäude oder der überbauten Wiesenflächen) zu beschreiben. Eine Liste mit fachkundigen und verfügbaren Ansprechpartnern des Errichters / Betreibers ist ebenfalls dem Feuerwehrrichtlinien beizulegen.

2.9 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodenaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungs- und Blendwirkung entsprechend eingelegte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

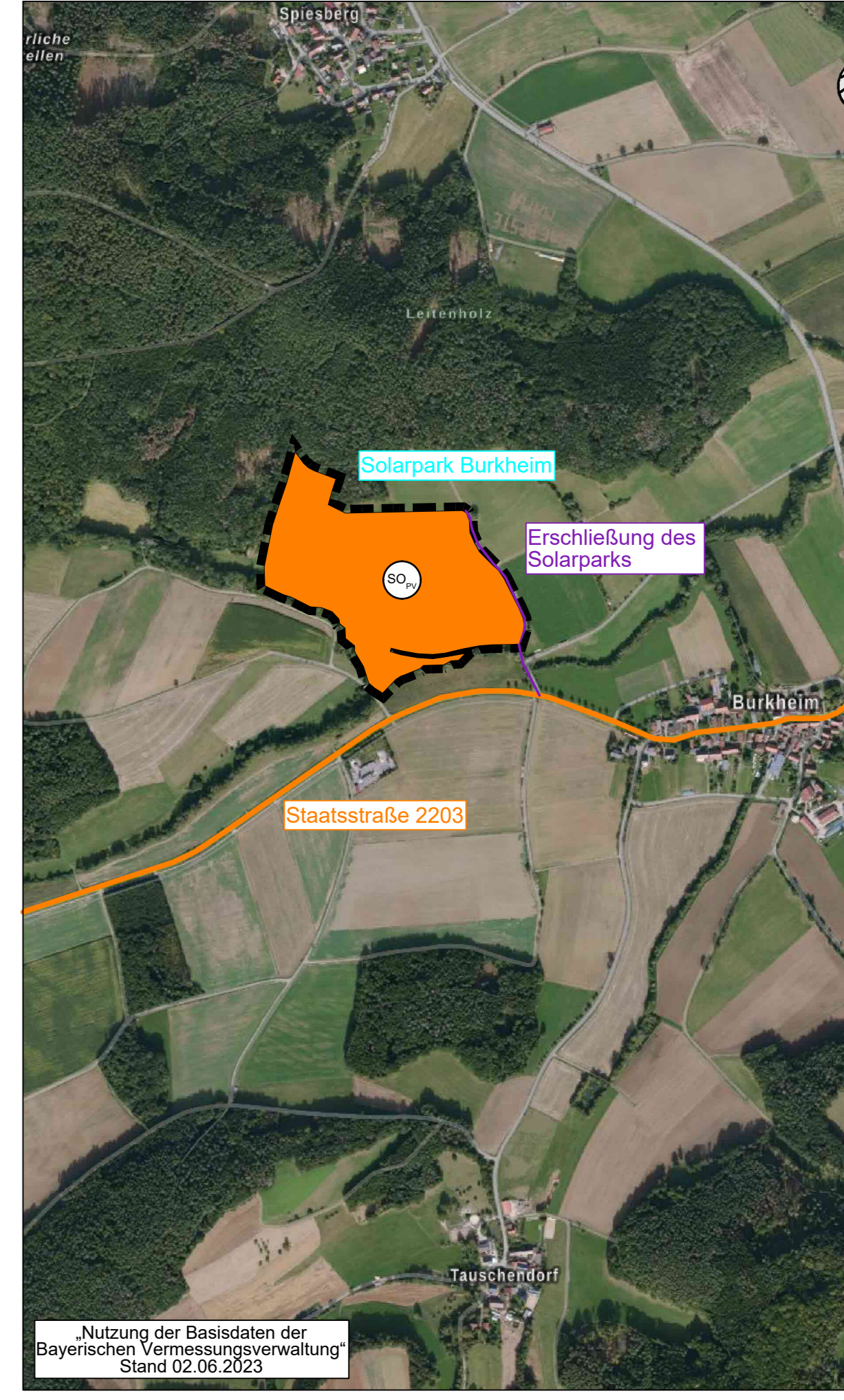
2.10 Bodenschutz
Die „Musterempfehlung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ist bei der Ausführung zu beachten.



Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung Stand 02.06.2024

Gemarkung Stübing
Gemeinde Bad Staffelstein
Landkreis Lichtenfels

LUFTBILD MIT ERSCHLISSUNG (M:1/10.000)



VERFAHREN

- 1. Die Gemeinde Altenkunstadt hat in der Sitzung vom 08.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.08.2023 ortsblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 hat in der Zeit vom 28.08.2023 bis 06.10.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 hat in der Zeit vom 28.08.2023 bis 06.10.2023 stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.07.2024 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2024 bis 13.01.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.06.2023 bis 06.10.2023 öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Altenkunstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.02.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.02.2025, als Satzung beschlossen.

Altenkunstadt, den .....

Robert Hümmer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Altenkunstadt, den .....

Robert Hümmer, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt
Altenkunstadt, den .....

Robert Hümmer, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Altenkunstadt, den .....

Robert Hümmer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Burkheim“

Gemeinde: Altenkunstadt
Landkreis: Lichtenfels
Regierungsbezirk: Oberfranken

GENEHMIGUNGSFASSUNG 11.02.2025



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Übersichtsplan:
Kontrollieren Sie Rückmeldung auf die Unregelmäßigkeiten und die Bodenbeschaffenheit können wieder aus dem amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachträgliche Übernahmen:
Für nichtrechtlich übernommene Planungen und Gebiete können keine Gewähr übernommen werden.
Inhaltsverzeichnis:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:
GeoPlan
Donau-Geotechnik 5, 94480 Osterhofen
FON: 09932 9644-0 / FAX: 09932 9644-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projekt: Solarpark\_Burkheim\_Planung
Datum: 21.08.2024
HB = 891 / 1350 (1:2000)
1 : 1.000
L2301009



Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung Stand 02.06.2024

Gemarkung Burkheim
Gemeinde Altenkunstadt
Landkreis Lichtenfels