PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Burkheim" der Gemeinde Altenkunstadt
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 159 in der Gemeinde Altenkunstadt.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 02.07.2024, diesem Satzungstext und der Begründung mit Umweltbericht vom 02.07.2024, den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 01.10.2024, dem Blendgutachten 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), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I 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 bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

Gemeindliches Satzungsrecht:
Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, 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, Übergabestationen 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 jedochdie unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

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 Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
- 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 wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.4 Einfriedungen
Zaunart:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überkletterschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Zaunhöhe:
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.

Zauntore:
Zauntore 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 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist ein extensiv genutztes Grünland anzusterben. Daher ist auf dem Ackerstandort und auf unbewachsenen Bereichen eine Grünlandansaat (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 abzufahren. 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 Schnitten 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 Weidetiere 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 ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:

Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaea	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa ssp. spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Heister:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Ulmus glabra	Bergulme

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

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 Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

1.5.3 Entwickeln eines Wiesensaums
E3: Im gekennzeichneten Bereich ist ein Wiesensaum anzulegen. Auf den Ackerstandorten sowie auf unbewachsenen Bereichen ist eine Grünlandansaat (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 rotierender 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 Eingriffsfläche entspricht dem Baufeld (Fläche innerhalb der Einzäunung) mit einer Größe von 90.814 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 13.083 m².

1.5.5 Heckenpflanzung (5.952 m²)
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.

Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60–100 cm
Heister: 2xv, 150-200 cm (min. 10%)
Es sind autochthone Gehölze aus der Pflanzliste unter 1.5.2 zu verwenden:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

1.5.6 Entwickeln eines Extensivgrünlands (7.671 m²)
E5: Im gekennzeichneten Bereich ist mäßig extensiv genutztes, artenreiches Extensivgrünland (G212) anzusteben. Daher ist auf unbewachsenen Bereichen eine Grünlandnachsaat (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:
- Artenanreicherung durch erneute Mähgutübertragung nach Grubbern/Eggen des Grünlandes
- Optimierung des Mahdkonzeptes 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 Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

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 Vergrämungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache") im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Holzpfählen in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten 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 Zauneidechsen durchzuführen. Die Zäunung sollte durch eine ökolog. Baubegleitung auf Funktionsfähigkeit überprüft werden (kein Umfallen oder Einknicken des Zaunes).

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über 11.419 m² wird im Geltungsbereich mit einer Fläche von 13.623 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 geeignetem Drusch- oder Mähgut in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen, bei welcher ebenfalls Rohbodenstandorte freizuhalten 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 entsprechendangepasst werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.6 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabensträger 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.

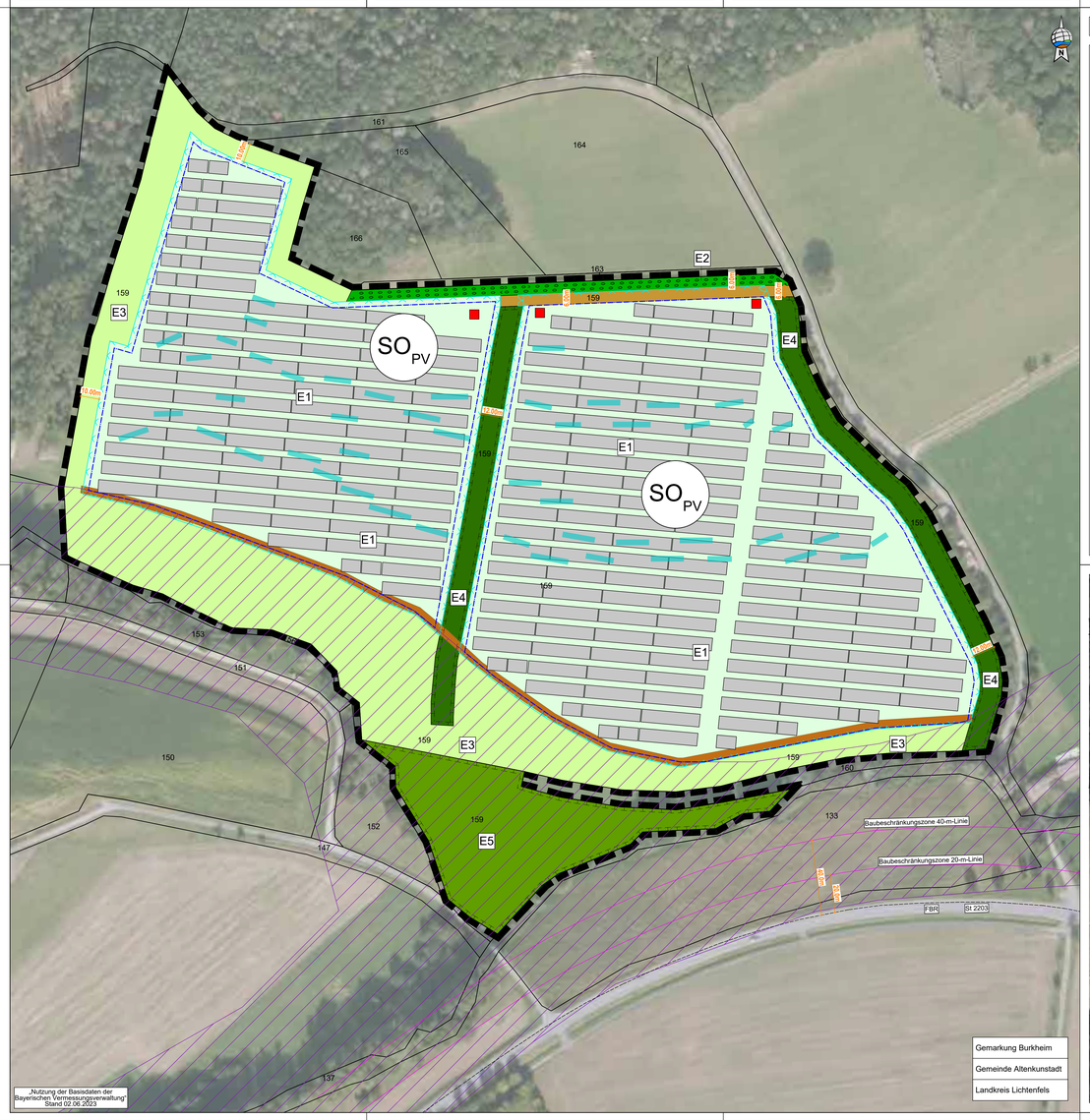
1.7 Flurschäden
Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit Gemeinde Altenkunstadt wiederherzustellen.

1.8 Werbeanlagen
Beleuchtete 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 Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet. Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

1.9 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen 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 Ortseinsicht von der Bodenkundlichen Baubegleitung verifiziert werden.

1.11 Oberflächenreinigung
Eine gegebenenfalls erforderliche Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/1)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO$_{PV}$ — Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

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 die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

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 Sondergebietsfläche frei wählbar.

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)

- Wiesenansaat 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 **"E5"** (Textliche Festsetzungen 1.5.6)
- CEF-M1 (Textliche Festsetzungen 1.5.8)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur 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

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

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

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

2.3 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, Transformatorstationen auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für eine Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, 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 "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft 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 Bodendenkmäler
Eventuell auftretende Bodendenkmäler 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.

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 Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

Zufahrten / Flächen für die Feuerwehr:
Zu- oder Durchfahrten, Bewegungsflächen 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- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen 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 Feuerwehrschließsystem (FSS) „Landkreis Lichtenfels" im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Lichtenfels auszuführen.

Feuerwehrplan:
Ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist gemäß den „Technischen Vorgaben für die Erstellung von Feuerwehrplänen und Feuerwehrlaufkarten im Schutzbereich der Feuerwehren des Landkreises Lichtenfels" zu erstellen, mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen und an diese nach erfolgter Genehmigung zu übergeben. Im Feuerwehrplan ist insbesondere eine Funktionsbeschreibung der Gesamtsolaranlage 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 Feuerwehrplan beizulegen.

2.9 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte 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.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Altenkunstadt hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zum 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. Die Gemeinde Altenkunstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Altenkunstadt, den .....

.....
(Siegel)
Robert Hümmer, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Altenkunstadt, den .....

.....
(Siegel)
Robert Hümmer, 1.Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich 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 .....

.....
(Siegel)
Robert Hümmer, 1.Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE (1/1)

- geplante Zufahrt
- Module
- 5,0 m — Bemaßungen
- mögliche Lage der Trafos
- E1 — Maßnahmenbeschreibung
- 159 — Flurnummer & Flurgrenze
- Wassersensible Bereiche (nachrichtlich übernommen)
- Skizzierte Darstellung Mulde, hangparallel, Tiefe ca. 30 cm max. Länge 5 m, durch Ortseinsicht festzulegen
- Skizzierte Darstellung Wall aus Eigenmaterial, h= 30 cm, durch Ortseinsicht festzulegen

LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (M:1/10.000)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Burkheim"

Gemeinde:	Altenkunstadt
Landkreis:	Lichtenfels
Regierungsbezirk:	Oberfranken

ENTWURF **02.07.2024**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Projektleitung: Sebastian Kufont
1 : 1.000
Projekt: Solarpark_Burkheim PL 6 | Datei: 2.1_SPlan-1.000_Solarpark_Burkheim_Entwurf.SAK | L2301009

H/B = 891 / 1350 (1.20m²)

Allplan 2023