



Die Kartgrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 15.09.2023. (C) Bayerische Vermessungsverwaltung



(C) Bayerische Vermessungsverwaltung

3. Weitere Planeintragen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
	zulässige Oberkante für jeweils zulässige Grundfläche	zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude
	zulässige Dachform	zulässige Dachneigung
	Flurstücksnummern	315
	bestehende Grundstücksgrenze	
	Bestandsgebäude	
	Höhenschichtlinien	330
	amtlich kartierte Biotope	
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft gem. RP 04: Vorbehaltsgebiet Nr. 50 „Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst“ Zfl. 1.5.1 RP04	
	Vorranggebiet für die Windenergienutzung Nr. 93, Ising-Nord - Ziel 2.5.2 RP04	
	Wald- und Gehölzbestände	
	Baudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Wege	
	geplante Bereiche für Wildtierdurchlässe (gem. Rehkonzert)	
	Bodendenkmäler	
	Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.	
	Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
	Bodenschutz	
	Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenermaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, sollte das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.	
	Katasterfestpunkte	
	Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Vermessungsamt gesichert werden.	

0. Präambel
 Gemäß - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
 - Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-15), 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
 - Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
 - Planischenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist
 - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 62, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

beschließt die Stadt Lichtenfels den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "RaBa Bürgersolarpark Bohnberg" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

1.1.1. sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen, Einfriedungen, Kabel, Wege, Überwachungsanlagen (z.B. Masten), technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie und Einrichtungen zum abtwehrenden Brandschutz.

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Stadt Lichtenfels verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB zulässig.

1.1.2. Grundflächennutzungen (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächennutzungen von 0,6 festgesetzt (GRZ ≤ 0,6). Maßgeblich ist die durch Module und sonstige bauliche Anlagen überdeckte Fläche.

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Punkthöhe baulicher Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig. Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Einzelgebäude wie Transformatorstationen oder Wechselrichtercontainer dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen (§ 23 BauNVO)

Baugrenze: Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kabellassen.

1.3. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Flächen sind als Grünflächen gemäß den gründerischen Festsetzungen zu pflegen.

1.4. öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Sichtfelder bei bestehenden oder künftigen Einmündungen in öffentliche Verkehrsflächen sind von Bepflanzung und Bepflanzung freizuhalten.

Zufahrtsbereiche

1.5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

TenneT TSO GmbH (380-kV-ÜV, Würgau – Redwitz, ÜV, Nr. B 146, Mast 40-42):
 - Die Leitungsschutzzone beträgt jeweils 45 Meter beidseits der Leitungssache.
 - Innerhalb der Leitungsschutzzone ist die Bauhöhe beschränkt.
 - Alle Geländeveränderungen, Abgrabungen bzw. Auffüllungen innerhalb der Schutzzone bedürfen der vorherigen Zustimmung der TenneT TSO GmbH.

- Der Mastschutzbereich beträgt 25 Meter im Radius um den Mastmittelpunkt.
 - Der Mastschutzbereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt werden.
 - Innerhalb des Mastschutzbereiches sind keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern zulässig.

Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur.

Das Sperrfeld von Mast 41 nach Mast 42 zwischen 70,00 m und 140,00 m ausgehend von Mast 41 mit nebenstehenden Flächenen engt gekennzeichnet. Innerhalb dieses Bereichs ist eine gersonderte Freigabe der endgültigen Werkplanung durch die TenneT TSO GmbH erforderlich, da eine Bauhöhe von 3,50m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage nicht voll ausgenutzt werden kann.

1.6. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das Gutachten „HYDROTECHNISCHE BERECHNUNGEN ZUR ENTWÄSSERUNG DES RAIBA BÜRGER-SOLARPARKS BOHNBERG“ der Gau Ingenieure GmbH, Bamberg vom 13.09.2024 wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
 Innerhalb des bestimmten Bereiches sind die folgenden Maßnahmen des Entwässerungskonzeptes verbindlich umzusetzen:
 - Auffangbecken in Erdbauweise
 - Retentionsmulden

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

1.7.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)
 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 Für die Montage und Befestigung (Rampfflähe) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der fachliche Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungsplade nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (in Gramm je Hektar) gem. Anlage 1, Tabelle 3 der BbodSchV eingehalten werden.

1.7.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz
 Wege sind unverfestigt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wasserbundene Decke) herzustellen.
 Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden.

1.7.3. Gründerordnung innerhalb des Baugebietes
 Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBG sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen. Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modultreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.

Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
 - maximal ein- bis zwei- schürige Mahd (Schnitthöhe 10 cm)
 - Eine Sektorenbeweidung mit Elektrozzaun ist zulässig.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
 - Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.7.4. Naturschutzrechtliche Kompensation
 Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehenden Flächenen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "RaBa Bürgersolarpark Bohnberg" festgesetzten Baufächern zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Folgende Maßnahmen sind verbindlich durchzuführen:

A1: Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese
 - Erstgestaltungsmaßnahme
 Ackerflächen sind in eine Wiese umzuwandeln und mit einer autochthonen, krautreichen Saatgutmischung einzusäen. In den ersten 5 Jahren ist eine mehrschürige Mahd samt Abtransport des Mähguts erforderlich. Wiesenbestände werden nicht umgebrochen. - Pflegemaßnahmen
 Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen maximal ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzuführen. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Algrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjährigen Mahd von 5-20% zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens acht Zentimeter betragen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig, allerdings nur maximal zweimal jährlich für einen Zeitraum von jeweils maximal zwei Wochen.
 Während des Beweidungszeitraumes ist die Aufstellung eines Elektrozzaunes zulässig.
 Es empfiehlt sich, insbesondere in den Waldrandbereichen und zu der Gehölzkuisse (ca. 5-10m ab der Grundstücksgrenze) nur maximal alle 2-3 Jahre eine Mahd zu vollziehen, um Übergangsstrukturen zu fördern.

A2: Entwicklung von freiwachsenden mesophilen Strauch-Hecken
 - Erstgestaltungsmaßnahme
 Anlage einer zweireihigen Hecke. Es genügt ein Pflanzabstand von 2 Metern bei versetzter Pflanzung, Pflanzrester 2,00 Meter x 1,00 Meter. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 2 Meter betragen (Art. 48 AGBGB).
 - Pflegemaßnahmen
 Die Gehölzauffanzung sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen. Die Höhe der Sträucher kann bei Bedarf auf 2m begrenzt werden.

A3: Pflanzung und Pflege von Obstbaumbestand
 - Erstgestaltungsmaßnahme
 Anpflanzung von 15 autochthonen Obstbaumbaumstämmen im Abstand von mindestens 10 Metern zueinander und zu angrenzenden Gehölzbeständen. Zulässig sind sämtliche heimische Obstbaumarten. Es ist auf eine ausgewogene Mischung aus Früh- und Spätblühern zu achten. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 4m betragen (Art. 48 AGBGB).
 - Pflegemaßnahmen
 Die Bäume sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und fachgerecht zu pflegen.

Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
 Ausgleichsflächen dürfen grundsätzlich nicht dauerhaft eingezäunt werden. Dies gilt nicht für den fachgerechten Schutz gegen Verbiss (vgl. Maßnahme A2/A3) oder Herdenschutzmaßnahmen (vgl. Maßnahme A1).

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgefällene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehr nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Betreiber rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.
 Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkräften des Bebauungsplans an das Ökofächerkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

1.7.5. Regelungen zum speziellen Artenschutz
 Die Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Gutachten: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen geplanten Solarpark am Weiler Bohnberg bei Lichtenfels Fassung mit Stand 11/2023 der Bachmann Artenschutz GmbH, Heidelofstraße 28, 91522 Ansbach). Das Gutachten wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind vorgesehen:
 - [M0] In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländehöhe) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1,2 m Länge innerhalb der eingriffrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.
 - [M0] Die unbebauten Flächen der Anlage (Flächen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) zu nutzen. Es wird Selbstbegrünung oder Einsatz von gebietsheimischen, arten- und blütenreichen Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen jährlich maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; die Randbereiche frühestens einmal ab August. Mahd mit Balkenmäher. Das Mähgut ist zwingend zu entfernen.
 - [M0] Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auf der ganzen Fläche unzulässig.
 - [M0] Gehölzflächen sind außerhalb der Schutzzeiten für Feldlerche und die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewährleistet ist. Vorgehen sind folgende Maßnahmen:
 - [CF0] Als Ersatz für den Verlust von sechs Feldlerchenrevieren muss an geeigneter Stelle ein Ersatzhabitat geschaffen werden. Dazu ist eine 3 ha große Blühfläche/-streifen oder Ackerbrache anzulegen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel der Fläche ist jährlich möglich, spätestens alle drei Jahre verpflichtend. Die Fläche(n) sind lückig anzulegen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.
 - Alternativ hierzu kann auch an geeigneter Stelle eine 3 ha große Wechselsbrache angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubrechen. Die gesamte Fläche muss im Spätsommer gemäht werden. Das Mähgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.
 - Alternativ hierzu kann auch auf geeigneten Flächen im Getreideanbau ein erweiterter Saatreihenabstand eingehalten werden. Insgesamt werden 6 ha benötigt (keine Bildung von Teilflächen < 1 ha möglich). Es ist mit dreifachem Saatreihenabstand, jedoch mit mindestens 30 cm Abstand anzulegen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Ein jährlicher Wechsel der Fläche ist möglich.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Bundes-Naturschutzgesetz [BNatSchG]):

Für den durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden externe Ausgleichsflächen für Feldlerchenreviere hergestellt. Die Maßnahmen sind CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte weiterhin gewährleistet ist. Vorgehen sind folgende Maßnahmen:
 - [CF0] Als Ersatz für den Verlust von sechs Feldlerchenrevieren muss an geeigneter Stelle ein Ersatzhabitat geschaffen werden. Dazu ist eine 3 ha große Blühfläche/-streifen oder Ackerbrache anzulegen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel der Fläche ist jährlich möglich, spätestens alle drei Jahre verpflichtend. Die Fläche(n) sind lückig anzulegen, um Rohbodenstellen zu erhalten. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.
 - Alternativ hierzu kann auch an geeigneter Stelle eine 3 ha große Wechselsbrache angelegt werden. Die Fläche ist nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte umzubrechen. Die gesamte Fläche muss im Spätsommer gemäht werden. Das Mähgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.
 - Alternativ hierzu kann auch auf geeigneten Flächen im Getreideanbau ein erweiterter Saatreihenabstand eingehalten werden. Insgesamt werden 6 ha benötigt (keine Bildung von Teilflächen < 1 ha möglich). Es ist mit dreifachem Saatreihenabstand, jedoch mit mindestens 30 cm Abstand anzulegen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb dieser Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Ein jährlicher Wechsel der Fläche ist möglich.

1.8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zu Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8.1. Lichtemissionen
 Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen, für den Luftverkehr, sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.
 Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen beispielsweise:
 - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.
 - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -Neigung.
 - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

1.9. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.9.1. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
 Innerhalb der Umgrenzung sind Gehölzstrücker anzulegen, um die Anlage einzuräumen. (Vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Es sind Arten aus der Pflanzliste der Zfl. 1.7.1 zu verwenden.

Pflanzgebot für Obstbaumhochstämme

1.9.2. Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
 - Erhaltungsgebot Solitäre
 - Erhaltungsgebot Kleinstrukturen

1.10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.11. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehende Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

2.1. Fassadengestaltung
 Fassaden von Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Für Fertiglase wie Transformatorstationen ist der Verzicht auf eine Fassadengestaltung zulässig.

2.2. Dächer
 Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 10°. FD ≤ 10°

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule
 Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden.

2.4. Einfriedungen
 Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Übereschutz 2,20 Meter nicht überschreiten. Die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen. Im Verlauf der Einfriedung sind kontrollierte Wildwechsellöffnungen in der Zaunanlage (jeweils ca. 1m Breite) verpflichtend. Anzahl, Lage und die bauliche Ausführung der Wildwechsellöffnungen sind unter Einbeziehung der Jagdbehörde und des Jagdpächters zu konkretisieren.

2.5. Werbeanlagen
 Werbeanlagen und Informationstafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von 4m² sind zulässig. Diese Anlagen dürfen nicht auf die auf die LIF 4 ausgerichtet sein.
 Die Informationstafeln dürfen nur am Ort der Leistung aufgestellt werden.

2.6. Beleuchtung
 Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

Beplan 1: Lage der Flächen für CEF-Maßnahmen (Gemarkung Altenkunstadt; M = 1 : 2.500)



Die Kartgrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 23.09.2024. (C) Bayerische Vermessungsverwaltung

Beplan 2: Lage der Flächen für CEF-Maßnahmen (Gemarkung Ising; M = 1 : 2.500)



Die Kartgrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 31.10.2023. (C) Bayerische Vermessungsverwaltung

1.9.2 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
 - Erhaltungsgebot Solitäre
 - Erhaltungsgebot Kleinstrukturen

1.10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.11. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
 Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehende Nutzung zu überführen. Als Folgenutzung wird Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

4. Bestandteile der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan.
 Die Planzeichnung mit Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan samt Begründung und Umweltbericht und den darin genannten Anlagen.

B) Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 Der Teil B "Vorhaben- und Erschließungsplan" gefertigt von der MaxSolar GmbH, Schmidhamer Str. 22, 83278 Traunstein-Wolkersdorf, in der Fassung vom 17.04.2024 wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

C) Durchführungsvertrag
 Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt Lichtenfels wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom gebilligt.
 In diesem erklärt der Vorhabensträger, dass dieser bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und dass er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

5. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat Lichtenfels beschloss in seiner Sitzung vom 11.12.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Bohnberg". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Bohnberg" in der Fassung vom 11.12.2023 wurde mit der Begründung samt Umweltbericht vom 21.02.2024 im Rathaus der Stadt Lichtenfels ausgelegt. Es bestand Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.02.2024 in der Zeit vom 21.02.2024 bis 22.03.2024 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Bohnberg" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.04.2025 in der Zeit vom 09.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Bohnberg" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Veröffentlichung
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Bohnberg" in der Fassung vom 10.12.2024 wurde mit der Begründung und Umweltbericht aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 17.02.2025 nach ortsüblicher Bekanntmachung, im Zeitraum vom 09.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025 im Internet veröffentlicht. Im selben Zeitraum wurden die Unterlagen im Stadtbauamt Lichtenfels öffentlich ausgelegt.
 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung in Kenntnis gesetzt. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. erneute Veröffentlichung
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Im selben Zeitraum wurden die Unterlagen im Stadtbauamt Lichtenfels öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

7. erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.

8. Satzungsbeschluss
 Die Stadt Lichtenfels hat mit Beschluss des Stadtrates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "RaBa Bürgersolarpark Bohnberg" in der Fassung vom gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschrift
 (Dienstsigel)
 Andreas Hügerich
 Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt:
 Lichtenfels, den
 (Dienstsigel)
 Andreas Hügerich
 Erster Bürgermeister

10.