

Gemeinde Erlenbach b.Marktheidenfeld

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan „Solarpark Am Buch“

- Billigung des Entwurfs in der Fassung vom 02.04.2025
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Erlenbach hat in der Sitzung vom 19.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Am Buch“ und die in diesem Zuge erforderliche 15. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfs hat sich die Gemeinde, gemeinsam mit dem Investor, dazu entschieden das Verfahren als projektbezogener Angebotsbebauungsplan weiterzuführen. Der Vorentwurf zum Angebotsbebauungsplan „Solarpark Am Buch“ mit Begründung in der Fassung vom 06.07.2023 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 18.07.2023 gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 21.08.2023 – 21.09.2023 statt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan „Solarpark Am Buch“ mit Stand vom 06.07.2023 waren auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern einzusehen bzw. lagen in diesem Zeitraum auch in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, 1. Obergeschoss, Zimmer 9, zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung vom 09.04.2025 durch den Gemeinderat abgewogen. In der gleichen Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark Am Buch“ in der Fassung vom 02.04.2025 gebilligt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Erlenbach bei Marktheidenfeld:

11118 teils, 11140 teils, 11142, 11143, 11144, 11145, 11146, 11146/1 teils, 11147, 11148, 11149, 11150, 11151, 11152, 11153, 11154, 11155, 11156, 11157, 11158, 11159, 11160, 11161, 11163 teils, 11730, 11731, 11732, 11733, 11734, 11735, 11736, 11737, 11738, 11739, 11740, 11741, 11742, 11743

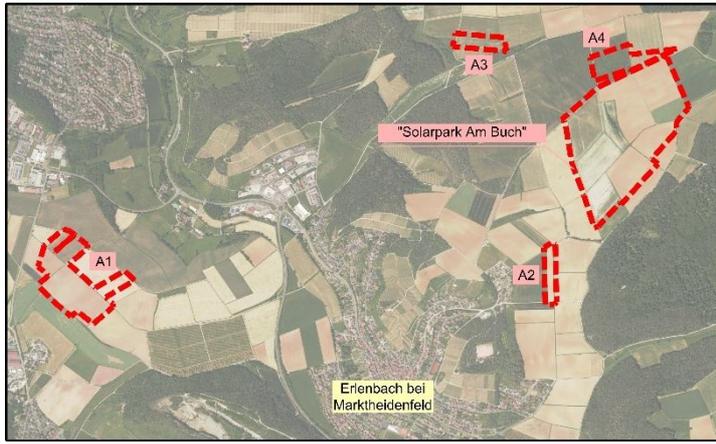
Zusätzlich werden auf externen Flächen Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgenommen.

Ausgleichsfläche **A1** umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Erlenbach bei Marktheidenfeld:
Teilfläche 2642, Teilfläche 2643, 2646, 2648, Teilfläche 2649, 2654, 2657, Teilfläche 2658 und Teilfläche 2659

Ausgleichsfläche **A2** umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Erlenbach bei Marktheidenfeld:
7071

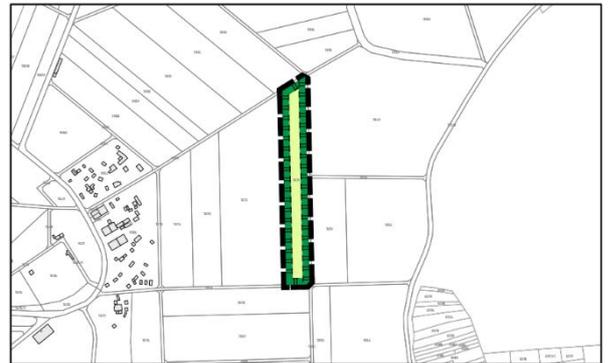
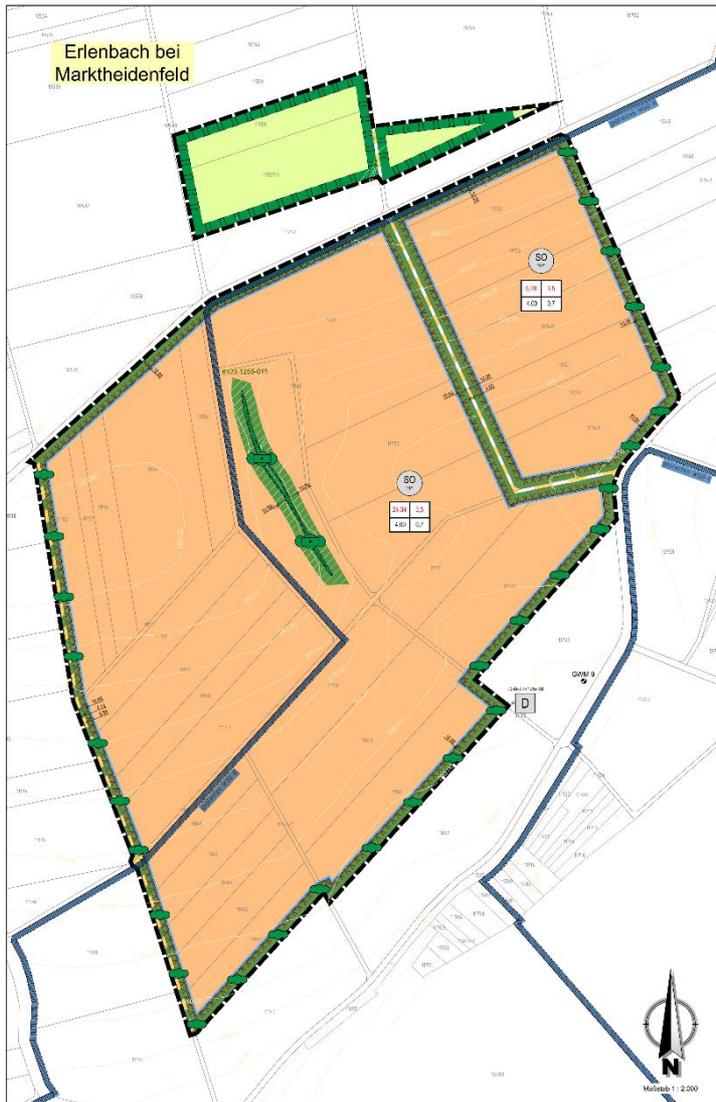
Ausgleichsfläche **A3** umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Erlenbach bei Marktheidenfeld:
10521

Ausgleichsfläche **A4** umfasst die folgenden Flurnummern der Gemarkung Erlenbach bei Marktheidenfeld:
Teilfläche 11755, Teilfläche 11756, 11757/1 und 11758



Ausschnitt Ausgleichsfläche A1

Maßstab 1 : 5.000



Ausschnitt Ausgleichsfläche A2

Maßstab 1 : 5.000



Ausschnitt Ausgleichsfläche A3

Maßstab 1 : 5.000



Ausschnitt Ausgleichsfläche A4

Maßstab 1 : 5.000

Übersichtskarte und Planausschnitte ohne Maßstab

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplans „Solarpark Am Buch“ in der Fassung vom 02.04.2025 sind in der Zeit vom

28.04.2025 – 06.06.2025

über das Internet unter <https://www.vgem-marktheidenfeld.de/planen-undbauen/bauleitplanung/> sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportales für die Bauleitplanung Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> abrufbar.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzoltstraße 21, Obergeschoss, Zimmer 9, 97828 Marktheidenfeld während der allgemeinen Dienststunden

Montag und Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Mittwoch und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,

Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf kann eine Stellungnahme auch auf anderem Weg abgegeben werden, beispielsweise schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Solarpark Am, Buch“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Erlenbach bei Marktheidenfeld den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Nr.	Einsender / Behörde / TÖB	Themenbereich	Schutzgut
Begründung fachgutachtliche Beiträge			
D	Begründung zum Grünordnungsplan, in der Fassung vom 02.04.2025 Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn	<ul style="list-style-type: none"> - Lage und Charakteristik des Plangebiets - Bestandserfassung - Eingriffsregelung / Kompensationsberechnung - Vermeidungsmaßnahmen - Ausgleichsmaßnahmen / externe Ausgleichsflächen - Grünordnung - Artenschutzrechtliche Belange 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
E	Umweltbericht, in der Fassung vom 02.04.2025 Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn	<ul style="list-style-type: none"> - Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes - Überprüfung übergeordneter Fachpläne mit Umweltschutzziele - Lage und Charakteristik des Plangebiets - Beschreibung von bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Bauleitplanung - Darstellung der klimatischen Situation - Beschreibung der Böden und Bodenfunktionen - Darstellung der Ausgangssituation hinsichtlich Oberflächen- und Grundwasser - Beschreibung der Lebensraumausstattung - Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange - Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes - Darstellung möglicher Planauswirkungen unter Berücksichtigung immissionsschutzfachlicher Anforderungen - Darstellung vorhabenbedingter Auswirkungen unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen - Überprüfung denkmalrechtlicher Belange - Überprüfung planungsrelevanter Sachgüter im Wirkungsraum des Vorhabens - Überprüfung von Wechsel- und Summationswirkungen - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen - Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten - Darstellung geplanter Maßnahmen zur Überwachung 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
F	Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 02.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandserfassung Arten - Wirkungen des Vorhabens - Beschreibung von Vorbelastungen 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser

	Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, 97250 Erlabrunn	<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen - Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit			
02	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 21.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - vorhandene Bodenbonitäten - Verbrauch von Flächen für die Landwirtschaft - Erzeugung von Lebens- und Futtermittel - Standorteignung - alternative Planungsmöglichkeiten 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
04	Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken Schreiben vom 10.09.2023 und 21.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft - Erfordernis der Gewährleistung der Ernährungssicherheit - Erneuerbare Energien im Siedlungsgebiet Erlenbach - Standortwahl - Kombinitzung - vorhandene Bodenbonitäten - Ermittlung des Ausgleichsbedarfs - grünordnerische Maßnahmen 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
06	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung Schreiben vom 18.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - denkmalpflegerische Belange 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
07	Bayerisches Landesamt für Umwelt Schreiben vom 21.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Geogefahren 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
09	Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld Schreiben vom 27.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Leitungsauskunft 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
10	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Main-Spessart Formblatt vom 20.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft - Standortwahl - Mehrzwecknutzung 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
12	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Schreiben vom 20.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Allgemeine Hinweise zur Flugsicherung mit dem Ergebnis, dass keine Einwände vorgetragen werden 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
16	Handwerkskammer Unterfranken Schreiben vom 01.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Biodiversität und Klimaschutz - Befürwortung erneuerbarer Energien 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima
17	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 08.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Ziele und Grundsätze der Raumordnung - Raumwiderstand - vorhandene Bodenbonitäten - Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft - Energieversorgung - Ressourcenschonung - Klimaschutz - Landschafts- und Siedlungsbild - Standortwahl 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
20	Kreisheimatpfleger Schreiben vom 04.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - denkmalpflegerische Belange 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
23	Landratsamt Main-Spessart mit Kreisbrandrat	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeänderungen - Alternativflächenprüfung 	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen

	Schreiben vom 21.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Standortwahl - Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft - Raumwiderstand - vorhandene Bodenbonitäten - umliegende Vorranggebiete - Auswirkungen auf das Landschaftsbild - Blendwirkung - Lage im Trinkwasserschutzgebiet - Ressourcenschonung - Entwicklung des Umweltzustands - Nahrungsmittelproduktion - Entwicklung Lebensraum - Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen - Randeingrünung des Plangebiets - Rückbauverpflichtung - Grad der Versiegelung - Bodeneingriffe - Niederschlagsbewirtschaftung - Pflanzen- und Saatgutwahl - Pflegemaßnahmen von Grünflächen - Erforderliche Maßnahmen zum Brandschutz 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
25	Markt Triefenstein Schreiben vom 27.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Einspeisung - Weiter mögliche Belastung der Bevölkerung durch Leitungsbau 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden
26	PLEdoc GmbH Schreiben vom 21.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Leitungsauskunft 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
27	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern Schreiben vom 06.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Emissionen durch angrenzende Vorrangflächen 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima
29	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart Schreiben vom 11.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Ziele und Grundsätze der Raumordnung - Raumwiderstand - vorhandene Bodenbonitäten - Flächeninanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft - Energieversorgung - Ressourcenschonung - Klimaschutz - Landschafts- und Siedlungsbild - Standortwahl 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Klima <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Luft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Landschaft <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
33	Tennet TSO GmbH E-Mail vom 18.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Leitungsauskunft 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
36	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 06.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im Trinkwasserschutzgebiet - Vorranggebiet - Geplanten Bodeneingriffe - Grundwasserschutz - Flächenversiegelung - Trinkwasserversorgung - Niederschlagsbewirtschaftung - Altlasten - Bodenschutz 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Mensch <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Wasser <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
40	Landesjagdverband Bayern e.V. Schreiben vom 19.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> - jagdliche Bewirtschaftung - Bewirtschaftungskonzept 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
P1	Privat A Schreiben vom 04.02.2025	Beeinträchtigung angrenzender Flächen für die Landwirtschaft durch Beschattung	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Tiere und Pflanzen <input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Boden

			<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter <input checked="" type="checkbox"/> Wechselwirkungen
--	--	--	---

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen sind ebenfalls öffentlich einsehbar.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis zur Unterrichtung:

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen o. ä. auf die im Bauleitverfahren verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Erlenbach b. Marktheidenfeld, den 23.04.2025



Georg Neubauer,
1. Bürgermeister

Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung der Gemeinde Erlenbach

Gemeindetafel

- Gemeindetafel Erlenbach, Rathaushof, Untertor 1
- Gemeindetafel Tiefenthal, Dorfplatz Tiefenthal, Kreuzstr. 1

angebracht am _____ von _____

abgenommen am _____ von _____

Urschriftlich zurück an: Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld