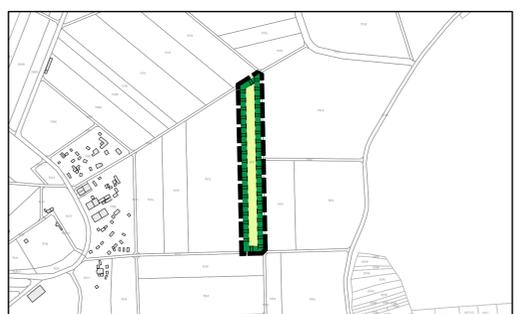


**PRÄAMBEL**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind  
 das **Baugesetzbuch** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 363a), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,  
 die **Baunutzungsverordnung** (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist  
 die **Planzeichenverordnung** (**PlanzV**) 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, sowie  
 die **Bayerische Bauordnung** (**BauBO**) 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.



**Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO**

**A) Zeichnerische Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - 1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung = Freiflächenphotovoltaik
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 2.1 Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 3.1 Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweck: Wirtschaftsweg
  - 3.2 Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweck: Wirtschaftsweg - Erdweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - 4.1 Private Grünflächen
  - 4.2 Private Grünflächen - Sukzessionsfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - 5.1 Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1 Erhaltung bestehender Gehölzstrukturen
  - 6.2 Anpflanzung von Gehölzstrukturen
  - 6.3 Umgrenzung rechtsverbindlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Sonstige Planzeichen
  - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**B) Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend den Abgrenzungen in der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:  
  
Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“.  
  
Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind (z.B. Übergabestation, Trafostation, Speichereinrichtungen, usw.). Die Fläche für diese Nebenanlagen darf 4% der Gesamtnettopflanzfläche nicht überschreiten.
- Fassadengestaltung betriebsnotwendiger Einrichtungen  
Die Fassaden der betriebsnotwendigen Einrichtungen sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds mit matten Farben der Erdfarben-Palette (Beige-Braun / brauner Ocker / Holzfarben) zu gestalten. Alternativ ist eine Begrünung der Fassaden durch geeignete Rankpflanzen zulässig.
- Dachgestaltung betriebsnotwendiger Einrichtungen  
Für Trafostationen, Übergabestationen und andere Nebengebäude sind Flachdächer oder geneigte Dachflächen zulässig. Die Dachdeckung der baulichen Anlagen ist mit nicht reflektierenden Materialien im Farbspektrum Rotbraun, Braun bis Graubraun umzusetzen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 Modulflächen  
Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 296,116 m².
- Grundflächenzahl  
Die Grundflächenzahl wird auf 0,7 festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen  
Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 4,00 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (Firsthöhe bzw. Oberkante der Attika). Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule.  
Die Modulunterkante darf ein Abstand von 80 cm zum Gelände nicht unterschreiten.  
Allgemein zulässig im Sondergebiet sind Kameramasten mit einer Höhe von maximal 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche.

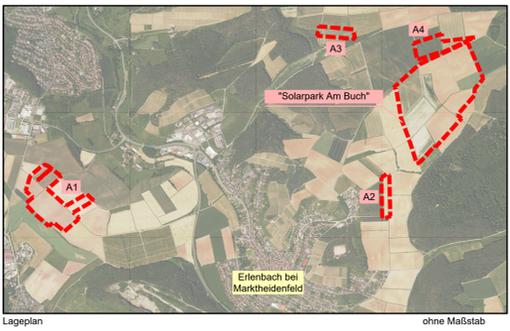
- Ausrichtung und Gestaltung der Photovoltaikanlage  
Die Photovoltaikanlagen sind in südsüdgerichteten Reihen zu erstellen. Die Erstellung von beweglichen Anlagenelementen ist nicht zulässig. Eine Abweichung von der Südsüdrichtung ist bis zu maximal 20° sowohl in westlicher als auch in östlicher Richtung zulässig. Die einzelnen Module sind in Höhe und Gestaltung einander anzugleichen. Die Höhe der Module ist so zu wählen, dass eine fließende Anpassung an das bestehende Gelände erfolgen kann. Hierbei ist die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikmodule einzuhalten.
- Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o.ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einzuhalten.
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude, Gebäudeteile und bauliche Anlagen dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
- Parkplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Die erforderlichen Parkplätze für Pflege- und Wartungsarbeiten sind auf dem Grundstück nachzuweisen.
- Rückbau der Anlage gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
Nach Einstellung der Stromerzeugung durch die Photovoltaikanlage ist diese, sowie die Einfriedung abzubauen und die erforderlichen Leitungen zu entfernen. Die Grundstücke sind in den ursprünglichen Zustand zu versetzen, der eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung, entsprechend der bisherigen Bodenfunktion, ermöglicht. Die bestehenden Wirtschaftswege sind wieder entsprechend herzustellen.
- Geländeveränderungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)
  - 4.1 Geländeveränderungen sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände.
  - 4.2 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen. Böschungen sind mit einer Höchstneigung von 1:2 herzustellen.
- Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)  
Grundstückseinfriedung sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig und sind als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Zaunanlagen sind mit einem Bodenabstand von min. 15 cm herzustellen, damit die Photovoltaik-Freiflächenanlage von Kleintieren / Kleintieren gequert werden kann. Die Höhe der Einfriedung darf 2,30 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist das natürliche Gelände.  
Ein Mindestabstand von 1,50 m zu bestehenden Wirtschaftswegen und Flächen für die Landwirtschaft ist einzuhalten. Einfriedungen sind in der Farbe grün herzustellen.
- Abstandsflächen  
Die Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.
- Trinkwasserschutz  
7.1 Im Bereich der Zone III des derzeit in Aufstellung befindlichen Trinkwasserschutzgebietes ist eine Lagerung oder Verwendung von grundwassergefährdenden Stoffen unzulässig. Bei einem Einsatz von Maschinen ist ein Ausreten von Schmier- oder Betriebsmittel auszuscheiden. Anlagen oder Einrichtungen in diesen Wassergefährdenden Kühlmittel oder Isoliermedien verwendet werden, wie z.B. Öltransformatoren, sind in entsprechend dimensionierten und dauerhaft dichten Auffangwannen zu erstellen um bei einem Unfall eine Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes ausschließen zu können. Alternativ ist die Errichtung von Ökotransformatoren oder Gießstranztransformatoren (Trockentransformatoren) zulässig.  
Auch bei der Reinigung der Module ist das Verwenden von grundwassergefährdenden Stoffen unzulässig.

**C) Grünordnerische Festsetzungen**

- Erhalt bestehender Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - 1.1 In den Übergangsbereichen zum biotopkartierten Gehölz soll auf privaten Grünflächen die freie Sukzession zugelassen werden. Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: Zulassen der natürlichen Sukzession in den Übergangsbereichen zu Wald- und Gehölzflächen zur Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes.
  - Zur randlichen Eingrünung und zur Durchgrünung des Plangebietes werden private Grünflächen ausgewiesen.  
Zielstellung „Sukzessionsfläche“  
In den Übergangsbereichen zum biotopkartierten Gehölz soll auf privaten Grünflächen die freie Sukzession zugelassen werden. Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: Zulassen der natürlichen Sukzession in den Übergangsbereichen zu Wald- und Gehölzflächen zur Entwicklung eines strukturreichen Waldrandes.  
Zielstellung „Pflanzmaßnahmen zur Randbegrünung“ am Westrand, Ost- und Südrand der geplanten Anlage  
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:  
- Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
- Pflanzung von niedrig wachsenden, heimischen und standortgerechten Sträuchern heimischen Gehölzen (autochthonen Pflanzmaterial) gemäß zeitlichem Nachweis nach Regio-Zertifizierung mit einer Breite von durchschnittlich 4,5 m. Die Pflanzmaßnahmen sind nur auf 70 % der Länge durchzuführen; zwischen Pflanzabschnitten sollen unregelmäßig größere Abschnitte (ca. 10-15 m) ohne Gehölzpflanzung liegen. Für erforderliche Betriebs- und Pflegemaschinen (max. 4 Zufahrtsmöglichkeiten für jedes der Solarfelder) darf die Eingrünung auf einer Breite von bis zu 8 m unterbrochen werden.  
Pflanzung einer 2- bis 3-reihigen Hecke aus heimischen Laubsträuchern (Herkuftsgesbiet 11 Südwestdeutsches Bergland); (Mindestqualität: Str. Zvv. o.B. 60-100 cm); Pflanz- und Reihenabstand: 1,50 m; Gehölzauswahl siehe Begründung.  
Zielstellung „Wildkrautflächen“  
Auf den restlichen privaten Grünflächen ist die Ansaat von Grünland- und Wildkrautmischungen durchzuführen; am Nordrand des Plangebietes erfolgt gemäß Vorgabe der Naturschutzbehörden keine Eingrünung mit Gehölzen.  
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:  
Ansaat von Grünland- und Wildkrautmischungen gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung (Herkuftsgesbiet 11 Südwestdeutsches Bergland). Hierzu wird die Verwendung folgender Saatgutmischungen empfohlen: artenreiche Saatgutmischung Extensivgrünland für mäßig trockene bis wechsellufige Lagen, Saatstärke: 5 g/m²  
Der überwiegende Teil der Wildkrautflächen soll über mehrere Jahre ohne Nutzung/Pflege bleiben. Abschrittweise können aber immer jährlich wechsellufig kleinere Teillflächen ab Mitte Juli zur Erhöhung der Strukturvielfalt gemäht werden.  
Das Mähen ist untersagt. Die Mahd sollte abschnittsweise spätestens alle drei Jahre erfolgen. Eine Sukzession bis hin zu einer Verbuschung der Flächen soll nicht zugelassen werden.  
Auf jegliche Düngung und Bioeinsatz (incl. die Verwendung von Pflanzenschutzmittel etc. und Rodentizide) ist zu verzichten.
- Grünordnerische Maßnahmen für die mit Solarmodulen überstellten Flächen  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird folgendes festgesetzt:  
Die mit Solarmodulen überstellten Flächen und Zwischenträume sind als artenreiche Extensivweiese anzusehen. Bei der Auswahl geeigneter Regio-Saatgutmischungen ist ein Wildkrautanteil von > 70 % zu wählen (Herkuftsgesbiet 11 Südwestdeutsches Bergland). Eine fachgerechte Herstellungs- und Entwicklungsphase ist sicherzustellen (Anleitung zur Ansaat, Entwicklungs- und Folgepflege von Rieger-Hoffmann ist zu empfehlen).  
Die Flächen sollen jährlich ab dem 15.06. gemäht werden: 1 - 2-schürige Mahd (insektenfreundliches Mähwerk, Schnitthöhe mind. 10 cm). Entfernung des Mähguts oder auch standortangepasste Beweidung. Das Mähen ist untersagt. Auf jegliche Düngung und Bioeinsatz (incl. die Verwendung von Pflanzenschutzmittel etc. und Rodentizide) ist zu verzichten.

**D) Artenschutzrechtliche Festsetzungen**

- Die Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Alternativ kann vorbeugend die Freimachung außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln durchgeführt werden, um den Aufenthalt von Brutvögeln im Bereich des Baufeldes ausschließen zu können.
- Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 gilt zum Ausgleich für die Beeinträchtigung der streng geschützten Tierart Feldlerche in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden für folgende Flächen in der Gemarkung Erlenbach:
- Ausgleichsfläche A1: Fl.Nr. 2642 (1,0365 ha), Fl.Nr. 2648 (1,4627 ha), Fl.Nr. 2649 (1,0554 ha), Fl.Nr. 2654 (0,8332 ha), Fl.Nr. 2657 (4,1463 ha), Fl.Nr. 2658 Teilfl. (0,4062 ha), Fl.Nr. 2659 Teilfl. (1,0973 ha)  
 Ausgleichsfläche A2: Fl.Nr. 7071 (1,0507 ha)  
 Ausgleichsfläche A3: Fl.Nr. 10521 (1,1740 ha)  
 Ausgleichsfläche A4: Fl.Nr. 11755 Teilfl. (0,4746 ha), Fl.Nr. 11757/1 (1,3651 ha), Fl.Nr. 11758 (0,7303 ha)
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Für die vorstehenden Flächen gilt: Durchführung der Maßnahme gemäß Vorgabe Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz vom 22.02.2023 „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“; 2.1.2. Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache (lockige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen, Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m, kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig, keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren)  
  
Um eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Folgenutzung der Flächen nach Rückbau der PV-Freiflächenanlage zu ermöglichen, wird hiermit eine Ausnahme-Befreiungsmöglichkeit festgesetzt, damit der komplette Rückbau der Anlage einschließlich Randeingrünung nicht zu späteren Konflikten mit dem Naturschutzrecht führen kann. Mit dem Rückbau der PV-Freiflächenanlage entfällt des Weiteren die Verpflichtung für die externen Ausgleichsflächen für die Feldlerche.

**E) Hinweise, Empfehlungen und Nachrichtliche Übernahmen**

- Zeichnerische Hinweise durch Planzeichen**
- Füllschème der Nutzungszone  
A) Grundfläche für Solar in Hektar  
B) maximale Höhe der Module in Meter  
C) maximale Höhe für Nebengebäude in Meter  
D) Grundflächenzahl (GRZ)
  - bestehende Grundstücksgrenze
  - Bemaßung in Meter
  - Höhenschichtlinie (5 m-Raster)
  - Flurstücknummer
  - Einfriedung der Sondergebietsflächen
  - Grundwassermessstelle
  - Umgrenzung der Geltungsbereiche im „Lageplan - ohne Maßstab“

**Textliche Hinweise**

- Brandschutz  
1.1 Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkante sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Flußoberkante zu verlegen. Vor Inbetriebnahme der Anlage erhält die zuständige Feuerwehr eine Einweisung.  
1.2 Am Zufahrtsweg ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers anzubringen.
- Bodendenkmalpflege  
2.1 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)  
(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist 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 betrifft die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeigeantrag des Unternehmers oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.  
(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlaßt werden.  
(4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung des Fundortes auf dem Grundstück vorzunehmen oder veranlassen zu dürfen.  
2.2 Sachzettel (Art. 9 BayDSchG)  
(1) Bewegliche Bodendenkmäler oder Teile davon, die herrenlos oder so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden unabhängig von einer Eintragung nach Art. 2 Abs. 1 mit der Entdeckung Eigentum des Freistaates Bayern. Sie sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.  
(2) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlaßt werden.

- Wasserschutz  
3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.  
3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
- Emissionen  
4.1 Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen sowie durch betriebliche Tätigkeiten im angrenzenden Vorranggebiet entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.

- Wiederherstellung der Wirtschaftsweg  
5.1 Nach dem Rückbau der Anlage sind die zur Überbauung vorgesehene Wirtschaftsweg wieder als Erdweg innerhalb der bestehenden Abarnkung bzw. der bisherigen Bestandsituation herzustellen.
- Bodenschutz  
6.1 Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück, die einen Bodeneingriff darstellen, ist für diese Bereiche die Humusschicht abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigte Oberböden sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben möglichst hochwertig zu verwerten. Falls eine Verwertung nicht möglich ist, ist dieser fachgerecht zu entsorgen. Hierbei ist § 6 der Bundes Bodenschutzverordnung zu beachten.  
6.2 Auf die Vorgaben der LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen (FFA) für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28. Februar 2023 wird verwiesen. Ein entsprechendes Bodenschutzkonzept wird vor Maßnahmenbeginn empfohlen.  
6.3 Die Leitungen innerhalb der Sondergebietsflächen sind, wo möglich und sinnvoll, in den Modultischen zu verlegen. Eine Erdverlegung sollte auf ein technisch notwendiges Minimum reduziert werden.

- Ausgleichsflächen  
7.1 Die erforderlichen baubedingten Ausgleichsflächen sind je nach Baufortschritt funktionsfähig herzustellen. Der zeitliche Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist sicherzustellen. Verbotstatbestände gemäß § 44 BndtSchG dürfen ohne die Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde zu keiner Zeit ausgetoet werden.
- Altlasten  
8.1 Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1, 12 Abs. 2 Bayerisches Bodenschutzgesetz).
- Gebäudebegrünung  
9.1 Eine teilweise Begrünung der Fassaden und Dächer wird empfohlen.

- Trinkwasserschutzgebiet  
10.1 Auf die Vorgaben des Merkblatts Nr. 1/2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ (in der aktuellen Fassung) wird verwiesen.  
10.2 Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und dem Bayerischem Wassergesetz sowie die Anlagenverordnung sind zu beachten.
- Geogefahren  
11.1 Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsgefährlichen Gesteinen. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdstöße kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten Geländesenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume oder aufgelockerte Bereiche angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.
- Hinweis zur Unterrichtung  
12.1 Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften, Normen, o.ä. auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, sind in der für das Baufeldverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

**F) Nachrichtliche Übernahme**

- Umgrenzung von kartierten Biotopen mit Biotoptauptnummer
- Umgrenzung der Flächen mit geplanten wasserrechtlichen Festsetzungen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen mit Aktennummer

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Am Buch“ in Erlenbach beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2023 hat in der Zeit vom 21.08.2023 bis 21.09.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.07.2023 hat in der Zeit vom 21.08.2023 bis 21.09.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2025 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2025 wurde mit der Begründung und weiteren Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Erlenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Erlenbach, den .....  
 1. Bürgermeister, Georg Neubauer

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausfertigung erfolgt nach Genehmigung.

Ausgefertigt

Erlenbach, den .....  
 1. Bürgermeister, Georg Neubauer

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 Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld 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.

Erlenbach, den .....  
 1. Bürgermeister, Georg Neubauer

Gemeinde Erlenbach  
 Landkreis Main-Spessart

**BEBAUUNGSPLAN Sondergebiet mit integrierter Grünordnung**

**"Solarpark Am Buch"**

Maßstab 1 : 2.000  
 1 : 5.000

Auftraggeber: Gemeinde Erlenbach, c/o VG Marktheidenfeld, Petzoldstraße 21, 97828 Marktheidenfeld, Tel.: 09391 / 6007-0, www.vgwm-marktheidenfeld.de, e-Mail: info@vgwm-marktheidenfeld.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, Kühlenbergstraße 56, 97250 Erlenbach, Tel.: 0931/25048-0, Fax: +29 www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de

mit Simon Mayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Würzburger Str. 53, 97250 Erlenbach, Mobil 0151/743973348 // e-Mail: ib-mayer@outlook.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand: 05.02.2020  
 geändert: 14.01.2021  
 19.06.2023  
 06.07.2023  
 02.04.2025

