

**PRÄAMBEL**

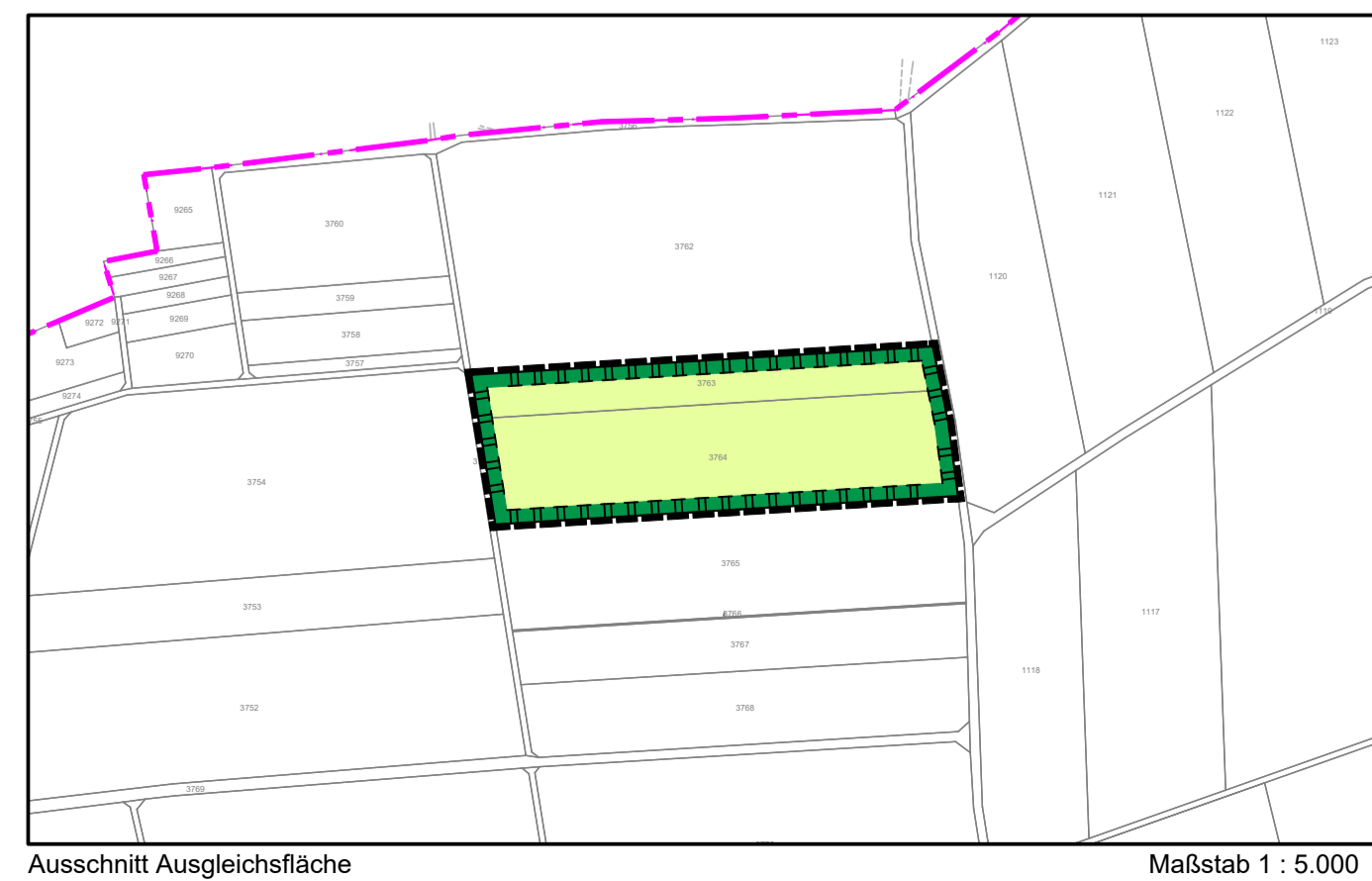
Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

das **Baugesetzbuch (BauGB)** 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,

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 **Planzichenverordnung (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 (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132z-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 BauGB) Zweckbestimmung = Freiflächenphotovoltaik
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
  - 2.1 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - 3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweck: Wirtschaftsweg
- 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/Waldflächen
  - 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, Speicheranlagen, usw.). Die Fläche für diese Nebenanlagen darf 2% der Gesamtmetoabfläche nicht überschreiten.
- Fassadengestaltung betriebsnotwendiger Einrichtungen**

Die Fassaden der betriebsnotwendigen Einrichtungen sind mit matten Farben der Erdfarben-Palette (Beige-Braun / brauner Ocker / Holzfarben) zu gestalten. Zusätzlich 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 Dacheindeckung der baulichen Anlagen ist mit nicht reflektierenden Materialien im Farbspektrum Rotbraun, Braun bis Graubraun umzusetzen.
- Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis ohne gefährliche Inhaltsstoffe verwendet werden.**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 2.1 Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.
  - 2.2 **Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe von Gebäuden 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 Kamerarasten mit einer Höhe von maximal 6,00 m. Unterer Bezugspunkt der Kamerarasten ist die Geländeoberkante. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Mast.
  - 2.3 **Ausrichtung und Gestaltung der Photovoltaikanlage**

Die Photovoltaikanlagen sind in süd- oder südostausgerichteten Reihen zu erstellen. Die Erstellung von beweglichen Anlagenelementen ist nicht zulässig. Eine Abweichung von der Südausrichtung ist bis zu maximal 20° sowohl in westlicher als auch in östlicher Richtung zulässig. Die einzelnen Module sind in Höhe und Gestaltung einander anzulegen. 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 Photovoltaikanlage einzuhalten.
  - 2.4 **Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.**
- überbaubare Fläche**
  - 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
  - 3.2 Die erforderlichen Parkplätze für Pflege- und Wartungsarbeiten sind auf dem Grundstück nachzuweisen. Parkplätze für Wartungs- und Pflegearbeiten sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Die Zufahrten und Parkplätze sind als Schotterterrassen auszubilden (versickerungs- und versiegelungsfrei). Zufahrten sind gem. Festsetzung C) 2.1 zulässig.
- 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. Das natürliche Gelände entspricht den als Hinweis dargestellten Höhenschichtlinien.
  - 4.2 Die Übergänge zur natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen. Böschungen sind mit einer Höchstneigung von 1:2 herzustellen.
- Einfriedigungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)**

Grundstückseinfriedigung sind als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Zäunanlagen sind mit einem Bodenabstand von min. 15 cm herzustellen, damit die Photovoltaikfreiflächenanlage von Kleinsäugetieren / Kleintieren gequert werden kann. Die Höhe der Einfriedigung darf 2,50 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist die Geländeoberkante. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Zäunelement. Ein Mindestabstand von 1,00 m zu bestehenden Wirtschaftswegen und Flächen für die Landwirtschaft ist einzuhalten.
- Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO in der für das Bauleitverfahren gültigen Fassung einzuhalten.
- Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)**

1.1 Nach Einstellung der Stromerzeugung durch die Photovoltaikanlage ist diese, sowie die Einfriedigung abzubauen und die erdverlegten Leitungen zu entfernen. Die Grundstücke sind in den ursprünglichen Zustand zu versetzen, der eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung, entsprechend der bisherigen Bodenfunktion, ermöglicht. Die Wirtschaftsweg sind wieder entsprechend herzustellen.

1.2 Als Folgenutzung wird die ursprüngliche Nutzung, hier Flächen für die Landwirtschaft, festgesetzt.

1.3 Nach Einstellung der Stromerzeugung ist innerhalb eines Jahres die Anlage rückstandslos zurückzubauen und der Folgenutzung zuzuführen.

**C) Grünordnerische Festsetzungen**

- Erhalt bestehender Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die Grundstücke Fl.Nr. 3799/0 und Fl.Nr. 3797/1, GmK, Birkenfeld sind Wald i.S. des Art. 2 BayWaldG, der ohne Einschränkung weiter bewirtschaftet werden kann.
- Zur randlichen Eingrünung und zur Durchgrünung des Plangebietes werden private Grünflächen ausgewiesen:**
  - 2.1 Zielstellung „Sukzessionsfläche“

In den Übergangsbereichen zu Waldflecken und Feldgehölzen auf privaten Grünflächen soll 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 strukturellen Wald-/Gehölzrandes
  - 2.2 Zielstellung „Pflanzmaßnahmen zur Randeingrünung“

Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
    - Pflanzung von niedrig wachsenden, heimischen und standortgerechten Sträuchern (autochthones Pflanzenmaterial) gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung an der Süd- und Nordseite auf privaten Grünflächen mit einer Breite von 5 m.
    - Die Pflanzmaßnahmen sind nur auf 70 % der Länge durchzuführen, zwischen Pflanzabschnitten sollen unregelmäßig größere Abschnitte (ca. 10-15 m) ohne Gehölzpflanzung liegen. Pflanzung einer 2- bis 3-reihigen Hecke aus heimischen Laubsträuchern (Mindestqualität: Str. 2xv, o.B. 60-100 cm), Pflanz- und Reihenabstand: 1,50 m; Gehölzauswahl siehe Begründung.
    - Für erforderliche Betriebs- und Pflegezufahrten (max. 4 Zufahrtsmöglichkeiten) darf die Eingrünung auf einer Breite von bis zu 8 m unterbrochen werden.
    - Umsetzungsfrist: Die Pflanzungen sind im Winterhalbjahr, spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme gem. Art. 78 Abs. 2 BayBO durchzuführen. Die Herstellung der Pflanzmaßnahmen ist bei der unteren Naturschutzbehörde – Landkreis Main-Spessart – anzuzeigen. Die Pflanzungen sind für einen Zeitraum von 25 Jahren fachgerecht zu pflegen (Herstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung) und solange zu erhalten, wie der Eingriff wirkt.
- 2.3 Zielstellung „Wildkrautflecken“

Auf den restlichen privaten Grünflächen ist die Ansaat von Grünland- und Wildkrautmischungen durchzuführen. Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt: Ansaat von Grünland- und Wildkrautmischungen gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung (Region P oder 11). Hierzu wird die Verwendung folgender Saatgutmischungen empfohlen: artenreiche Saatgutmischung Extensivgrünland für mäßig trockene bis wechselfeuchte Lagen, Saatkstärke: 5 g/m². Der überwiegende Teil der Wildkrautflecken soll über mehrere Jahre ohne Nutzung/Pflege bleiben. Abschrittswiese können aber immer jährlich wechselnd kleinere Teilflächen ab Mitte Juli zur Erhöhung der Strukturvielfalt gemäht werden. Das Mulchen 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 Biozideinsatz (incl. die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln 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 Zwischenräume sind als artenreiche Extensivwiese anzusehen. Die Ansaat der Flächen muss mit standortgerechten Saatgutmischungen (autochthones Saatgut) mit einem Verhältnis von Wildkräutern zu Gräsern 30 / 70 (z.B. Rieger-Hofmann oder Saaten Zeller) erfolgen. Die Flächen sollen jährlich ab dem 15.06. gemäht werden. Das Mulchen ist untersagt. Auf jegliche Düngung und Biozideinsatz (incl. die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln etc. und Rodentizide) ist zu verzichten. Ein Abrasttransport des Mahdgutes ist sicherzustellen. Umsetzungsfrist: Die Einsaat für die mit Modulen überstellten Flächen ist vor Aufstellung der Module vorzunehmen.

**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 vorübergehend die Freiräumung der Bauflächen 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 die Fl.Nr. 3763 (0,9121 ha) und Fl.Nr. 3764 (2,2087 ha) in der Gemarkung Birkenfeld:

1. Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

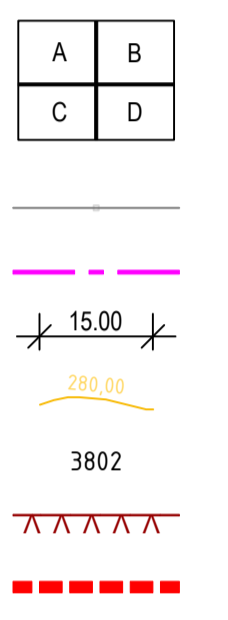
Für die vorstehenden Flächen gilt: Durchführung der Maßnahme gemäß Vorgabe Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz vom 22.02.2023 „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sAP)“: 2.1.2. Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache (Rückze Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen, Breite bei straffer Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m, kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig, keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren)

Auf den Ausgleichsflächen sind insgesamt fünf alternierende 20 m breite Streifen anzulegen:
  - Schwarzarztee: Bewirtschaftung: Umbruch (Pflügen und Einreiben) vor dem 15. März
  - Extensive Ackernutzung für Feldblüher:
  - Extensive Ackerbewirtschaftung unter Verzicht auf den Anbau von Mais, Zuckerrüben, Kartoffeln und Ackergas
  - Verzicht auf den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel
  - Verzicht auf mechanische und thermische Unkrautbekämpfung
  - Verzicht auf Düngung
  - Bewirtschaftungsruhe vom 15.3 bis zum 1.7 eines Jahres
  - Sonstige Auflagen:
    - Verzicht auf Unkrautsaat
    - Der Anbau von Körnerleguminosen (NC 210 – 250, 330), Klee gras bzw. kleinblütigen Leguminosen (NC 421-423, 425, 430, 434) sowie eine Brachlegung (z. B. NC 591) gemäß jährlicher Definition im Flächen- und Nutzungsnachweis des Mehrfachantrags ist jeweils nur in einem Jahr während des fünfjährigen Verpflichtungszeitraums zulässig
    - Bei Fruchtfolgen ohne Körnerleguminosen während des fünfjährigen Verpflichtungszeitraums ist der Anbau von Klee gras bzw. kleinblütigen Leguminosen (in zwei Jahren während des fünfjährigen Verpflichtungszeitraums zulässig
    - Umsetzungsfrist: Es handelt sich hierbei um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, welche vor Baubeginn vollständig umgesetzt sein müssen. Bei einem Baubeginn im Winterhalbjahr reicht es, wenn die Umsetzung im folgenden März erfolgt.

Um eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Folgenutzung der Flächen nach Rückbau der PV-Freiflächenfläche 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**

1. Füllschema der Nutzungsschablone
  - A) Sondergebietsfläche in Hektar
  - B) maximale Höhe der Module in Meter
  - C) maximale Höhe für Nebengebäude in Meter
  - D) Grundflächenzahl (GRZ)
2. bestehende Grundstücksgrenze
3. Gemarkungsgrenze
4. Bemaßung in Meter
5. Höhenschichtlinie (5 m-Raster) = natürliches Gelände
6. Flurstücksnummer
7. Einfriedigung der Sondergebietsflächen
8. Umgrenzung der Geltungsbereiche im "Lageplan - ohne Maßstab"



**Textliche Hinweise**

1. **Brandschutz**
  - 1.1 Die Anlage soll im Brandfall frei zugänglich sein. Die Betriebstechnik sollte nicht ungeschützt errichtet werden. Die Erdkabel sind unterirdisch mit einem ausreichenden Abstand zur Fluroberkante zu verlegen.
  - 1.2 Ansprechpartner Feuerwehr

Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers anzubringen.
2. **Bodendenkmalpflege**
  - 2.1 Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)

(1) Wer Bodendenkmälern 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 befreit die anderen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer 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 freigibt 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 Bodendenkmälern gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmälern zu dulden.
  - 2.2 Schatzregel (Art. 9 BayDSchG)

(1) Bewegliche Bodendenkmälern 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.
3. **Wasserwirtschaft**
  - 3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen.
  - 3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.
4. **Landwirtschaft**

Emissionen, vor allem Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden.
5. **Alltasten**

Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Alltast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1, 12 Abs. 2 Bayerisches Bodenschutzgesetz).
6. **Geogefahren**

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsanfälligen Gesteinen. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdölgefahr kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten Geländeeinstenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume oder aufgelockerte Bereiche angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.
7. **Bodenschutz**
  - 7.1 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.
  - 7.2 Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
  - 7.3 Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.
  - 7.4 Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Laufflächen genutzt werden.
  - 7.5 Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen. Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.
  - 7.6 Die Bodenfeuchte oder das Bodenmilieu können Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.
  - 7.7 Beim Rückbau der Anlage wird es in aller Regel zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten.
  - 7.8 Um die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden zu gewährleisten bzw. wiederherzustellen (Rekultivierung), wird für die Rückbauarbeiten eine bodenkundliche Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 empfohlen.
  - 7.9 Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.
  - 7.10 Beim Rückbau von temporär im Bauablauf genutzten Flächen ist auf die rückstandslose Trennung der mineralischen Schüttung vom gewachsenen Boden zu achten.
8. **Drainagen**

Sollten im Zuge der Baumaßnahme bereits vorhandene Drainagen beschädigt werden, sind diese durch den Betreiber der Anlage wieder in Stand zu setzen.
9. **Gebäudebegrünung**

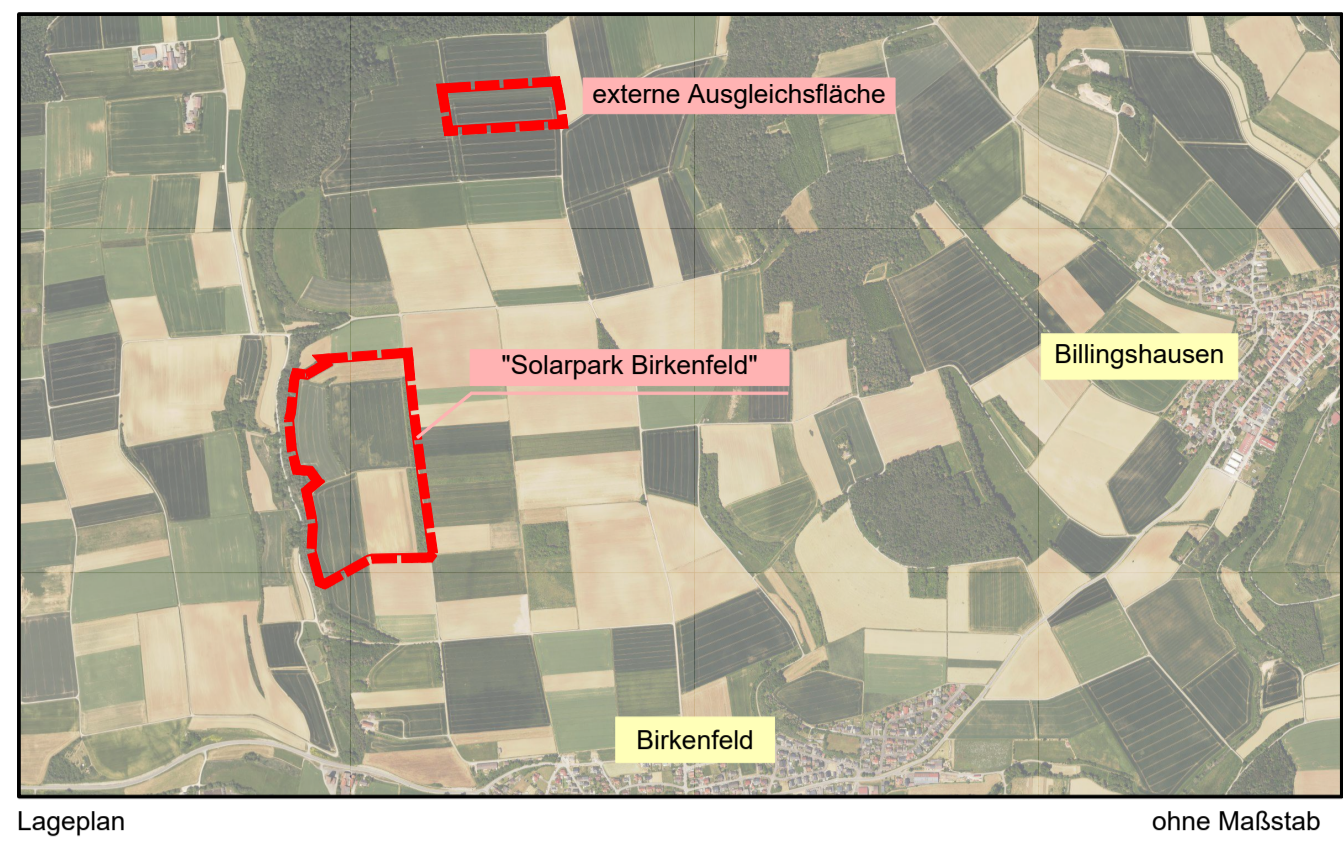
Eine teilweise Begrünung der Fassaden und Dächer wird empfohlen.
10. **Grenzabstand von Pflanzen**

Die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBW) sind zu beachten. Es wird zudem empfohlen einen Mindestabstand bei Pflanzungen von 2,5 m zu angrenzenden Nutzungen einzuhalten.
11. **Hinweis zur Unterrichtung**

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

**F) Nachrichtliche Übernahmen**

1. Umgrenzung von kartierten Biotopen mit Biotopplättchennummer



**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Birkenfeld" in Birkenfeld beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.05.2023 hat in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.05.2023 hat in der Zeit vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2025 bis 25.07.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2025 wurde mit der Begründung und weiteren Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2025 bis 25.07.2025 öffentlich zugänglich gemacht.
6. Die Gemeinde Birkenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.03.2026 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.05.2025, redaktionell geändert am 11.03.2026, als Satzung beschlossen.

Birkenfeld, den ..... 1. Bürgermeister, Achim Müller

Birkenfeld, den ..... 1. Bürgermeister, Achim Müller

Birkenfeld, den ..... 1. Bürgermeister, Achim Müller

**Gemeinde Birkenfeld**  
Landkreis Main-Spessart

**BEBAUUNGSPLAN**  
**Sondergebiet**  
mit integrierter Grünordnung

**"Solarpark Birkenfeld"**

Maßstab 1 : 2.000  
1 : 5.000

Auftraggeber: Gemeinde Birkenfeld, c/o VG Marktheidenfeld, Petzolstraße 21, 97828 Marktheidenfeld, Tel.: 0939/1/6007-0, www.vgm-marktheidenfeld.de, e-Mail: info@VGem-Marktheidenfeld.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, Kühnbergstraße 56, 97078 Würzburg, Tel.: 0931/25048-0, www.ib-az.de // e-Mail: info@ib-az.de

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

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

Stand: 15.05.2023  
geändert: 25.05.2023  
red. geändert: 02.05.2025  
11.03.2026

