

PRÄAMBEL

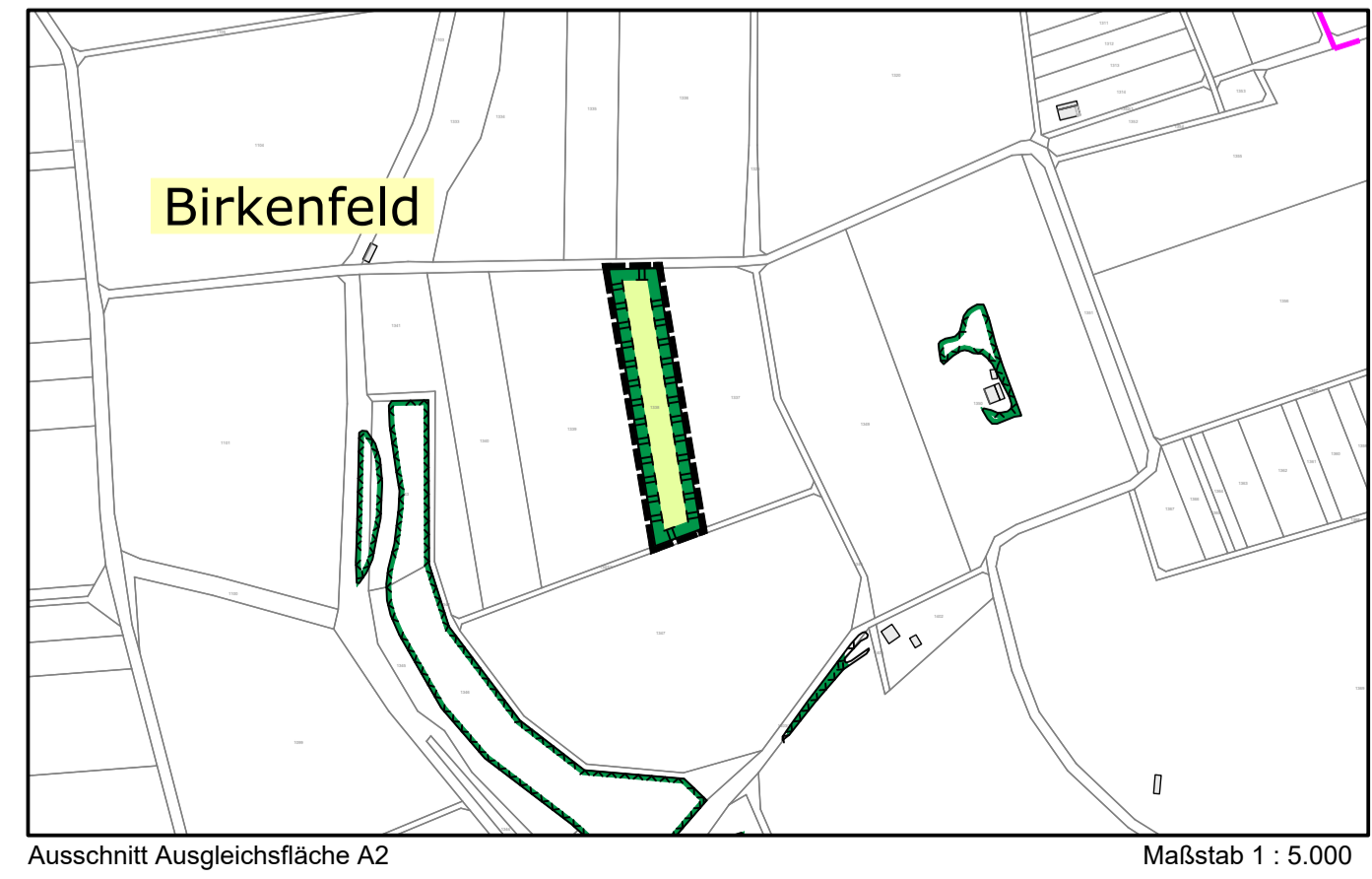
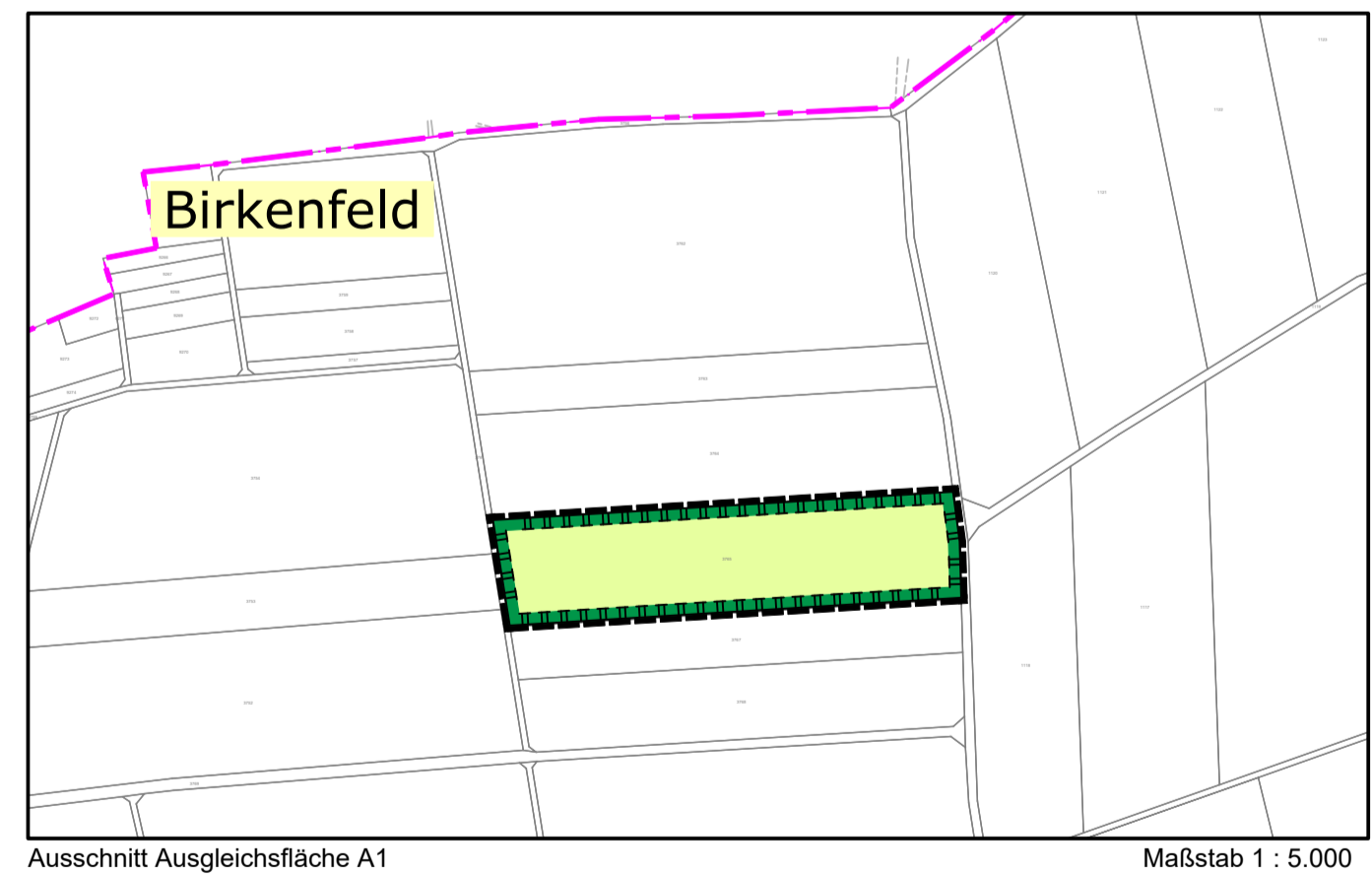
Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) 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. I S. 176) geändert worden ist

die **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, sowie

die **Bayerische Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B. Vollzitat nach RedR: Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist.



Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A) Zeichnerische Festsetzungen

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

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung = Freiflächenphotovoltaik

- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

2.1 Baugrenze

- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweck: Wirtschaftsweg

- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Private Grünflächen

- 5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Flächen für die Landwirtschaft

- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Anpflanzung von Gehölzstrukturen

6.2 Umgrenzung rechtsverbindlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 7. Sonstige Planzeichen

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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 Gesamtetabelfläche nicht überschreiten.

- 1.2 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.

- 1.3 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. Unbeschichtete Metalleindeckungen sind nicht zulässig.

- 1.4 Es dürfen nur Solarmodule auf Siliziumbasis ohne gefährliche Inhaltsstoffe verwendet werden.

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Grundflächenzahl
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 Kameramasten mit einer Höhe von maximal 6,00 m. Unterer Bezugspunkt der Kameramasten ist die Geländeoberkante nach Modellierung. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Mast.

- 2.3 Ausrichtung und Gestaltung der Photovoltaikanlage
Die Photovoltaikanlagen sind in südausgerichteten 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 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. Die Oberflächen der Solarmodule sind so zu gestalten, dass eine Blendwirkung für Luftfahrer ausgeschlossen ist.

- 2.4 Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO wie Trafostationen o. ä. dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

- 3. 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 Schotterrasen auszubilden (versickerndes und versiegelungsfrei). Zufahrten sind gem. Festsetzung C) 1.1 zulässig.

- 4. 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.

- 5. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)
Grundstückseinfriedung 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 Photovoltaikfreiflächenanlage von Kleinsäugetieren / Kleintieren gequert werden kann.
Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m nicht überschreiten.
Unterer Bezugspunkt ist die Geländeoberkante nach Modellierung. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Zaunelement.
Ein Mindestabstand von 1,00 m zu bestehenden Wirtschaftswegen und Flächen für die Landwirtschaft ist einzuhalten.

- 6. Abstandsflächen
Die Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO in der für das Bauleitverfahren gültigen Fassung einzuhalten.

- 7. Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

- 7.1 Nach Einstellung der Stromerzeugung durch die Photovoltaikanlage ist diese, sowie die Einfriedung 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 Wirtschaftswege sind wieder entsprechend herzustellen.
- 7.2 Als Folgenutzung wird die ursprüngliche Nutzung, hier Flächen für die Landwirtschaft, festgesetzt.
- 7.3 Nach Einstellung der Stromerzeugung ist innerhalb eines Jahres die Anlage rückstandslos zurückzubauen und der Folgenutzung zuzuführen.

C) Grünordnerische Festsetzungen

- 1. Zur räumlichen Eingrünung und zur Durchgrünung des Plangebietes werden private Grünflächen ausgewiesen.

- 1.1 Zielstellung „Pflanzmaßnahmen zur Randeingrünung“
Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird folgende Pflanzbindung festgesetzt:
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (autochthones - Pflanzung von niedrig wachsenden, heimischen und standortgerechten Sträuchern (autochthones Pflanzenmaterial) gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung an der Ostseite der westlichen Teilfläche und an der Südseite der östlichen Teilfläche 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 Laubstrüchern (Mindestqualität: Str. 2xv, o.B. 80-100 cm), Pflanz- und Reihenabstand: 1,50 m; Gehölzauswahl siehe Begründung.
Für erforderliche Betriebs- und Pflegezufahrten (max. 4 Zufahrtsmöglichkeiten für jedes der Solarfelder) darf die Eingrünung auf einer Breite von bis zu 8 m unterbrochen werden.
Die Flächen sollen jährlich ab dem 15.06. gemäht werden. Das Mähen ist untersagt.
Auf jegliche Düngung und Biozideinsatz (incl. die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln etc. und Rodentizide) ist zu verzichten.

- 1.2 Zielstellung „Wildkrautflächen“
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, Saatstärke: 5 g/m².
Es ist eine jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes vorzunehmen. Das Mähen ist untersagt.
Auf jegliche Düngung und Biozideinsatz (incl. die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln etc. und Rodentizide) ist zu verzichten. Ein Abtransport des Mähgutes ist sicherzustellen.
Umsetzungstermin: Die Einsaat für die mit den 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 vorbeugend 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. 3765 (2,1949 ha) und Fl.Nr. 1338 (0,5845 ha) in der Gemarkung Birkenfeld:

- 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 (lückige 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)

- Auf den Ausgleichsflächen sind insgesamt fünf alternierende 20 m breite Streifen anzulegen:
 - „Schwarzrasen“: Bewirtschaftung: Umbruch (Pflügen und Einbeben) vor dem 15. März
 - Extensive Ackernutzung für Feldbrüter“:
 - Extensive Ackerbewirtschaftung unter Verzicht auf den Anbau von Mais, Zuckerrüben, Kartoffeln und Ackergras
 - 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 Unkrautrat
 - Der Anbau von Körnerleguminosen (NC 210 – 250, 330), Klee gras bzw. kleinblättrigen 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. kleinblättrigen 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-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

- 1.1 Füllschema der Nutzungsschablone

A	B
C	D
- 1.2 bestehende Grundstücksgrenze
- 1.3 Gemarkungsgrenze
- 1.4 Bemaßung in Meter
- 1.5 Höhenschichtlinie (5 m-Raster) = natürliches Gelände
- 1.6 Flurstücksnummer
- 1.7 Einfriedung der Sondergebietsflächen
- 1.8 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 Bodendenkmäler findet, ist 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an dem 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 freigeigt 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 weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
 - 2.2 Schatzregel (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.
- 3. Wasserwirtschaft
 - 3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort und Stelle dem Oberboden zu versickern zu zulassen.
 - 3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender 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. Altlasten
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 (Mittelpflicht 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 Erdbehrgefahr kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Baubetrieben Hohlräume oder aufgekorkte Bereiche angetroffen werden, sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

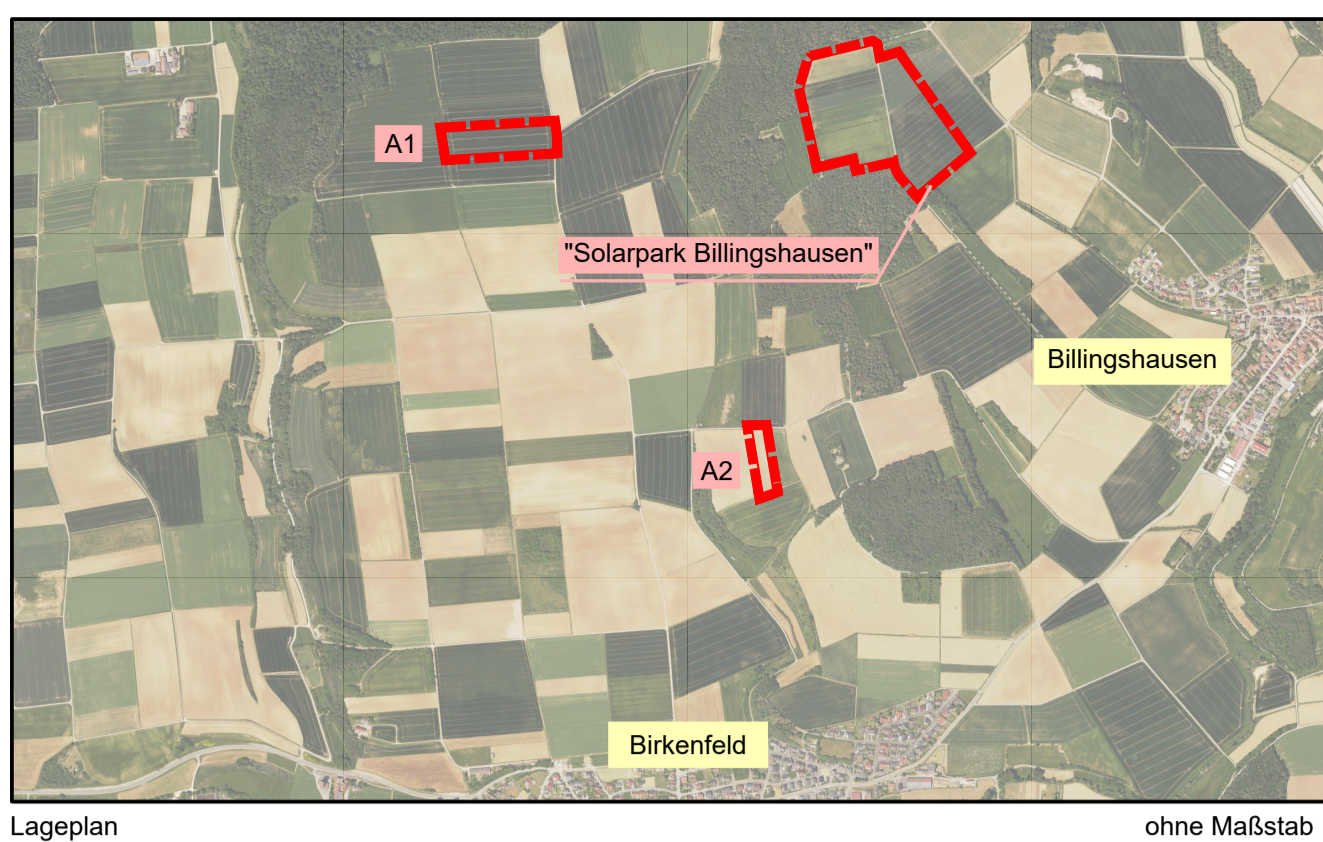
- 7. Bodenschutz
 - 7.1 Die Vorgaben der LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen (FFA) für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28. Februar 2023 wird verwiesen.
 - 7.2 Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen 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 Lagerflächen genutzt werden.
 - 7.5 Der beliebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.
 - 7.6 Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.
 - 7.7 Die Bodenfeuchte oder das Bodenmilieu können Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.
 - 7.8 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.
 - 7.9 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.
 - 7.10 Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.
 - 7.11 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 (AGBGB) sind zu beachten. Es wird zudem empfohlen einen Mindestabstand bei Pflanzungen von 2,5 m zu angrenzenden Nutzungen einzuhalten.
- 11. Klimaanpassung und ökologische Bauweise
Zur Förderung einer klimaangepassten und ressourcenschonenden Bauweise wird empfohlen, geeignete Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen, wasserdurchlässige Beläge oder andere ökologische Bauweisen vorzusehen.

- 12. 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 Dienststunden einsehbar.

F) Nachrichtliche Übernahmen

- 1. Umgrenzung von kartierten Biotopen mit Biotopteilflächennummer



Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.02.2020 und 23.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Billingshausen" in Birkenfeld sowie im Ortsteil Billingshausen beschlossen.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2019 hat in der Zeit vom 22.06.2020 bis 27.07.2020 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 28.11.2019 hat in der Zeit vom 22.06.2020 bis 27.07.2020 stattgefunden.
- 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2025 wurde 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
- 7. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausfertigung erfolgt nach Genehmigung.
- 8. Ausgefertigt
- Birkenfeld, den 1. Bürgermeister, Achim Müller
- 9. 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.
- Birkenfeld, den 1. Bürgermeister, Achim Müller



Gemeinde Birkenfeld
Landkreis Main-Spessart

**BEBAUUNGSPLAN
Sondergebiet
mit integrierter Grünordnung**

"Solarpark Billingshausen"

Maßstab 1 : 2.000
1 : 5.000

Auftraggeber: Gemeinde Birkenfeld, c/o VG Marktheidenfeld, Petzolstraße 21, 97828 Marktheidenfeld, Tel.: 09391/6007-0, www.vgemarktheidenfeld.de, e-Mail: info@VGem-Marktheidenfeld.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, Kühnbergstraße 56, 97078 Würzburg, Tel.: 0931/25048-0, www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.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
02.05.2025
red. geändert: 11.03.2026

