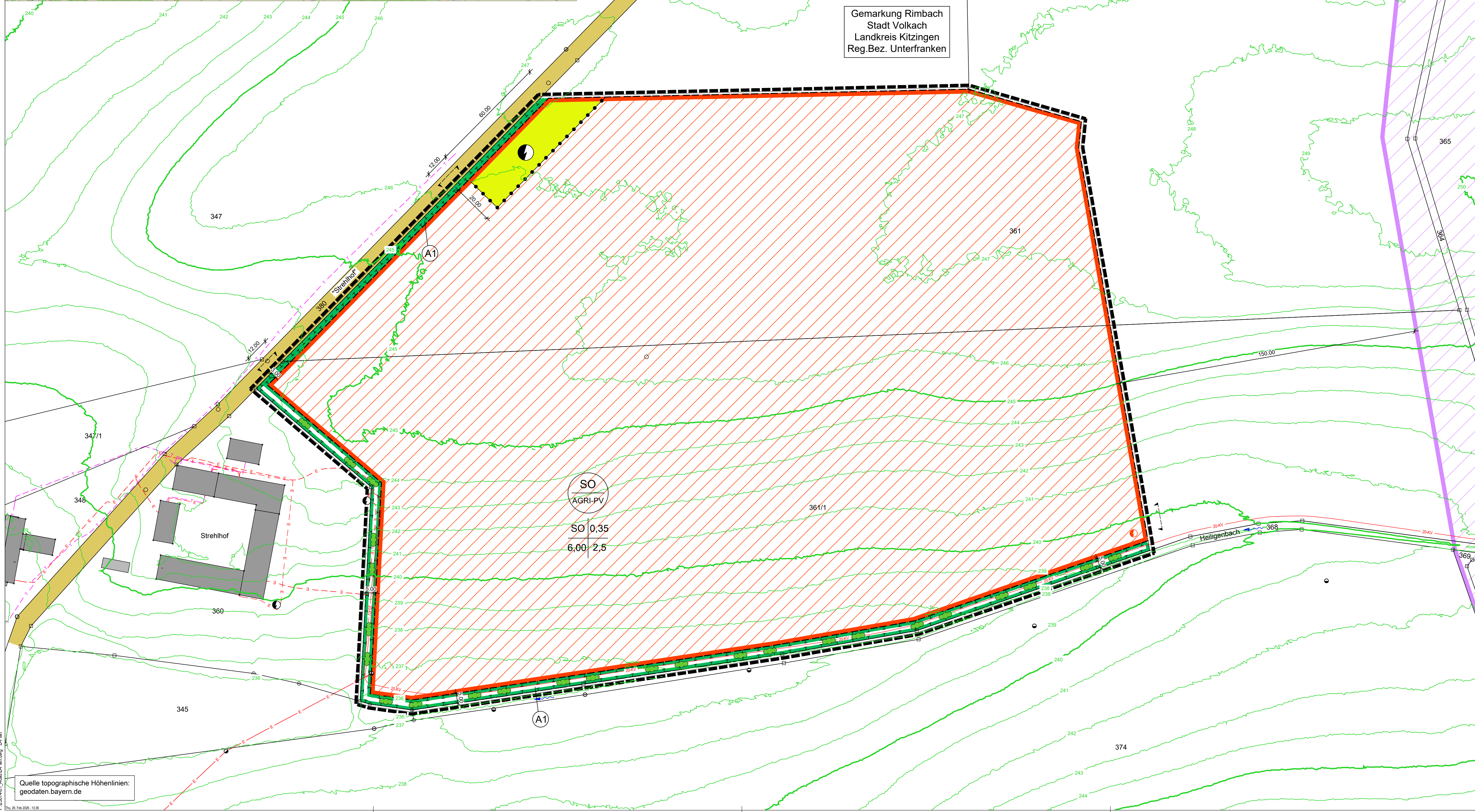




Zeichnerische Festsetzungen

- 0.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die jeweils geltenden Fassungen:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
 - das Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1971 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
 - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 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. 669) geändert worden ist,
 - der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist,
 - der 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;
- 0.2 Nutzungsschablone (Darstellung der verbindlichen Festsetzungen)
- | A | B |
|-------------------------------------|---|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Grundflächenzahl (GRZ) | |
| max. Höhe [m] der baulichen Anlagen | |
| max. Versiegelungsfläche [%] | |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Grenzen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1. BauGB, § 11 Abs. 2, §14 Abs. 2 und §23 BauNVO)

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung



Das Planungsgebiet der AGRI-PV-Anlage ist als sonstiges Sondergebiet (SO) für erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung als Fläche zur Stromerzeugung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und der landwirtschaftlichen Nutzung gem. Punkt 5.2.3 der DIN SPEC 91434:2021-05 als landwirtschaftliche Hauptnutzung (mind. 85% landwirtschaftlichen Nutzung).



3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen sowie baulichen Nebenanlagen (Stellflächen, Leitungen, Batteriespeicher, Wechselrichter, Trafostation, etc.) sind nur innerhalb der Baugrenze zugelassen.

4. Verkehrsflächen

bestehende Verkehrsflächen der Anliegerstraßen (nachrichtlich)

Einfahrtbereich Photovoltaikanlage



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, und Nr. 25. BauGB)

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

6. Sonstige Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen

Europäisches Vogelschutzgebiet "südliches Steigerwaldvorland"



best. Telekomleitung
best. 20kV Kabel
best. 20kV Freileitung
best. E-Leitung
best. /gepl. Trafostation
best. Freileitungsmast
topographische Höhenschichtlinien mit geodätischen Höhenangaben [m ü. NN]
Gemarkungsgrenze
vorhandene Grundstücksgrenzen, Grenzstein, Flurstücksnummer
bestehende Gebäude

Textliche Festsetzungen

Die Stadt Volkach erlässt als Satzung aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1971 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 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. 669) geändert worden ist,
- der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist,
- der 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;

Bebauungsplan „AGRI-PV-Anlage Strehlhof“ als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für eine Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 9 Abs. 2, Nr. 1. BauGB (FISL-Nr. 361, 361/1, Gemarkung Rimbach)

I. Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Für den Bebauungsplan „AGRI-PV-Anlage Strehlhof“ als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für eine Photovoltaik (PV)-Freiflächenanlage gemäß § 9 Abs. 2, Nr. 1. BauGB gilt im Bereich der Flurstücke FISL-Nr. 361 und 361/1 der Gemarkung Rimbach die ausgearbeitete Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab M 1 : 1.000 vom 09.02.2026, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bildet. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, oder Nutzung erneuerbarer Energien (hier: Sonnenenergie) dienen. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung muss auf mind. 85 % des Geltungsbereiches gewährleistet sein.

2. Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „AGRI-PV-Anlage Strehlhof“ wird entsprechend den Planzeichen festgesetzt für ein: Sonstiges Sondergebiet SO gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zur Errichtung einer AGRI-PV-Freiflächenanlage mit Betriebsgebäuden und Nebenanlagen laut Nutzungschablone / zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die festgesetzten Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB nur bis zum endgültigen Betriebsende der AGRI-PV-Freiflächenanlage zulässig. Als Folgenutzung wird die Weiterführung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 18. a) BauGB festgesetzt, sofern eine Bebauungsplanänderung keine anderweitige Nutzung für erneuerbare Energien bestimmt.

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „AGRI-Photovoltaikanlage“ dient der Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie und der landwirtschaftlichen Nutzung gem. Punkt 5.2.3 der DIN SPEC 91434:2021-05 inklusive einer landwirtschaftliche Hauptnutzung (mind. 85% landwirtschaftlichen Nutzung).

Zulässig sind:

- anlässlich nachgeführte Solarmodule in aufgeständerter Ausführung;
- Betriebs- und Transformatorgebäude (z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter), einschließlich Batteriespeicher, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen;
- Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) sowie Beleuchtungsanlagen;
- landwirtschaftliche Hauptnutzung.

Die Flächeninanspruchnahme durch Solarmodule und Nebenanlagen darf nach Punkt 5.2.3 der DIN SPEC 91434:2021-05 15% der landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht überschreiten.

3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO

Für den Geltungsbereich der FISL-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, wird als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 festgesetzt. Für die PV-Module ist die maximale Grundfläche gemäß der löteten Flächenüberdeckung bei waagrechter Ausrichtung maßgebend. Für die Berücksichtigung von Unterhaltungs- und Betriebswegen (Befestigung nur als wasserdurchlässige Konstruktion zugelassen) gilt § 19 Abs. 4 Nr. 2. BauNVO mit einer Überschreitung der GRZ um bis zu 50 vom Hundert.

Die versiegelte Fläche, bezogen auf die SO-Fläche, darf maximal 2,5 % betragen. Als versiegelte Fläche gilt die Summe der Stützenkonstruktionen zzgl. Flächen baulicher Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Speichergebäude, etc., jedoch ohne Zufahrten mit einer wasserdurchlässigen Befestigung).

Die Gründung der Module darf nur mit Rammpfählen erfolgen. Betonfundamente sind unzulässig.

4. Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 2 und 4 BauGB, §§14 und 23 BauNVO

Die mit Solarmodulen bebaubare Fläche wird gemäß den zeichnerischen Festsetzungen mit der Baugrenze festgesetzt. Neben den PV-Modulen sind bauliche Anlagen wie z. B. die Errichtung von Technikgebäuden, Trafostationen, Einfriedungen, Kabeltrassen, Überwachungskameras, Wechselrichter, Batteriespeicher sowie Betriebs- und Unterhaltungswegen, u. Ä., zulässig. Die Einfriedungen, Heckenreize sowie die Betriebs- und Unterhaltungswegen sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen unter Bezug auf das ursprüngliche Geländeniveau beträgt für: PV-Module maximal 6,00 m über OK-Gelände, Modulabstand zum Boden mindestens 1,00 m; Nebenanlagen mit den Technikgebäuden maximal 4,00 m über OK-Gelände; Einfriedungen maximal 2,00 m einschließlich Überstegschutz über OK-Gelände; Beleuchtungs- und Kameramaste maximal 6,00 m über OK-Gelände.

Systemskizze: (ohne Maßstab)

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

4.3 Gestaltung und Dachflächen

Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.

Für die Dachgestaltung der Technik-/Trafogebäude (z. B. Wechselrichter, Batteriespeicher, etc.) bestehen keine Einschränkungen. Bei geneigten Dachflächen sind für die Dachdeckung die Farböne rot, braun oder anthrazit zugelassen.

4.4 Beleuchtung

Dauerhafte Außenbeleuchtungen sind unzulässig. Eine zeitweise Beleuchtung aus Gründen des Unterhalts sowie zur Abwehr ist möglich.

4.5 Anordnung der Modultische / PV-Panels

Es sind ausschließlich einseitig nachgeführte Solarmodule in aufgeständerter Ausführung mit einem Neigungswinkel zwischen 0° bis 90° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 60° - 120° zulässig (siehe Systemskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Systemabstand von mind. 15,00 m und einem Mindestabstand von 10,00 m bei waagerechter Ausrichtung zwischen den Reihen zu errichten.

5. Immissionsschutz

Die benachbarten Flächen zum Geltungsbereich der PV-Freiflächenanlage stellen landwirtschaftliche Ackerflächen dar. Im Rahmen deren Bewirtschaftung können unvermeidbare Staubeentwicklungen bei der Bodenbearbeitung entstehen. Somit können auf die PV-Freiflächenanlage Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen einwirken. Für den Betrieb der PV-Freiflächenanlagen ist die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen auf ortsübliche Art und sprechend der fachlichen Praxis sowie die damit auftretenden Immissionen zu dulden.

Die Photovoltaikanlage mit den beweglichen PV-Paneelen müssen eine Blendwirkung auf die Anliegerstraße „Strehlhof“ (FISL-Nr. 380, Gemarkung Rimbach) vermeiden. Auf Verlangen der Stadt Volkach hat der Betreiber gemäß den einschlägigen Vorschriften den Nachweis zu erbringen.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

6.1 Versorgungseinrichtungen

Die notwendigen Einrichtungen und Anlagen der Versorgung, wie z. B.: Kabeltrassen, etc. sind unterirdisch im Erdreich innerhalb des Geltungsbereiches zu verlegen. Die bestehenden 20 kV-Kabeltrassen im Bereich des westlichen und südlichen Geltungsbereiches sind zu berücksichtigen und im Zuge der Errichtung der PV-Freiflächenanlage mit dem zuständigen Rechtsträger abzustimmen.

6.2 Entsorgungsanlagen

Die anfallenden Niederschlagswässer sind breitflächig über die bewachsene Bodenzone ohne bauliche und technische Einrichtungen zu versickern bzw. abzuleiten. Die natürliche Regenwasserableitung ist entsprechend den topographischen Gegebenheiten für alle Einrichtungen der AGRI-Photovoltaikanlage beizubehalten. Als natürliche Vorflut dient der südliche Entwässerungsgraben, FISL-Nr.: 368, Gemarkung Rimbach (Heiligenbach).

Die Dachendeckungen der Nebenanlagen aus Metall müssen mit einer umweltfreundlichen Beschichtung ausgeführt werden.

7. Bodenschutz

Zum Bodenschutz wird festgesetzt, dass chemische Reinigungsmittel für die PV-Panels, mineralische Düngungen sowie die Ausbringung von Herbiziden und Pestiziden innerhalb des Geltungsbereiches untersagt sind. Die Unterhaltungsarbeiten im Bereich der AGRI-Photovoltaikanlage sollen mit druckverleierten Fahrzeugen bei geeigneten Witterungsbedingungen durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Unvermeidbare Nachverdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben. Die Bewirtschaftung der Bodenflächen muss einerseits die Erosionsgefahr mindern und die Filter- sowie Versickerungswirkung des Oberbodens dauerhaft gewährleisten.

8. Grünordnung, Eingriffsregelung und Artenschutz

8.1 Grünordnung

Der Streifen unter den Modulfreiräumen ist in einer Breite von insgesamt 2 Metern mit Saatgut aus gebietsfremden Arten (Unkrautgebiets 11, Anteil: Kräuter und Leguminosen 30 %) anzubauen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht erlaubt. Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich ab 15. Juni mit einer Schnitthöhe von mind. 10 cm zu mähen bzw. mulchen.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgleichsfläche A1:
Auf der festgesetzten Fläche ist ein extensiv genutzter Gras-/Krautsaum durch Einsatz einer standortspezifischen Saatgutmischung regionaler Herkunft (Ursprungsgebiet 11) herzustellen. Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen, die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Der Einsatz von Düngung- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Auf 50 % der Fläche sind abschnittsweise dreireihige Strauchhecken mit Lücken zwischen den einzelnen Hecken zu pflanzen. Zu verwenden sind standortheimische Straucharten:

- Hartfregel (Cornus sanguinea)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Heselerbusch (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Pflaumenhecke (Eugonimus europaeus)
- Heckenreize (Lonicera xylosteum)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Holunder (Sambucus nigra)

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme:
Falls im Rahmen der für Frühjahr / Sommer 2026 geplanten faunistischen Erfassung von Brutvögeln eine Betroffenheit von bodenbrütenden Vögeln (Feldlerchen) festgestellt wird, ist eine externe Ausgleichsfläche bereitzustellen und nach den Vorgaben des Bayerischen Umweltministeriums (Schreiben vom 22.02.2023, „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“) feldlerchenfreundlich zu bewirtschaften (CEF-Maßnahme für Feldlerche).

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anforderungen an den Brandschutz für bauliche Anlagen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Form eines Brandschutznachweises gemäß Art. 62 BayBO nachzuweisen. Dieser ist ab Baubeginn gemäß Art. 68 (6) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

4. Hinweis zum Bayerischen Denkmalschutzgesetz

Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen werden darauf hingewiesen, dass bei Erdbarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern nach Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt gemeldet werden müssen und gemäß Art. 8 Abs. 2 die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen sind.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist vorab die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 7 DStG zu beteiligen (Stellungnahme o. Ä.) und die Erforderer einer Erlaubnis zu klären.

5. Bodenschutz

Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19693, 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Sollten bei Ausarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgemacht werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Allast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungsform gem. Art. 1, Abs. 2 BayBodSchG).

6. Rückbauverpflichtung

Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten Elemente oder Tiefenlockerung werden zum abschließenden Ende der solarenenergetischen Nutzung sowie der Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenräger und der Stadt Volkach verbindlich geregelt. Der Geltungsbereich wird nach Beendigung des Sondergebietes AGRI-Photovoltaiknutzung wieder dem ursprünglichen Nutzen (Acker) zugeführt.

Allgemeine Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung der „AGRI-PV-Anlage Strehlhof“

Für die Errichtung der „AGRI-PV-Anlage Strehlhof“ sind die Inhalte der DIN SPEC 91434:2021-05 für die Planung und den Betrieb von Agri-Photovoltaikanlagen heranzuziehen.

Ferner ist das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 12.02.2025 „Baulplanungrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen, insbesondere Neuregelung der Privilegierungsbestände in §35 Abs. 1, Nr. 8b) und Nr. 9 Baugesetzbuch (BauGB) für die Errichtung und beim Betrieb durch den Betreiber zu beachten.

6. Vorhandener Gehölzbestand auf Nachbarflächen

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der entlang des Flurweges „Strehlhof“ vorhandene Gehölzbestand (Pappel-Allee) westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf öffentlichem Grund und ist vom Betreiber der AGRI-PV-Anlage zu dulden. Er darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Der