Übersichtslageplan zum Bebauungsplan "AGRI-PV-Anlage Strehlhof", M = 1 : 20.000



Bebauungsplan "AGRI-PV-Anlage Strehlhof", M = 1 : 1000

Zeichnerische Festsetzungen

0.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die jeweils geltenden Fassungen:
- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)
- die DIN SPEC 91434 (Ausgabe Mai 2021) für Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung

0.2 Nutzungsschablone (Darstellung der verbindlichen Festsetzungen)

A	Art der baulichen Nutzung
B	Grundflächenzahl (GRZ)
C	max. Höhe [m] der baulichen Anlagen
D	max. Versiegelungsfläche [%]

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

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
2. Art der baulichen Nutzung
   - Das Sondergebiet 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 landwirtschaftlichen Nutzungmit gem. Punkt 5.2.3 der DIN SPEC 91434:2021-05 als landwirtschaftliche Hauptnutzung (mind. 85% landwirtschaftlicher Nutzung).
   - Bereich Nebenanlage für Erneuerbare Energien (z. B. Batteriespeicher, Wechselrichter, Trafo, etc.) gemäß §14 Abs. 2 BauNVO
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)
   - Unterhaltungsweg (Erdweg; wasserdurchlässig)
   - Einfahrtsbereich Photovoltaikanlage
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25. BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20. und 25. BauGB)
6. Sonstige Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen
   - Europäisches Vogelschutzgebiet "südliches Steigerwaldvorland"
   - 375 Maßzahl in Meter
   - 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
   - 361/1 vorhandene Grundstücksgrenzen, Grenzstein, Flurstückskummer
   - bestehende Gebäude
   - Wasserfläche des Löschwasserteiches

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 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist;
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 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, ber. BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist;
- der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) 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;

folgenden

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
(FlSt.-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 FlSt.-Nr. 361 und 361/1 der Gemarkung Rimbach die ausgearbeitete Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab M. 1 : 1.000 vom 28.08.2026, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet. Zulässig sind Anlage, 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 sich:

Sonstiges Sondergebiet SO gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO zur Errichtung einer AGRI-PV-Freiflächenanlage mit Betriebsgebäuden und Nebenanlagen laut Nutzungsschablone / zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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 landwirtschaftlichen Hauptnutzung (mind. 85% landwirtschaftliche Nutzung).

Zulässig sind:
- einachsig nachgeführte Solarmodule in aufgeständerter Ausführung (i.d.R. abhängig vom Sonnenstand);
- Betriebs- und Transformatorengebäude (z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, etc.),
- einschließlich Batteriespeicher, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen;
- Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) sowie Beleuchtungsanlagen;
- landwirtschaftliche Hauptnutzung.

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

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

Für den Geltungsbereich der FlSt.-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 östrechten Flächenüberdeckung bei waagrechter Ausrichtung maßgebend.

Für den Teilbereich der Nebenanlagen (FlSt.-Nr.: 361, Gemarkung Rimbach) wird als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO sowohl die Grundflächenzahl (GRZ) als auch die Geschossflächenzahl (GFZ) mit jeweils 0,50 festgesetzt.

Für die Berücksichtigung von Unterhaltungs- und Betriebswegen (Befestigung nur als wasserdurchlässige Kiesschüttung zugelassen) gilt § 19 Abs. 4 Nr. 2. BauNVO mit einer Überschreitung der GRZ um bis zu 50 von Hundert.

Die versiegelte Fläche, bezogen auf die SO-Fläche der PV-Module, darf maximal 2,5 % betragen. Als versiegelte Fläche im Bereich der PV-Module gilt die Summe der Stützenkonstruktionen. Für die versiegelten Flächen der baulichen Nebenanlagen z. B. Trafo-, Speichergebäude, etc., jedoch ohne Zufahrten mit einer wasserdurchlässigen Befestigung sind maximal 50 % zugelassen.

Die Gründung der Module darf nur mit Rammpfählen erfolgen. Betonfundamente sind unzulässig, jedoch für die Mastpunkten systembedingt zulässig.

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

4.1 Bauliche Anlagen und Höheneinstellungen

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 Unterhaltungswege, o. Ä., zulässig. Die Einfriedungen, Beleuchtungs- und Kameramaste sowie die Betriebs- und Unterhaltungswege sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Die 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;
- die Nebenanlagen mit den Technikgebäuden maximal 4,50 m über OK-Gelände;
- Einfriedungen maximal 2,00 m einschließlich Übersteigschutz über OK-Gelände;
- Einfriedungen zum Schutz der Solaranlagen maximal 2,50 m über OK-Gelände;
- Beleuchtungs- und Kameramaste maximal 8,00 m über OK-Gelände.

Systemskizze:
(ohne Maßstab)

Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Gelände. In Bereich der Nebenanlagen sind jedoch maximal 0,80 m zulässig. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

4.2 Einfriedungen

Die Abgrenzung zu privaten und öffentlichen Grundstücken kann mit einer Einfriedung, z. B. Metallzäune, mit einer maximalen Höhe von 2,00 m – jedoch 2,50 m zum Schutz der Nebenanlagen – über dem natürlichen Geländeniveau, o. Ä., hergestellt werden. Die Einzäunung muss innerhalb des Geltungsbereichs im Bereich des Sondergebietes angeordnet werden. Die Fläche zwischen Einfriedung und Geltungsbereich ist abschnittsweise mit Strauchen laut Pflanzliste (Nr. 8.2) zu bepflanzen.

Der Höhenabstand der Einfriedung zum natürlichen Geländeniveau muss mindestens 0,15 m betragen, um den Durchgang von Kleintieren zu ermöglichen. Sockel der Zäune oder Zaunanlage mindestens 3 wildgängige Schlupfen für Rehwild herzustellen. Massive Einfriedungen (Mauern) sind unzulässig. Nicht zugelassen sind ferner Sockelmauern mit Aufsnahme der festgelegten Zufahrtbereiche zum Wegegrundstück „Strehlhof (FlSt.-Nr. 360, Gemarkung Rimbach). In diesen Bereich ist die Einzäunung mindestens 3,00 m von der Grundstücksgrenze (hinter A1-Fläche) abzurücken.

4.3 Gestaltung und Dachflächen

Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außerwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig; helle Farben – z. B. Weiß – sind zu vermeiden.

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

4.4 Beleuchtung

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

Anordnung der Modultische / PV-Paneele

Es sind ausschließlich einachsig nachgeführte Solarmodule in aufgeständerter Ausführung mit einer Neigungsanlage/ 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 Modultischabstand von 10,00 m bei waagerechter Ausrichtung zwischen den Reihen zu errichten.

4.6 Feuerwehrplan nach DIN 14095

Der Vorhabenträger hat dem Bauantrag einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 beizulegen. Dieser ist mit den zuständigen Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Volkach abzustimmen. Der Text sollich des Streithofes (FlSt.-Nr.: 345, Gemarkung Rimbach) gewährleistet das Löschwasserreservoir im Brandfall.

5. Immissionsschutz

Sowohl innerhalb des Geltungsbereichs als auch auf unmittelbar angrenzenden Flächen findet weiterhin eine ortsungünstige landwirtschaftliche Bewirtschaftung statt. In diesem Zusammenhang kann es zu ortsüblich, betriebsbedingten Immissionen wie Staub, Sterschlag oder ähnlicher Einwirkungen kommen. Insbesondere in der Zeit der Ernte – beispielsweise in Form von Erde, Düngemitteln (z. B. Bioabfall) oder pflanzlichen Rückständen – sowie Spezlen beim Dreschen - auf den Kollektoren ablagern. Diese im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung entstehenden Immissionen sind als ortsüblich einzustufen und entsprechend zu dulden.

Die Photovoltaikanlage mit den beweglichen PV-Modulen muss eine Blendwirkung auf die Anliegerstraße „Strehlhof“ (FlSt.-Nr.: 360, Gemarkung Rimbach) vermeiden. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Bauantrag beizulegen.

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 Randbereich der westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen 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, FlSt.-Nr.: 368, Gemarkung Rimbach (Heiligenbach).

Die Dacheindeckungen der Nebenanlagen aus Metall müssen mit einer entwässerungsfähigen Beschichtung ausgeführt werden.

7. Bodenschutz

Zum Bodenschutz wird festgesetzt, dass chemische Reinigungsmittel für die PV-Module untersagt sind. Die Unterhaltungsarbeiten im Bereich der AGRI-Photovoltaikanlage sollen mit druckverstärkten Fahrzeugen bei geeigneten Witterungsbedingungen durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Unvermeidbare Bodenverdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben. Die Bewirtschaftung des Bodenfachen muss einerseits die Erosionsgefahr mindern und die Filter- sowie Versickerungswirkung des Oberbodens dauerhaft gewährleisten.

8. Gründordnung, Eingriffsregelung und Artenschutz

8.1 Gründordnung

Der Streifen unter den Modulreihen ist in einer Breite von insgesamt 2 Metern mit Saatgut aus gebietsregionalen Arten (Ursprungsgebiet 11, Artet Kräuter und Leguminosen) mit 5 kg/ha einzusäen. Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen, die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

8.2 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)

Ausgleichfläche A1:
Auf der festgesetzten Fläche ist ein extensiv genutzter Gras-/ Krautsaum durch Einsaat einer standortgerechten Saatgutmischung mit Kräutern und Leguminosen (Ursprungsgebiet 11, Artet Kräuter und Leguminosen) 5 kg/ha einzusäen. Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Erstmahd darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Auf 50 % der Fläche sind abschnittsweise ein- bis zweireihige Strauchhecken mit Lücken zwischen den einzelnen Hecken zu pflanzen. Falls die Strauchhecken näher als 2,5 Meter an die Leitersele der vorhandenen Freileitung heranreichen, sind sie entsprechend zurückzuschneiden. Zu verwenden sind standortheimische Sträucharten:

- Hartriegel (Cornus sanguinea)	- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Kornelkirsche (Cornus mas)	- Schlehe (Prunus spinosa)
- Weißdorn (Crataegus arten)	- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Waldkiefer (Pinus sylvestris monogyna)	- Holunder (Sambucus nigra)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	

Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) A2:
Aufgrund der Beeinträchtigung von 5 Feldlerchen-Brutrevieren sind Teilflächen von FlSt.-Nr. 361 und 361/1 (Gemarkung Rimbach) als externe Ausgleichfläche feldlerchenfreundlich zu bewirtschaften bzw. zu gestalten (z. B. als Kombination Blühstreifen mit Ackerbrache: 0,5 Hektar je Brutrevier). Dabei ist das Schreiben des Bayerischen Umweltministeriums vom 22.02.2023 („Maßnahmenempfehlung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung / saP“) zu beachten.

Im Rahmen eines begleitenden Monitorings ist die Erforderlichkeit dieser Maßnahmen zu überprüfen und ggf. anzupassen. Wird im Rahmen eines begleitenden Monitorings nachgewiesen, dass der mit PV-Modulen überstellte Gelbungsbereich weiterhin als Brutplatz von bodenbrütenden Vogelarten (z. B. Feldlerche, Schafstelze, Rebhuhn) genutzt wird, kann die externe Ausgleichfläche entsprechend dem tatsächlichen Verlust an Brutrevieren vermindert werden und auf der nicht mehr notwendigen Ausgleichfläche die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erfolgen.

8.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Baumaßnahmen (Erdarbeiten) dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit von 15. September bis Ende Februar ausgeführt werden. Andernfalls ist durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z. B. Schwarzbrache bis zum Baubeginn, zusätzlich Aufstellen von 2,5 m langen Stangen, an deren Enden 2 m lange Absperrbänder befestigt sind) sicherzustellen, dass keine Nester in Baufeld angelegt werden.

II. Hinweise

1. Brandschutz

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 (5) BayBO auf der Baustelle vorzuhalten.

2. Versorgungsleitungen Dritter und Anordnung der Zaunanlagen

Vor Baubeginn sind die in der Stadt Volkach tätigen Versorgungsunternehmen (z. B. OZ Mainfranken, Bayernwerk AG, Deutsche Telekom Technik GmbH, KU Volkach, etc.) zu informieren und durch eine Leitungsauskunft zu beteiligen, um etwaige Schäden durch die Baumaßnahme zu vermeiden und den Sicherheitsanforderungen zu entsprechen. Im Besonderen sind die Sicherheitshinweise der OZ Mainfranken sowie die Schutzstreifen der Freileitung und Kabel sowohl im Bauzustand als auch im Rahmen der Bewirtschaftung zu beachten.

Die Lagesanordnung der Zaunanlagen innerhalb des SO-Gebietes ist im Bauantrag mit dem Eigentümer der 20 kV-Kabel und Freileitungen abzustimmen.

3. Oberflächenversickerung

Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den topographischen Gegebenheiten entsprechend den natürlichen Oberflächenwasserabflüss schadlos in den bestehenden Vorflutgraben ohne technische bauliche Anlagen abzuleiten.

4. Hinweis zum Bayerischen Denkmalschutzgesetz

Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen werden darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten auftretende Funds von Bodenaltertümern nach Art. 8 Abs. 1 Bayerischen 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 DSchG zu beteiligen (Stellungnahme o. Ä.) und die Erforderns einer Erlaubnis zu klären.

5. Bodenschutz

Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

6. Rückbauverpflichtung

Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung werden zum abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Volkach vertindlich geregelt. Der Geltungsbereich wird nach Beendigung des Sondergebiets AGRI-Photovoltaiknutzung wieder dem ursprünglichen Nutzen (Acker) zugeführt.

7. 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 „Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen, insbesondere Neuregelung der Privilegierungstatbestände in §35 Abs. 1, Nr. 8b) und Nr. 9 Baugesetzbuch (BauGB)“ für die Errichtung und dem Betrieb durch den Betreiber zu beachten.

8. Vorhandener Gehölzbestand auf Nachbarflächen

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

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Volkach hat in seiner Sitzung am 27.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2026 hat in der Zeit vom 23.03.2026 bis 24.04.2026 stattgefunden. (Bekanntmachung am 19.03.2026).

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2026 hat in der Zeit vom 23.03.2026 bis 24.04.2026 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2026 bis XX.XX.2026 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2026 bis XX.XX.2026 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Volkach hat mit Beschluss des Stadtrates vom XX.XX.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.2026 als Satzung beschlossen.

Stadt Volkach, den .....

.....
Heiko Bäuerlein, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

Stadt Volkach, den .....

.....
Heiko Bäuerlein, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am XX.XX.2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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.

Stadt Volkach, den .....

.....
Heiko Bäuerlein, 1. Bürgermeister (Siegel)

Stadt Volkach

Bebauungsplan "AGRI-PV-Anlage Strehlhof"
als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
Flurstück Nr. 361, 361/1, Gemarkung Rimbach

Bebauungsplan "AGRI-PV-Anlage Strehlhof"
Sondergebiet für PV-Freiflächenanlage
FlSt.-Nr. 361, 361/1, Gemarkung Rimbach

M. 1 : 1 000

Aufstellung:	27.10.2025
Vorentwurf:	09.02.2026
Entwurf:	28.09.2026

Planfassung:

	Datum	Zeichen
bearbeitet:	Sept. 2026	A. Weimann
geprüft:	Sept. 2026	I. Mattern
geprüft:	Sept. 2026	A. Weimann

WI Weimann Ingenieure
Weimann Ingenieure GbR
Am Bach 1, 97337 Dettelbach / T. 09324 / 9979-0
info@weimann-ingenieure.de / www.weimann-ingenieure.de

M.Eng. Leonie Gerhard