

0. Präambel

Gemäß

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung 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 Nr. 176) geändert worden ist

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

- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-U), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), als zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

beschließt der Markt Falkenberg den Bebauungsplan "Solarpark Bodenreuth" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik und Speicher (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen und von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie. Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können mit der Nennleistung Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Ein baulicher, technischer oder funktionaler Zusammenhang der Speicher zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen, ist nicht notwendig. Ebenfalls sind Unterstände für Weidetiere in untergeordnetem Maße zulässig.

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,75 festgesetzt. Maßgeblich ist die durch Module überdeckte Fläche.

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Betriebsgebäudes. Die Oberkante der Solarmodule darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante. Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig.

Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

1.1.4. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Einzelgebäude wie Transformatorstationen dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

Die maximal zulässige Grundfläche für Batterieenergiespeichersysteme (BESS) darf 1.000 m² nicht überschreiten.

1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

1.3. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend von Art. 6 Abs. 7 S. 1 BayBO sind Einfriedungen grundsätzlich in den Abstandsflächen zulässig und werden mit 0 h bemessen.

1.4. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 BauGB)

Die Flächen sind als Wiese zu pflegen.

Die Anlage von Grünwegen ist umlaufend um das Baugebiet vorgesehen und zulässig. Grünwege dürfen, anders als Ausgleichsflächen, eingefriedet werden.

1.5. Verkehrsflächen und Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden landwirtschaftlichen Zugewegungen genutzt.

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

1.6.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Für die Montage und Befestigung (Rammpfähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der fachliche Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungspfade nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (in Gramm je Hektar) gem. Anlage 1, Tabelle 3 der BBodSchV eingehalten werden.

Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (beispielsweise Schotterterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Verzierte Rampprofile oder Erdschrauber dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden. Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten und Erosion zu verringern, sind baubedingte Bodenverdichtungen (z.B. durch schweres Gerät) auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Die Solarmodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes nicht erlaubt.

1.6.3. Grünordnung

Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der durch die Baumaßnahmen degradierten Flächen. Die Saatgutmischung muss aus mindestens 50% Kräuterteil bestehen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden. Alternativ kann die übliche Ansaatstärke um 20 % reduziert werden.

Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:

- ein- bis zwei- schürfige Mahd mit Abtransport des Mähguts (Schnitthöhe mind. 10 cm)
- Eine Beweidung ist zulässig.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
- Das Mulchen der Flächen ist nur mit Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

1.6.4. Regelungen zum speziellen Artenschutz

Für das Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Gutachten: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur geplanten PV-Freiflächenanlage bei Bodenreuth, Landkreis Tirschenreuth, ifanos Landschaftsökologie, Nürnberg, 06.04.2025). Das Gutachten wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Folgende Vorkehrung zur Vermeidung wird durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1: Baufeldräumung und Bau der PV-Anlage nicht von Mitte Februar (Reviergründung) bis Ende August (Ende der Brutzeit der Feldlerche). Müssen Baumaßnahmen aus logistischen Gründen in der Brutzeit stattfinden, so erfolgen Vergrämnungsmaßnahmen durch regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache“) im 14-Tage-Takt ab Mitte Februar bis zum Baubeginn. Die Maßnahme ist maximal bis Mitte August durchzuführen. Alternativ kann eine Vergrämnung durch Errichtung von Holzpfosten im Sondergebiet in einem Abstand von maximal 10 m mit Anbringen von Flatterbändern (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen. Zustand und die Wirksamkeit dieser Maßnahme wird wöchentlich kontrolliert.

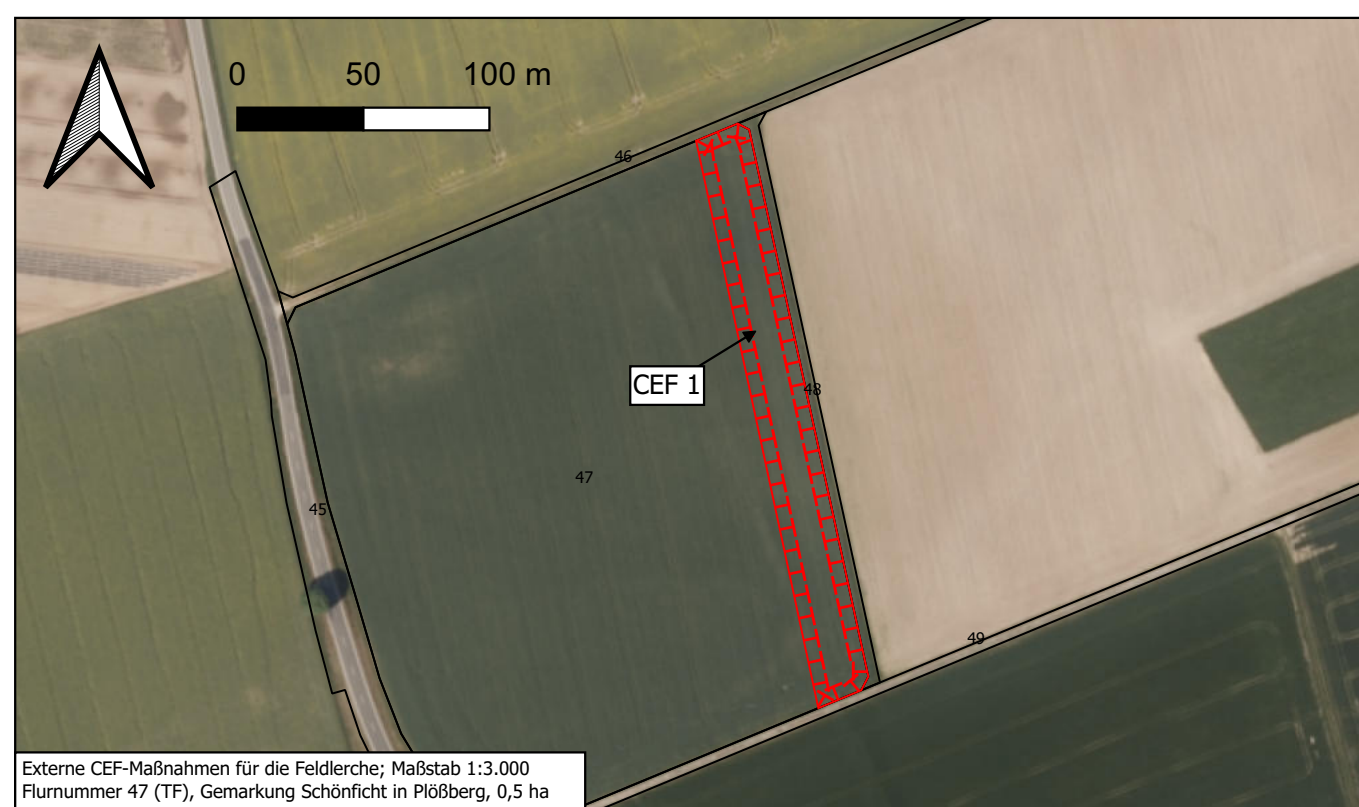
Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) haben das Ziel, die betroffenen Lebensräume und Arten in einen Zustand zu versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Damit CEF-Maßnahmen eine durchgehende ökologische Funktionsfähigkeit leisten können, muss mit ihrer Umsetzung rechtzeitig, d.h. vor Beginn der Baumaßnahmen begonnen werden. Ihre Wirksamkeit muss vor dem Eingriff gegeben sein.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um die ökologische Funktion vom Eingriff betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern.

CEF-Maßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme: Blühfläche oder Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache. Der Flächenbedarf je Brutpaar beträgt 0,5 ha, Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha. Die Maßnahme ist wie folgt durchzuführen:

- 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
- Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich
- Blühflächen, –streifen oder Ackerbrachen über maximal 3 ha verteilt
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechseln



1.6.5. Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes "Solarpark Bodenreuth" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Folgende Maßnahme ist verbindlich durchzuführen:

A1: Entwicklung einer freiwachsenden mesophilen Strauchhecke

- Erstgestaltungsmaßnahme
Innerhalb der mit A1 gekennzeichneten Fläche ist eine mesophile Stauchhecke mit gebietseigenen Gehölzen aus dem Ursprungsgebiet 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald anzulegen. Die Sträucher sind mindestens in der Qualität 2xv mit einer Höhe ab 0,8 m zu pflanzen. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 2 m betragen (Art. 47 AGBGB). Es ist auf eine ausgewogene Mischung aus früh- und spätlebenden Arten zu achten. Die Gehölzpflanzungen dürfen auf einer Breite von jeweils maximal 10 m bis zu zwei Mal für Zufahrten unterbrochen werden, ausgenommen ist die Fläche am östlichen Randbereich. Die Pflanzliste des Bebauungsplan ist verbindlich.

Pflanzliste:
Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Crataegus laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose), Salix (Weiden), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

- Pflegemaßnahmen
Die Gehölzpflanzung sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen. Nach Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe ist ein Zaun als Schutzinstrument zu entfernen. Es ist zulässig Teile der Hecke auf Stock zu setzen, um ihre Gesundheit und Vitalität zu erhalten. In einem Jahr dürfen dabei jeweils nur max. 25% der Gesamthecke auf Stock gesetzt werden. In den Folgejahren können dann jeweils weitere 25% auf Stock gesetzt werden.

Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Ausnahmen sind zulässig, um Anpflanzungen temporär gegen Verbiss zu schützen.

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Betreiber rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans durch den Markt an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

1.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1. Lichtemissionen

Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten.

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

1.8.1. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung sind Gehölzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzugrünen. Für die Anlage der naturnahen Hecke sind folgende Pflanzen mit den angegebenen Mindestqualitäten zulässig.

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | Qualität |
|--------------------|-------------------------|--|
| Hasel | Corylus avellana | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Weißdorn | Crataegus monogyna | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Weißdorn | Crataegus laevigata | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Schlehe | Prunus spinosa | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Traubenkirsche | Prunus padus | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Hundsrose | Rosa canina | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Wein-Rose | Rosa rubiginosa | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Weiden | Salix | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia | 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm. |

Einfriedungen sind verbindlich zu begrünen. Geeignete Arten sind: Efeu (Helix helix), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Parthenocissus quinquefolia var. engelmannii (Fünfbli. Wilder Wein), Parthenocissus tricuspidata Vetchii (Dreibli. Wilder Wein).

Von einer Begrünung der Einfriedung kann abgesehen werden, wenn die Einfriedung durch eine Hecke oder angrenzende Waldflächen abgeschnitten wird.

1.8.2. Erhalt von Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind bestehende Bäume zu erhalten.

1.9. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in ackerbauliche Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

1.10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO) - in der aktuell gültigen Fassung gem. Präambel

2.1. Fassadengestaltung

Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz- oder Holzverkleidungen sind zulässig. Für Fertigteile wie Transformatorstationen, Speichersysteme und Ersatzteilcontainer, ist der Verzicht auf eine Fassadengestaltung zulässig.

2.2. Dächer

Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°. FD, SD, PD ≤ 30°

2.3. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten hervorgerufen wird.

2.4. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Übersteigenschutz 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen. Der Mindestabstand zu der Grenze des Geltungsbereichs der Satzung beträgt 2,00 m.

2.5. Werbeanlagen

Es sind Werbe- und Informationstafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von bis zu 4 m² sind zulässig.

2.6. Beleuchtung

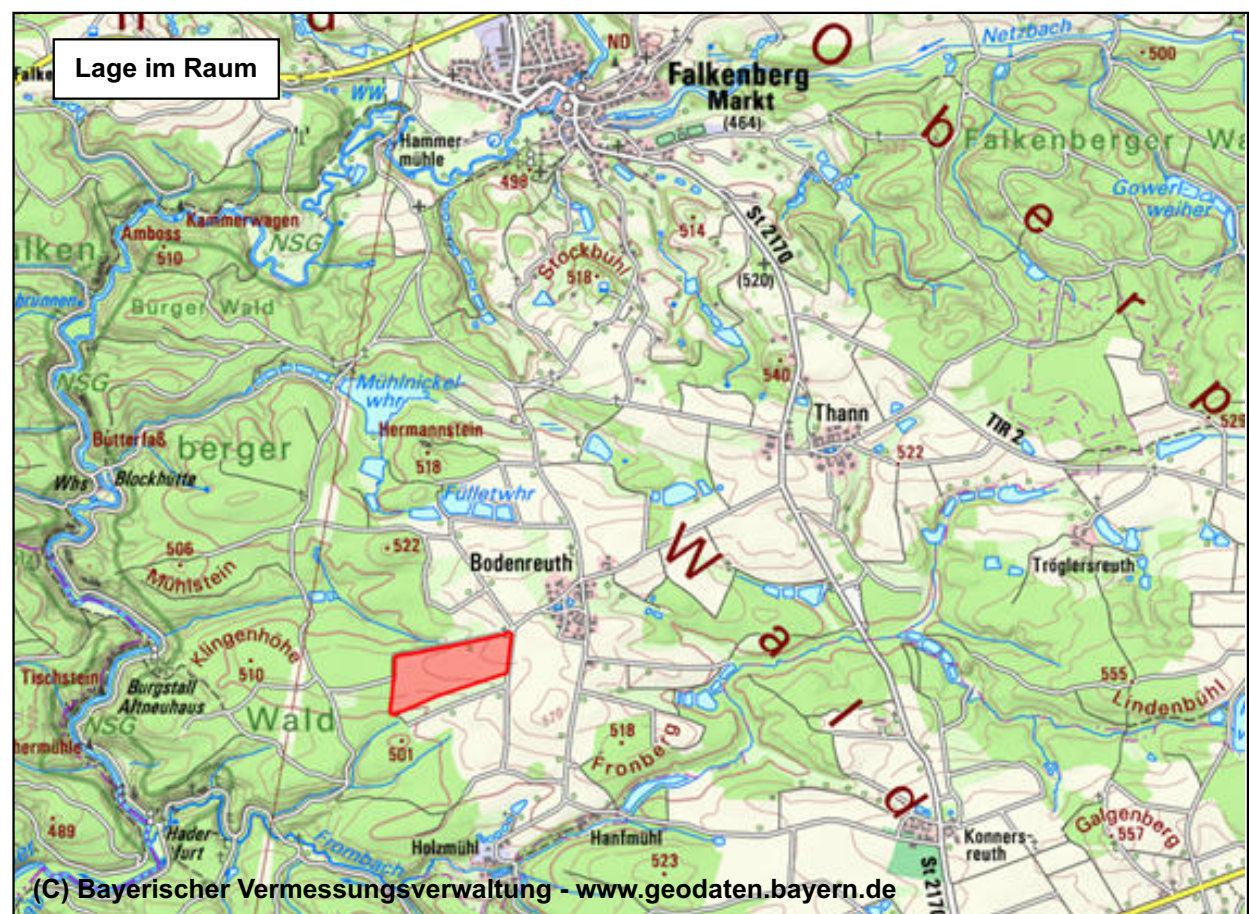
Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

| Nutzungsschablone: | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl |
|---|---|--|
| | zulässige Oberkante für Gestaltliche | zulässige Oberkante für bauliche Anlagen |
| | jeweils zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude | zulässige Dachform |
| | zulässige Dachneigung | zulässige maximale Grundfläche für BESS |
| Flurstücksnummern | | 945 |
| Bestehende Grundstücksgrenze | | 502 |
| Höhenschichtlinien | | |
| Wald- und Gehölzbestände | | |
| Landschaftliches Vorbehaltsgebiet - "Fichtelnaabtal und Waldnaabtal" gem. RP 06 | | |

Bodendenkmäler
Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, 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 übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeit oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenschutz
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, sollte das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Falkenberg beschloss in seiner Sitzung vom 14.11.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Solarpark Bodenreuth". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 23.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet "Solarpark Bodenreuth" in der Fassung vom 10.09.2024 wurde mit der Begründung samt Umweltbericht vom 23.09.2024 bis 25.10.2024 im Verwaltungsgebäude des Marktes Wiesau ausgelegt. Es bestand Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung der Planung. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.09.2024 in der Zeit vom 23.09.2024 bis 25.10.2024 an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Solarpark Bodenreuth" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet "Solarpark Bodenreuth" in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom nach ortsüblicher Bekanntmachung, in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter https://www.markt-falkenberg.de/rathaus-buergerservice/bauleitplanung/ veröffentlicht sowie im Verwaltungsgebäude des Marktes Wiesau öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom in der Zeit vom bis einschließlich an der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet "Solarpark Bodenreuth" beteiligt und angehört. Eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Satzungsbeschluss

Der Markt Falkenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan für das Gebiet "Solarpark Bodenreuth" in der Fassung vom gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

..... (Dienstsiegel)
Unterschrift

7. Ausgefertigt:

Falkenberg, den Matthias Grundler
Erster Bürgermeister

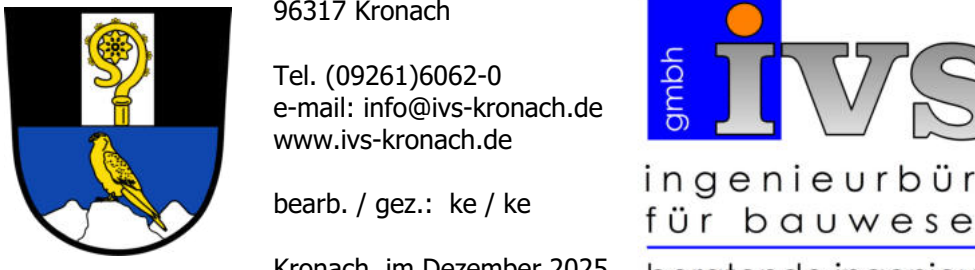
..... (Dienstsiegel)

8. Inkrafttreten

Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung samt Umweltbericht und Anlagen im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft des Marktes Wiesau eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan für das Gebiet "Solarpark Bodenreuth" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Falkenberg, den Matthias Grundler
Erster Bürgermeister

..... (Dienstsiegel)

| | |
|---|---|
| Projekt 1.47.159 | Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Solarpark Bodenreuth" Markt Falkenberg, Landkreis Tirschenreuth |
| Entwurf zur Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB Fassung vom 09.12.2025 | Maßstab 1:2.000 |
| Entwurfsverfasser:  | Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de bearb. / gez.: ke / ke Kronach, im Dezember 2025 |