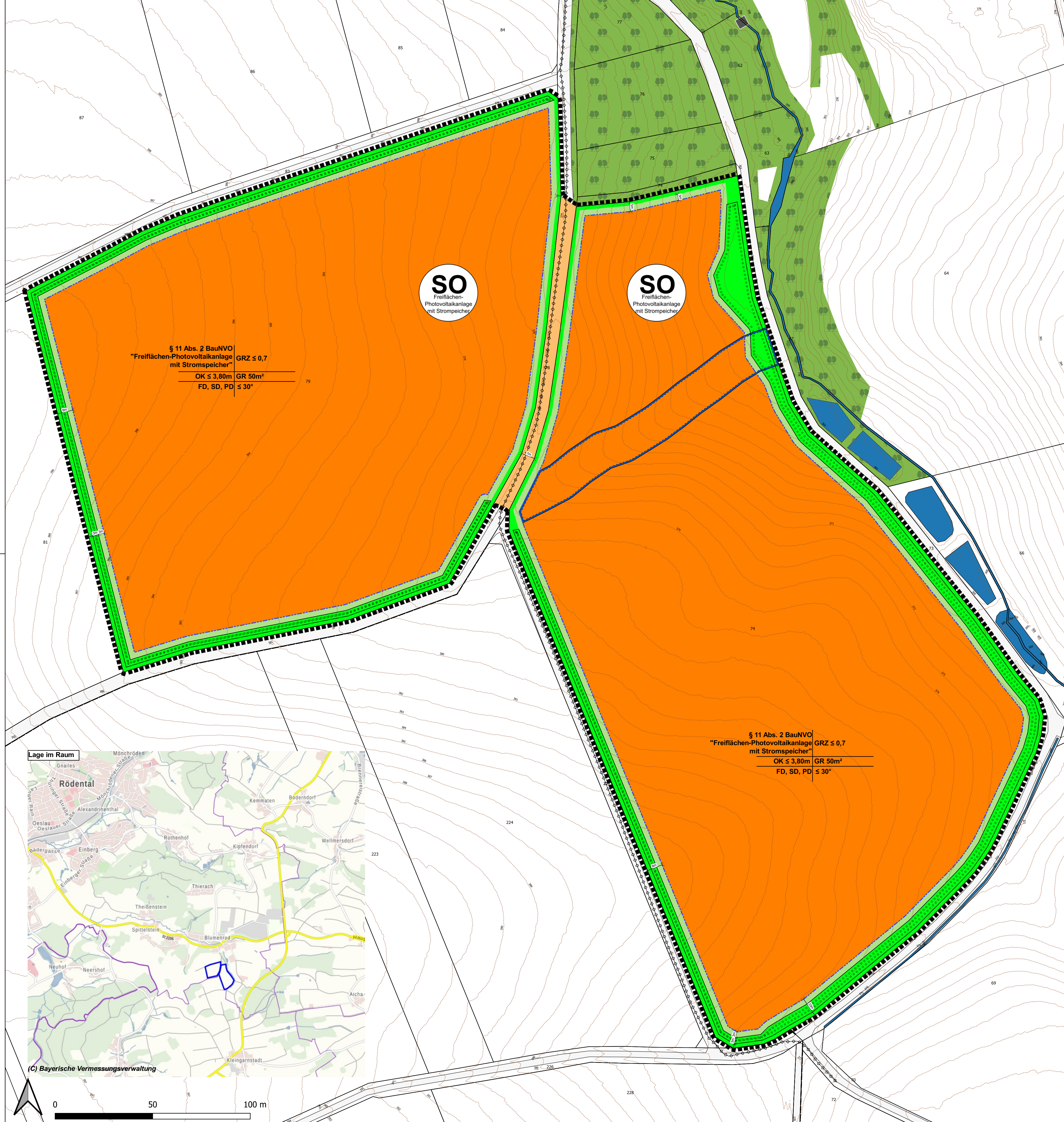


Die Kartengrundlage entspricht dem amtlichen Kataster mit Stand vom 22.04.2024.
(C) Bayerische Vermessungsverwaltung



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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist - Planzeichenverordnung 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 - Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-I), 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. 62, BayRS 791-1-U), das 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 die Stadt Rödental den Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Maas, Blumenrod" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 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 BauGB)

1.1.1. sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher" (§ 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 als Nebenanlagen zulässig.

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 9 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt (GRZ ≤ 0,7). Maßgeblich ist die durch bauliche Anlagen überbaute Fläche sowie die durch Module überdeckte Fläche.

1.1.3. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche für Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) beträgt 1.000m². Einzelgebäude wie Transformatorenstationen dürfen darüber hinaus jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

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

Die Höhe baulicher Anlagen sowie die Oberkante der Module darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Betriebsgebäudes oder bis zum höchsten Punkt der Gestöckerbauweise. Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig. Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1. Baugrenze (§ 23 BauNVO): Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kabeltrassen.

1.2.2. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB): Eine Ost-West Ausrichtung gebäudeunabhängiger Photovoltaikmodule ist nicht zulässig.

1.3. vom Baordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Einfriedungen werden mit 0 H berechnet und sind ohne eigene Abstandsflächen in den Abstandsflächen anderer Gebäude und baulicher Anlagen zulässig. Der Mindestabstand zu der jeweiligen Grundstücksgrenze beträgt 2,00 m.

1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.4.1. öffentlicher Feld- und Waldweg

1.4.2. Grünwege Die Anlage von Grünwegen ist umlaufend um das Baugebiet vorgesehen und zulässig. Die Grünwege dürfen eingefriedet werden.

1.5. Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Mittelspannungskabel der SÜC

1.6. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen entlang der umlaufenden öffentlichen Feld- und Waldwege und weiterer öffentlicher Verkehrsflächen sind einmal jährlich zu mähen, um die Befahrbarkeit und Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Diese Regelung gilt nicht für die Flächen mit Pflanzgebot.

1.7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zur Abflussverzögerung verbindlich durchzuführen.

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

1.8.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB) Eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 ist obligatorisch. 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 (Rampffähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden.

1.8.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz 1.8.2.1 Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (beispielsweise Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. 1.8.2.2 Verkante Rampprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden. Wirkstabile Korrosionsschutzlegierungen sind für die Rampffähle aller Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente verpflichtend.

1.8.2.3 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.

1.8.2.4 Die Solarmodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes nicht erlaubt.

1.8.3. Gründung innerhalb des Baugebietes 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 Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.

Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich: - maximal zwei- schürige Mahd ist ab dem 15.06. eines Jahres zulässig, das Mahdput ist abzuführen - Eine Beweidung ist zulässig, Zufütterung während der Beweidung ist nicht zulässig. - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. - Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig. Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.8.4. Artenschutz

1.8.4.1 Gutachten Das "Gutachten" Habitatpotenzialanalyse für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage „Rödental“ im Landkreis Coburg (Reg.-Bez. Oberfranken) in der Fassung vom 09.04.2025 wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.8.4.2 Vermeidungsmaßnahmen Höhlzentrenfernung und Rückschnitt ist nur vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. V2: Gehölzenterrung V3: Errichtung eines bauzeitlichen Reptilienzaunes Südlich des Waldes auf Fl.-Nr. 75 der Gemarkung Blumenrod ist vor Beginn der Bauarbeiten ein mindestens 85 Meter langer Reptilienschutzzaun zu errichten. Auf diese Maßnahme kann verzichtet werden, wenn entlang dieses Waldstückes keine Baufahrzeuge entlanglaufen und wenn ein ausreichend großer Abstand der Lagerflächen für Baumaterialien eingehalten wird.

V2: Gehölzenterrung Höhlzenterrung und Rückschnitt ist nur vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

V3: Errichtung eines bauzeitlichen Reptilienzaunes Südlich des Waldes auf Fl.-Nr. 75 der Gemarkung Blumenrod ist vor Beginn der Bauarbeiten ein mindestens 85 Meter langer Reptilienschutzzaun zu errichten. Auf diese Maßnahme kann verzichtet werden, wenn entlang dieses Waldstückes keine Baufahrzeuge entlanglaufen und wenn ein ausreichend großer Abstand der Lagerflächen für Baumaterialien eingehalten wird.

1.8.4.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BnatSchG) Eingriff werden externe Ausgleichsflächen für Feldlerchenreviere hergestellt. Die Maßnahmen sind CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BnatSchG für die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin gewahrt ist. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

CEF1: Als Ersatz für den Verlust von sechs Feldlerchenrevieren muss an geeigneter Stelle ein Ersatzhabitat geschaffen werden. Es ist je Brutpaar ein 0,5 ha große Blühfläche/-streifen mit Ackerbrache anzulegen. Die Fläche kann sich aus mehreren, mindestens 0,2 ha großen Teilflächen zusammensetzen. Ein Wechsel der Fläche ist jährlich möglich, spätestens alle drei Jahre verpflichtend. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden. Mahd oder Bodenbearbeitung ist während der Dauer der Maßnahme nicht zulässig.

Alternativ hierzu ist die Anlage von 10 Lerchenfenstern und 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen je Brutpaar zulässig.

Anforderungen an die Lage der Maßnahmen: - Die Maßnahme muss in einem Radius von 4 km zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgesetzt werden; anzustreben ist die möglichst direkte räumliche Nähe zu den bestehenden Vorkommen.

- Abstand zu Vertikalstrukturen - Bei Einzelbäumen, Feldhecken: Abstand > 50 m - Bei Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölzen: Abstand > 120 m - Bei geschlossener Gehölzrücken: > 160 m - Lage nicht unter Hochspannungsleitungen - Bei einer Masthöhe bis 40 m: Abstand > 50 m - Bei einer Masthöhe von 40 – 60 m: Abstand > 100 m - Bei einer Masthöhe > 60 m: Abstand > 150 m - Bei mehreren parallel geführten Hochspannungsleitungen, davon eine mit Masthöhe > 60 m: Abstand 200 m

Die Art und Lage der geplanten Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde vor der Durchführung anzuzeigen.

1.8.4.4 Monitoring Folgende Festsetzung zu einem freiwilligen Monitoring für gem. Zif. 1.8.4.3 erforderliche CEF-Maßnahmen werden in die Planung aufgenommen:

(1) Die Untere Naturschutzbehörde gibt dem Betreiber CEF-Maßnahmen zur Umsetzung vor. Im Rahmen eines freiwilligen Monitorings gem. Abs. 2 können die angeordneten CEF-Maßnahmen durch den Betreiber auf deren Erforderlichkeit hin kontrolliert und bei Bedarf entsprechend angepasst werden. Ziel ist die fortlaufende Kontrolle der aufgeführten CEF-Maßnahmen. (2) Das freiwillige Monitoring umfasst zwei Begehungen der Photovoltaikanlage durch den Betreiber oder dessen Dienstleister während der Brutzeiten der betroffenen Arten. Um auf einen Brutverdacht hinweisen zu können (Brutzeitcode B), müssen diese zwei Begehungen im Abstand von mindestens 7 Tagen durchgeführt werden. Die Begehungen sind dabei von einer qualifizierten Fachkraft durchzuführen. (3) Sobald nach Abs. 2 Brutpaare von saP-relevanten Arten, innerhalb der Umzäunung der Photovoltaikanlage, erfasst wurden, werden diese Brutpaare als Teilerfüllung von dem im Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahmen gesehen. Damit entsprechen die Anzahl der Brutpaare/-reviere der jeweiligen Art in den verbleibenden CEF-Flächen sowie auf der PV-FFA der Anzahl der Brutpaare im Bebauungsplan. Es ist dabei sicherzustellen, dass die dauerhafte Sicherung der ökologischen Funktion der jeweiligen Art nicht gefährdet wird. (4) Bei Inanspruchnahme des freiwilligen Monitorings durch den Betreiber, wird der Unteren Naturschutzbehörde ein Bericht über die Begehung gem. Abs. 2 zeitnah vorgelegt.

1.8.5. Biotopschutz Die angrenzenden Gehölzbestände dürfen während des Baus nicht beeinträchtigt oder in Anspruch genommen werden. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Biotopschutzzäune) umzusetzen.

1.9. 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)

1.9.1. Lichtemissionen Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an Wohnräume, einschließlich Wohnzimmern, Schlafräumen, einschließlich Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräumen, Praxisräumen, Schulungsräumen und ähnlichen Arbeitsräumen unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch für den Luftverkehr, sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen (z.B. Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante, Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -Neigung), Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad).

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

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Innerhalb der Umgrenzung sind Gehölzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzugrünen. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 2m betragen (Art. 48 AGBGB).

Pflegemaßnahmen: Die Gehölzpflanzung ist bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiß zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen. Im Rahmen der fachgerechten Pflege ist es zulässig Teile der Hecke auf Stock zu setzen.

Pflanzliste: Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Crataegus laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenlirische), Prunus spinosa (Schliehe), Prunus canina (Hundsrose), Rosa rugosa (Wein-Rose), Roter Hirtengelb (Cornus sanguinea), weigler Schneeball (Viburnum lantana), Feldahorn (Acer campestre), Hamibuche (Carpinus betulus), schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

Die Gehölzpflanzung darf nicht eingezäunt werden. Dies gilt nicht für den fachgerechten Schutz gegen Verbiß.

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

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

1.12. 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 die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehende Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

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

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

2.3. 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 Überstieg- und Überkletterungsschutz 2,50 Meter nicht überschreiten.

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

2.5. Beleuchtung Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
	zulässige Oberkante baul. Anlagen	jeweils zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude
	zulässige Dachform	zulässige Dachneigung
Flurstücksnummern		79
bestehende Grundstücksgrenze		
Bestandsgebäude		
Höhenschichtlinien		383
Bodenkennmäler		

Gemäß Art. 9 Abs. 1 DöSchG ist, wer Bodenkennmäler 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 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 DöSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu bewahren, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt 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.

4. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "PV-Freiflächenanlage Maas, Blumenrod" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.07.2024 im Amtsblatt Nr. 9 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 03.06.2024 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 stattgefunden.

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 03.06.2024 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2025 bis 29.08.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2025 bis 29.08.2025 im Internet unter https://www.roedental.de/aktuell/oeffentliche-beteiligungen veröffentlicht. Ergänzend dazu wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am 26.07.2025 im Amtsblatt Nr. 10.

6. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet unter https://www.roedental.de/aktuell/oeffentliche-beteiligungen erneut veröffentlicht. Ergänzend dazu wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum im Rathaus erneut öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am _____ im Amtsblatt Nr. _____.

7. Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ erneut beteiligt.

8. Satzungsbeschluss Die Stadt Rödental hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Bebauungsplan für das Gebiet "PV-Freiflächenanlage Maas, Blumenrod" in der Fassung vom _____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

..... (Dienstsiegel) Unterschrift

9. Ausgefertigt: Rödental, den Marco Steiner Erster Bürgermeister

..... (Dienstsiegel)

10. 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 Rathaus der Stadt Rödental eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan für das Gebiet "PV-Freiflächenanlage Maas, Blumenrod" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Rödental, den Marco Steiner Erster Bürgermeister

..... (Dienstsiegel)

Projekt 147.163 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "PV-Freiflächenanlage Maas, Blumenrod" Stadt Rödental, Landkreis Coburg

Entwurf, Fassung vom: 10.11.2025 Maßstab: 1:1.000

Entwurfsverfasser: Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de

bearb. / gez.: se / se Kronach, im November 2025

ivs ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure