

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung vom 18.05.2026

VORHABEN

Bebauungsplan Batteriespeicher „Am Felsenhof“
Gemeinde Bergheinfeld

LANDKREIS

Schweinfurt

VORHABENSTRÄGER

Gemeinde Bergheinfeld
Hauptstraße 38
97493 Bergheinfeld

VERFASSER

BAURCONSULT Architekten Ingenieure
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt

Haßfurt, 18.05.2026

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Vorbemerkungen | 6 |
| 1.1 | Anlass und Erforderlichkeit der Planung | 6 |
| 1.2 | Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes..... | 8 |
| 1.3 | Ziel und Zweck der Planung | 10 |
| 2. | Bestandssituation | 12 |
| 2.1 | Bebauung und Nutzung | 12 |
| 2.2 | Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)..... | 13 |
| 2.3 | Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz | 13 |
| 2.4 | Wasserwirtschaft | 14 |
| 2.5 | Altlasten/Bodenschutz | 15 |
| 2.6 | Baugrundgutachten | 15 |
| 2.7 | Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV | 17 |
| 2.8 | Ver- und Entsorgung..... | 18 |
| 3. | Verfahrenshinweise | 22 |
| 3.1 | Art des Verfahrens | 22 |
| 3.2 | Prüfung UVP-Pflicht..... | 22 |
| 3.3 | Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB..... | 22 |
| 4. | Planungsvorgaben | 23 |
| 4.1 | Landesentwicklungsplan..... | 23 |
| 4.2 | Regionalplan..... | 24 |
| 4.3 | Flächennutzungsplan..... | 26 |
| 4.4 | Bestehende Bebauungspläne | 27 |
| 4.5 | Sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte ISEK, VU-Sanierungsgebiet..... | 28 |
| 5. | Planinhalte und Begründung | 29 |
| 5.1 | Art der baulichen Nutzung | 29 |
| 5.2 | Maß der baulichen Nutzung..... | 30 |
| 5.3 | Bauweise | 31 |
| 5.4 | Überbaubare Grundstücksflächen..... | 31 |
| 5.5 | Verkehrsflächen..... | 32 |

| | | |
|---------|---|----|
| 5.6 | Geländeauffüllungen und Abgrabungen..... | 33 |
| 5.7 | Immissionsschutz | 33 |
| 5.8 | Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen | 33 |
| 5.9 | Grünordnerische Maßnahmen und Flächen..... | 37 |
| 5.9.1 | Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen | 37 |
| 5.9.2 | Ausgleichsmaßnahmen und -flächen | 38 |
| 5.9.3 | Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen | 40 |
| 5.10 | Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung..... | 46 |
| 5.10.1 | Einfriedungen..... | 46 |
| 5.10.2 | Abstandsflächen | 46 |
| 5.11 | Hinweise und nachrichtliche Übernahmen | 47 |
| 5.11.1 | Brandschutz..... | 47 |
| 5.11.2 | Erfassung der Ausgleichsmaßnahmen im Ökokataster | 47 |
| 5.11.3 | Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (§ 44 BNatSchG) | 47 |
| 5.11.4 | Pflanzabstände | 50 |
| 5.11.5 | Auswahllisten standortgerechter Gehölzarten..... | 50 |
| 5.11.6 | Bodendenkmalschutz | 52 |
| 5.11.7 | Angrenzende landwirtschaftliche Flächen | 52 |
| 5.11.8 | Wassergefährdende Stoffe..... | 52 |
| 5.11.9 | Bodenschutz | 52 |
| 5.11.10 | Geogefahren..... | 53 |
| 6. | Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte | 54 |
| 6.1 | Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB..... | 54 |
| 6.2 | Umweltschutz | 54 |
| 6.3 | Klimaschutz | 54 |
| 6.4 | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung | 55 |
| 6.5 | Wohnbedürfnisse der Bevölkerung | 56 |
| 6.6 | Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung..... | 56 |
| 6.7 | Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile | 56 |

| | | |
|------|--|----|
| 6.8 | Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes | 57 |
| 6.9 | Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften..... | 57 |
| 6.10 | Belange der Wirtschaft | 57 |
| 6.11 | Belange der Land- und Forstwirtschaft..... | 57 |
| 6.12 | Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen | 57 |
| 6.13 | Belange des Post- und Telekommunikationswesens..... | 58 |
| 6.14 | Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit..... | 58 |
| 6.15 | Sicherung von Rohstoffvorkommen | 58 |
| 6.16 | Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung | 58 |
| 6.17 | Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften | 58 |
| 6.18 | Ergebnisse städtebauliche Entwicklungskonzepte..... | 58 |
| 6.19 | Belange des Hochwasserschutzes..... | 58 |
| 6.20 | Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung..... | 59 |
| 6.21 | Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen | 59 |
| 7. | Flächenbilanz..... | 60 |
| 8. | Bodenordnerische Maßnahmen | 60 |

ANLAGEN

- Anlage 1: Umweltbericht (BAURCONSULT, 18.05.2026)
- Anlage 2: Historisch genetische Rekonstruktion zur Kampfmittelerkundung inkl. Gefährdungsabschätzung und Handlungsempfehlungen (Ingenieurbüro Agarius, 29.08.2025)
- Anlage 2.1: Bildflugübersichtskarte zur Kampfmittelerkundung inkl. Gefährdungsabschätzung und Handlungsempfehlungen (Ingenieurbüro Agarius, 29.08.2025)
- Anlage 2.2: Ergebniskarte zur Kampfmittelerkundung inkl. Gefährdungsabschätzung und Handlungsempfehlungen (Ingenieurbüro Agarius, 29.08.2025)
- Anlage 3: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (saP) für den potenziellen Batteriespeicherstandort Bergrheinfeld (TNL Buttenheim GmbH, Mai 2026)
- Anlage 4: Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan Batteriespeicher „Am Felsenhof“ (Bericht Nr. M186133/02, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, 29.01.2026)
- Anlage 5: Baugrunderkundung Vorhabensfläche Batteriespeicher in Bergrheinfeld (Bericht 12787-250933-01, pgu Ingenieurgesellschaft mbH, 24.04.2026)

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Im südwestlichen Gemeindeteil der Gemeinde Bergrheinfeld liegt das bestehende Umspannwerk „Bergrheinfeld West“. Nördlich gelegen befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, in deren Umfeld bereits Planungen für die Realisierung des Großprojektes „SuedLink“ laufen. Die GESI Green Energy Storage Initiative verfolgt auf dieser Fläche das Ziel, die Energiewende durch den Aufbau großer zentraler Batteriespeicher zu unterstützen und zu beschleunigen. Diese sind ein entscheidender Faktor für die Energiewende und den Übergang zu einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Energieversorgung. Somit kann überschüssiger Strom, z.B. aus erneuerbaren Energien, aufgefangen bzw. gespeichert werden und die Nutzung entsprechend bei Bedarf erfolgen, sodass gleichzeitig das Stromnetz stabilisiert und der Eigenverbrauch von Solarstrom erhöht werden kann. Um dieses Ziel zu verwirklichen, wurde von der GESI Green Energy Storage Initiative beantragt, auf der oben genannten Fläche eine Batteriespeicheranlage mit einem zugehörigen Umspannwerk zur Einbindung des Batteriespeichers in das öffentliche Stromnetz (Übertragungsnetz) zu errichten. Der Batteriespeicher inklusive des zugehörigen 380 kV / 33 kV-Umspannwerks ist für einen 24/7-Automatikbetrieb ausgelegt und wird ständig durch eine externe Leitwarte überwacht. Die Wartung umfasst hierbei periodische Prüfungen (mindestens 2-mal jährlich) der Batterien, Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen. Für den Störfall ist ein umfassendes Managementsystem implementiert, welches unter anderem automatisierte (Teil-) Abschaltungen ermöglicht, um einen sicheren und zuverlässigen Betrieb der Gesamtanlage sicherzustellen. Dauerhafte Aufenthaltsräume sind aufgrund der externen Leitwarte nicht notwendig. Unabhängig davon erfolgt eine regelmäßige Pflege der Außenanlagen. Zusätzlich ist eine Sicherung von natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erforderlich.

Die Planung der Projektgesellschaft GESI Bergrheinfeld GmbH stimmt dabei mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde, eine Fortentwicklung der Fläche zu einem Standort für den Aufbau von erneuerbaren Energien zu erreichen, überein. Die Gemeinde macht sich damit die Planung als Teil der städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes zu eigen.

Für das Plangebiet besteht jedoch weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet im entsprechenden Flächennutzungsplan. Für die planungsrechtliche Umsetzung sowie zur Realisierung der zukünftig beabsichtigten Nutzung des Gesamtvorhabens als Batteriespeicher zur Stärkung der erneuerbaren Energien muss somit Bau-recht über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Dieser wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergrheinfeld entsprechend geändert, so dass sich der Bebauungsplan

Batteriespeicher „Am Felsenhof“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bergheinfeld entwickelt (Parallelverfahren). Die hierfür notwendigen Aufstellungsbeschlüsse hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergheinfeld in der Sitzung am 05.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Zudem ist eine Blmsch-Genehmigung erforderlich.

1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet für den vorgesehenen Standort eines Batteriespeichers und Umspannwerks hat eine Größe von rd. 11,2 ha und befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes der Gemeinde Bergheinfeld, nördlich des bestehenden Umspannwerks Bergheinfeld-West.



Abb. 1: Lage des Plangebietes nördlich des bestehenden Umspannwerks Bergheinfeld-West, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics).

Das Plangebiet befindet sich auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche und ist unbebaut.

Die Nutzungen im Umfeld gestalten sich wie folgt:

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Staatsstraße St 2447. Östlich schließt das Industrie- und Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ an das Plangebiet an. Westlich befindet sich eine Konverterstation des Projektes „SüdLink“ der TenneT. Südlich des Plangebietes liegt das bestehende Umspannwerk „Bergheinfeld West“. Weiterhin bestehen im Umfeld ein Klimawald, eine Streuobstfläche, ein Biotopverbund sowie Ausgleichsflächen für den Feldhamster.

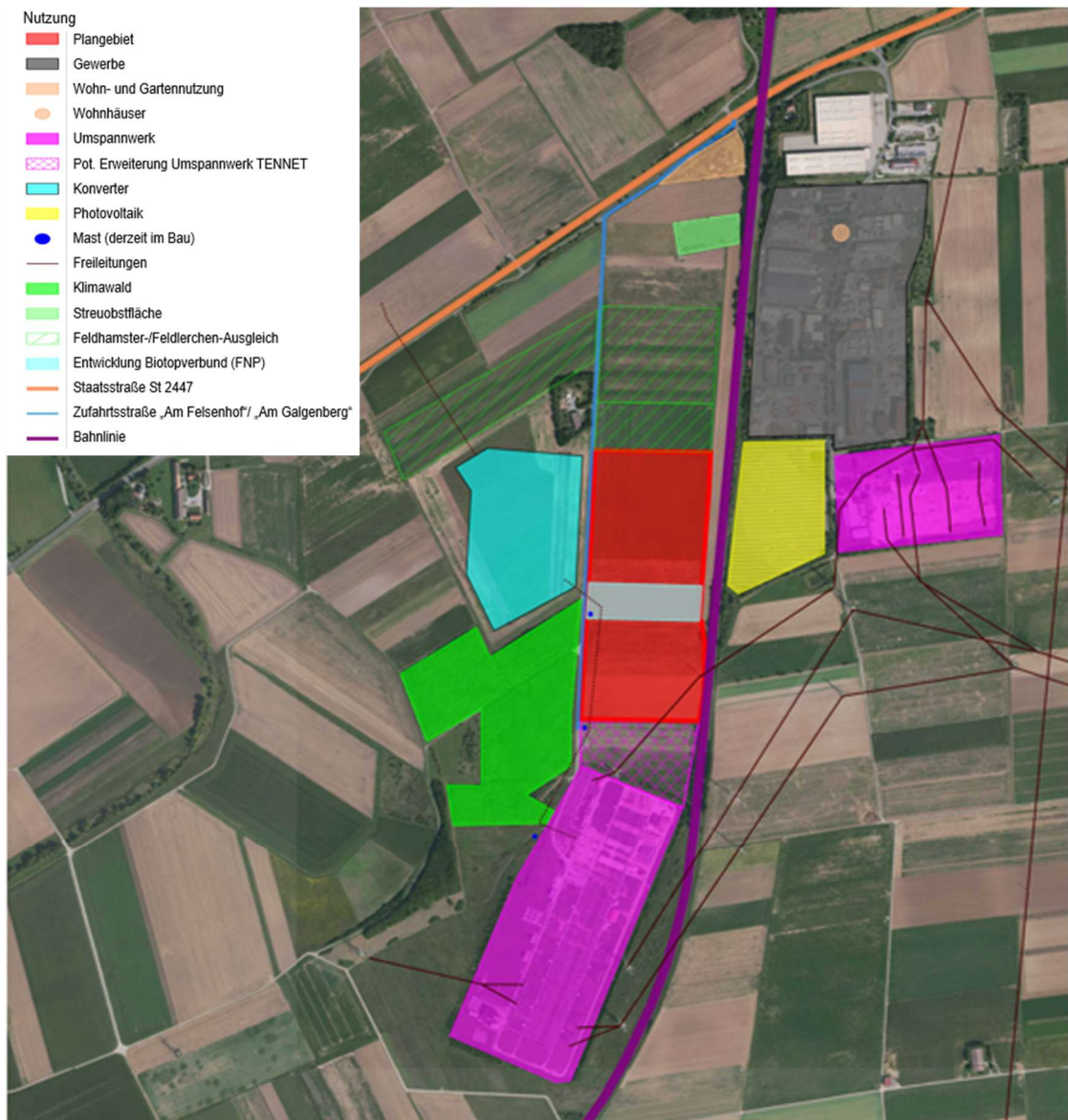


Abb. 2: Übersicht der Flächennutzungen im Umfeld des Plangebietes, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, eigene Darstellung).

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst jeweils die nachfolgenden Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Bergtheinfeld: 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2698, 2699, 2699/2, 2699/3, 2700 und 2701.

Das Plangebiet wird dabei wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche (Flurnr. 2682)
- im Osten durch eine für die Planung erforderliche externe Ausgleichsfläche (Flurnr. 2697) und einen Weg (Flurnr. 2693/1) sowie einen Teil der Bahnstrecke Schweinfurt-Würzburg (Flurnr. 1894/10)
- im Süden durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche (Flurnr. 2702/3)
- im Westen durch Flächen des geplanten Konverter „Südlink“ der TenneT (Flurnr. 2672 und 2673) sowie Flächen des angrenzenden Klimawaldes (Flurnr. 2674 und 2705)

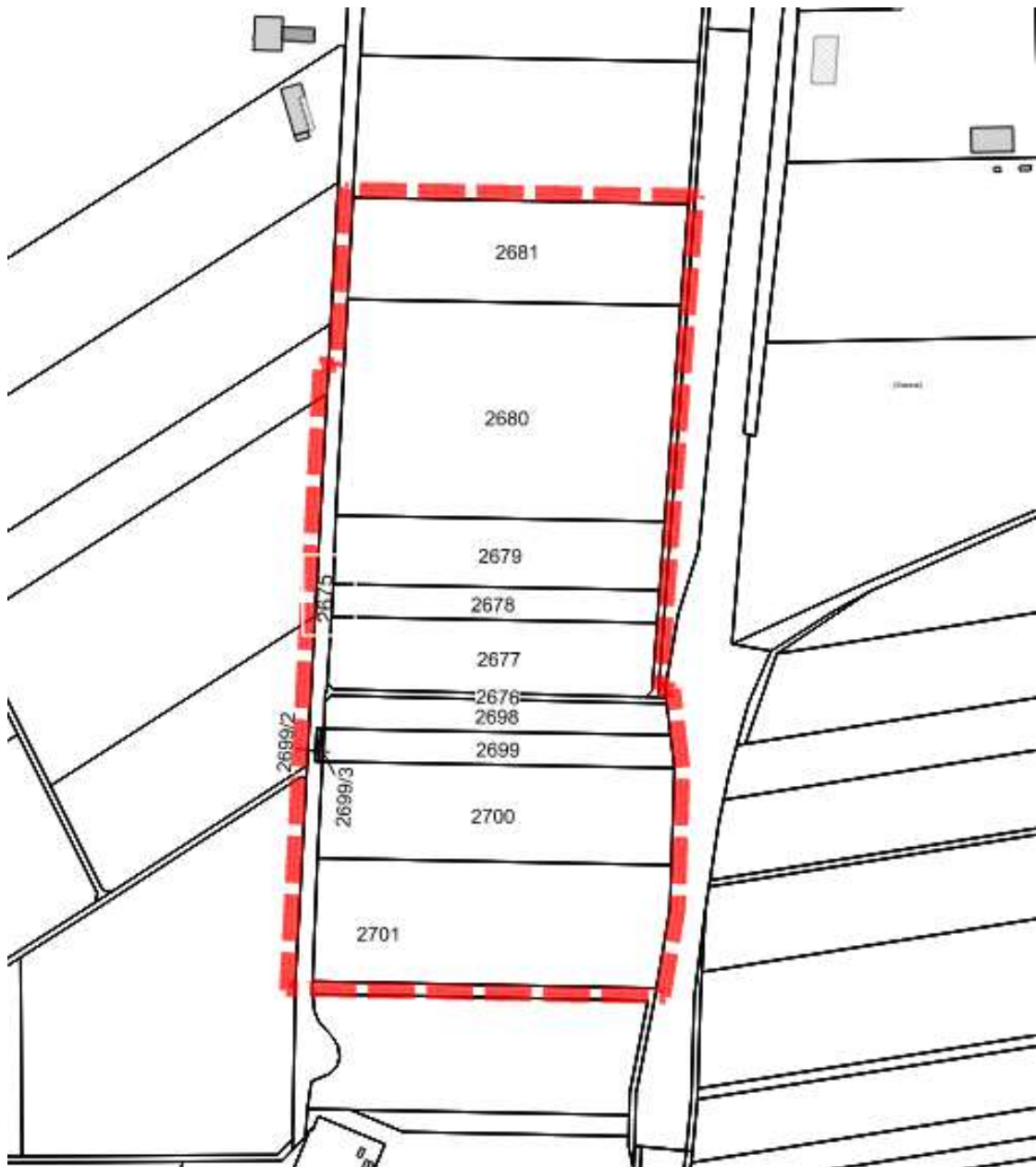


Abb. 3: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ in der Gemeinde Bergheimfeld ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlagen für das in Kapitel 1.1 erläuterte Vorhaben zur Stärkung der erneuerbaren Energien sowie der Netzstabilität.

Gemäß Baugesetzbuch sind die Belange des § 1 Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen. Demnach sollen Bauleitpläne u.a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Dabei sollen Bauleitpläne dazu

beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Planung handelt es sich um die Neuerrichtung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk im südwestlichen Gemeindegebiet von Bergrheinfeld, nördlich des bestehenden Umspannwerks Bergrheinfeld West, zur Unterstützung und Beschleunigung der Energiewende durch den Ausbau Erneuerbarer Energien. Die Batteriespeicheranlage mit Umspannwerk trägt zur Stabilisierung des Stromnetzes bei, indem eine Primär- und Sekundärregelleistung bereitgestellt wird und unerwartete Schwankungen im Stromnetz durch die Aufnahme von Erzeugungsspitzen ausgeglichen werden. Somit wird eine netzdienliche bzw. netzneutrale Betriebsweise durch Frequenzregulierung und Spannungshaltung sichergestellt. Die Batteriecontainer sind dabei als Stahlcontainer ausgeführt und werden auf Streifen- oder Punktfundamenten gegründet. Somit wird dem Belang der Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der Bauleitplanung Rechnung getragen, indem die Errichtung eines Batteriespeichers zur Netzstabilität, einer Reduzierung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen sowie zur Energieautonomie beiträgt. Die Belange des Umweltschutzes sowie des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen wurden im Rahmen entsprechender fachlicher Untersuchungen überprüft, die der Begründung als Anlage beiliegen (siehe Anlage 1 „Umweltbericht“).

Darin werden auch notwendige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen definiert, welche in den Bebauungsplan übernommen werden. Weiter wurde im Umweltbericht (siehe Anlage 1) der notwendige Kompensationsbedarf ermittelt und entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich und Artenschutz vorgeschlagen. Somit wird ein Beitrag zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen geleistet.

2. Bestandssituation

2.1 Bebauung und Nutzung

Alle Grundstücke im Geltungsbereich wurden noch nicht durch die bisherige Siedlungsentwicklung überformt und liegen aktuell als landwirtschaftliche Flächen bzw. öffentliche Verkehrsflächen vor. Die Nutzungssituation stellt sich dabei aktuell wie folgt dar:

Die Sicherung der Flächen erfolgt durch den Vorhabensträger.

| Flurstück | Beschreibung der Nutzung |
|------------------|--------------------------------------|
| 2675 | Öffentliche Verkehrsfläche |
| 2676 | Landwirtschaftliche Fläche (Flurweg) |
| 2677 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2678 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2679 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2680 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2681 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2698 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2699 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2699/2 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2699/3 | Öffentliche Verkehrsfläche |
| 2700 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2701 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |

2.2 Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist mit Stellungnahme vom 09.09.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren sowie mit Stellungnahme vom 02.03.2026 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§§ 3, 4 Abs. 1 BauGB) auf denkmalrechtlich Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB), welche von der vorliegenden Planung insofern berührt werden, als dass das Vorhaben westlich vom Main in einer in vor- und frühgeschichtlicher Zeit äußerst intensiv genutzten Kulturlandschaft liegt. Durch den Energieumbau sind in den letzten Jahren in diesem Bereich bei entsprechenden Bauvorhaben bereits zahlreiche sehr hochwertige und landesgeschichtlich bedeutsame Bodendenkmäler aufgedeckt worden. Weiterhin befinden sich im Bereich der externen Ausgleichsflächen bekannte Bodendenkmäler. Aufgrund dieser Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass sich auch in den hier überplanten Bereichen bisher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität.

Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren wird somit als Hinweis aufgenommen, dass Bodeneingriffe aller Art im Bereich des Plangebietes und der externen Ausgleichsflächen einer Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bedürfen. Im vorliegenden Fall wurde vom Vorhabenträger eine Durchführung von Einmessungen sowie ein Oberbodenabtrag in Begleitung eines Fachbüros vorgesehen. Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalschutz für dieses Vorgehen eine denkmalrechtlich Erlaubnis ausgestellt und die Arbeiten archäologisch durch einen Fachgutachter begleitet. Es wurden bei 20 Untersuchungen zwei geringe Vorkommen festgestellt.

Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Etwaig auftretende Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

2.3 Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz

Eine Übersicht des Grün- und Freiflächenbestandes ist der nachfolgenden Abbildung 4 des Bestandsplanes zur Grünordnung zu entnehmen.

Eine Beschreibung des Bestandes sowie des Natur- und Artenschutzes kann dem Umweltbericht (Anlage 1 zur Begründung) entnommen werden. Zur Einschätzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG wurden faunistische Untersuchungen durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren

Naturschutzbehörde im LRA Schweinfurt abgestimmt und anschließend in die Unterlagen zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes eingearbeitet.

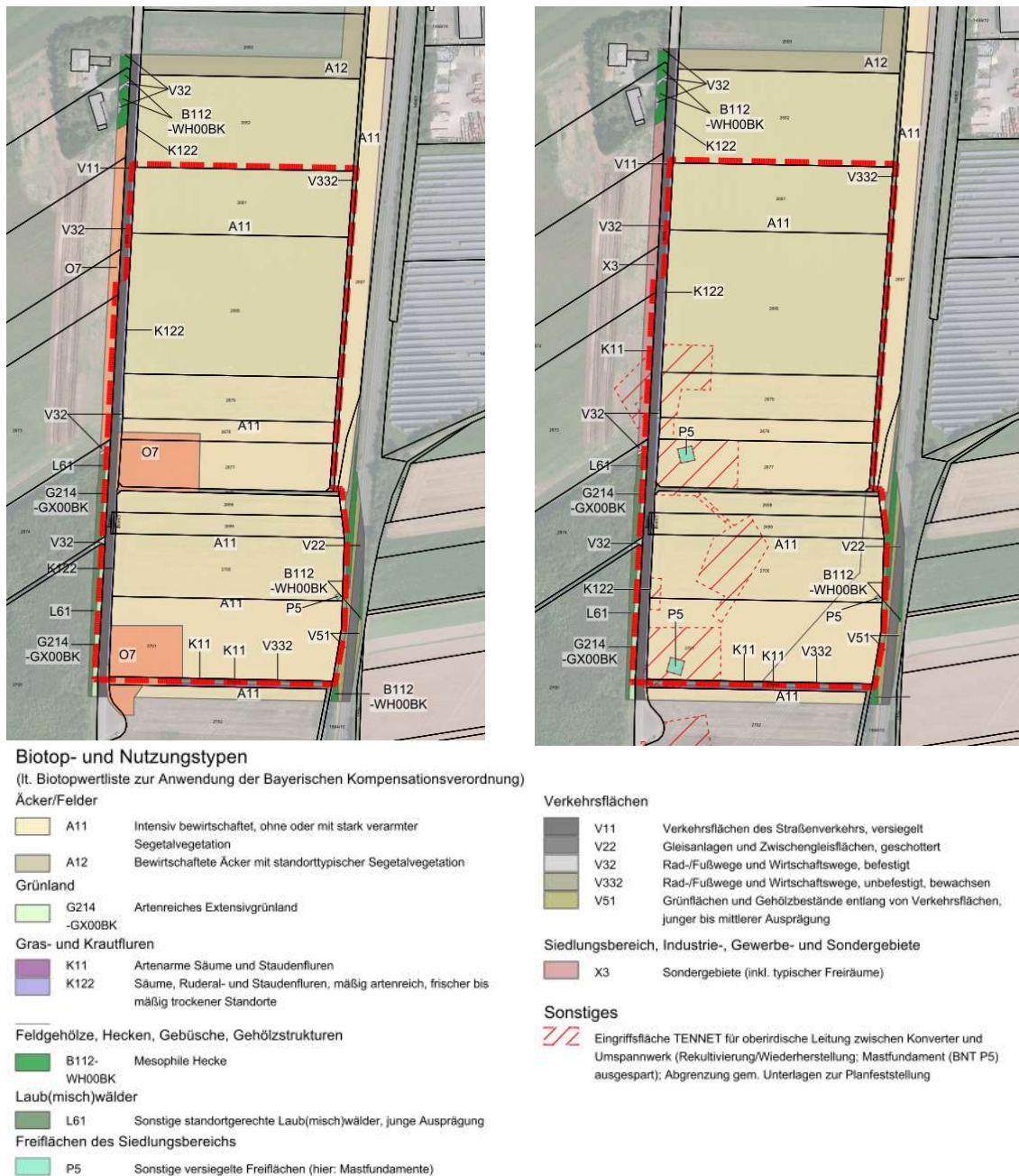


Abb. 4: Bestandsplan Grünordnung gem. Begehung am 18.07.2025 (li.) sowie nach Abschluss der Baumaßnahme TENNET gem. Planfeststellung (re.) (Kartengrundlage Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.4 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt weder innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes noch innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes.

Weiter liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb einer amtlich kartierten Hochwassergefahrenfläche, sowie nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes und den

dazugehörigen Hochwassergefahrenflächen HQ_{Häufig}, HQ₁₀₀ sowie HQ_{Extrem}. Ein wassersensibler Bereich liegt ebenfalls nicht vor. Im Bereich der zur Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlichen externen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Ettleben des Marktes Werneck auf den Fl. Nr. 5427 und 5433 befindet sich das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „WVU Zv.RMG - Ettleben - WV RMG“, Zone III (festgesetzt am 30.10.2012). Die Verordnungen des Landratsamtes Schweinfurt über Eingriffe in den Untergrund, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen sowie landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Flächennutzungen sind zu beachten.

2.5 Altlasten/Bodenschutz

Für das Bebauungsplanvorhaben wurde aufgrund eines Erstverdachts auf Luftangriffe im Zweiten Weltkrieg eine Kampfmittelerkundung inkl. Gefährdungsabschätzung und Handlungsempfehlungen vom 29.08.2025 durch das Ingenieurbüro Agarius erstellt, welche der Begründung als Anlage 2 beiliegt. Auf Basis einer multitemporalen Luftbildauswertung und historischen Recherche soll der Kampfmittelverdacht überprüft werden. Weiterhin sind Handlungsempfehlungen zum weiteren Vorgehen zu erarbeiten. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass anhand der Luftbildvorauswertung in den ausgewerteten Zeitschnitten vom 20.07.1944 bis zum 03.09.1945 und der historischen Recherche keine kampfmittelverdächtigen Strukturen im UG festgestellt wurden. Somit liegt kein konkreter Kampfmittelverdacht vor. Die Beschäftigten auf der Baustelle sind auf das generell mögliche Auftreten von Kampfmitteln im Boden hinzuweisen und auf die Kampfmittelproblematik zu sensibilisieren. Dies sollte im Vorfeld durch Belehrungen und Betriebsanweisungen erfolgen. Für weitere Details wird auf die Anlage 2 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanvorhaben verwiesen.

Bodenschutzrechtliche Anforderungen wurden durch das Landratsamt Schweinfurt Staatliches Abfallrecht, Bodenschutz mit Stellungnahme vom 20.03.2026 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) formuliert. Gemäß § 202 BauGB ist der bei den Baumaßnahmen anfallende Mutter- bzw. Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten. Maßgebliche Gesetzesgrundlage für eine mögliche Verwertung des anfallenden Oberbodens sind die §§ 6 und 7 der Bundesbodenschutzverordnung. Aufgrund der sehr guten Bonität der vorgesehenen Bebauungsfläche (teilweise bis 72/73 Bodenpunkte) sollte der Oberboden wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Auffüllungsfläche(n) keine Bonitäten größer als 50/50 aufweisen dürfen. Eine Abstimmung zur Verwertung des Oberbodens wird vom Vorhabensträger mit der zuständigen Fachbehörde geführt.

2.6 Baugrundgutachten

Im Zuge der Entwurfserstellung wurde ein Baugrundgutachten vom 24.04.2026 zur Untersuchung der örtlichen Baugrundverhältnisse durch die pgu Ingenieurgesellschaft mbH erstellt, welches der Begründung als Anlage 5 beiliegt. Vorgesehen ist eine Erkundung des Untergrundes mittels direkter und indirekter Bodenaufschlüsse in Form von 20 Rammkernsondierungen

(RKS) sowie 20 schweren Rammsondierungen (DPH) bis in Tiefen von ca. 5,00 m unter Geländeoberkante (GOK) bzw. Geräteauslastung. Zusätzlich waren Sickerversuche zur Erkundung des Untergrundes vorgesehen. Folglich sollten Aussagen zur Beurteilung der geologisch-hydrologischen Standortsituation, zur Tragfähigkeit des Untergrundes, sowie zur Untersuchung der Grundwasserverhältnisse und elektrischen Leitfähigkeit des Bodens getroffen werden. Das Landratsamt Schweinfurt Wasserrecht weist mit Stellungnahme vom 20.03.2026 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§§ 3, 4 Abs. 1 BauGB) darauf hin, dass die für die Baugrundvorerkundung beabsichtigten Bohrungen nach § 49 Abs. 1 Satz 1 WHG einen Monat vor Beginn bei der Unteren Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes Schweinfurt anzuzeigen sind.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass der Planungsbereich geologisch im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Unteren und Mittleren Keupers liegt. Diese werden jedoch erst im tieferen Untergrund erwartet. Mit den Felduntersuchungen konnte im Plangebiet ein dreischichtiges Untergrundmodell, bestehend aus Oberboden/Mutterboden, Quartären Ablagerungen und Verwitterungsbildungen der Mittleren Keupergesteine festgestellt werden. Dabei werden für Oberboden die ersten 0,5 m ab Geländeoberkante (GOK) angenommen. Quartäre Ablagerungen werden in den Aufschlüssen bis in Tiefen zwischen 2,10 m und 3,60 m u. GOK angetroffen. Als letzte Schicht wurden die vollständig bis sehr stark zu Lockergesteinen verwitterten Keupergesteine erkundet. Diese können bereits in einer Tiefe von 3,00 m u. GOK anstehen.

Die Beurteilung der Grundwasserverhältnisse stützt sich auf die niedergebrachten Rammkernsondierungen bis 5,40 m u. GOK. Es kann anhand der Untersuchungen davon ausgegangen werden, dass bis 220 m ü. NHN kein Grundwasseranschnitt erfolgt und für die geplante Baumaßnahme nicht relevant ist. Jedoch muss in Abhängigkeit von der Jahreszeit und den Witterungsbedingungen zeitweise mit Sicker- und Schichtwasser gerechnet werden. Um zusätzlich Aussagen zur Sickerfähigkeit des Bodens zu gewinnen, wurden drei Sickerversuche durchgeführt, welche als Ergebnis einen Wert von $2,77 \times 10^{-6}$ m/s aufzeigen. Dieser liegt außerhalb des empfohlenen Durchlässigkeitsbereichs. Die anstehenden natürlichen Böden sind somit aus bodenmechanischer Sicht eher ungeeignet für eine Versickerung.

Insgesamt werden die Baugrundverhältnisse durch einen einheitlich geschichteten Untergrund charakterisiert. In Auswertung der Untersuchungsergebnisse wird der Untergrund oberflächennah von „plastifizierten“ Lehmböden geprägt. Das Gutachten weist außerdem auf eine notwendige Ertüchtigung des Geländes im Bereich der Neubauten sowie der geplanten Verkehrswege hin, um die Befahrbarkeit für schweres Gerät sicherzustellen. Diese ist durch einen Abtrag des Oberbodens (mindestens 0,5 m ab GOK) für die Geländestabilisierung/Untergrundverbesserung der Böden der Baugrundsicht 2 mittels Bodenverbesserung in einer Schichtstärke von mindestens 0,4 m bis 0,5 m vorzunehmen. Für eine sichere Gründung von Gebäuden und Reduzierung der Problematik von Erdfällen, wird als Vorzugsvariante generell eine flächige Lastabtragung über elastisch gebettete Bodenplatten angeführt. Alternativ können Gebäudelasten über Einzel- und Streifenfundamente in den Untergrund abgesetzt werden. Erd- und Gründungsarbeiten sollten bei trockener Witterung vorzugsweise in den Sommermonaten

durchgeführt werden, um die Sensibilität des Untergrundes bzw. der Gründungssohlen nicht zu gefährden. Die Gründungssohlen sollten weiterhin durch einen geotechnischen Sachverständigen abgenommen werden.

Abschließend bleibt zusätzlich festzuhalten, dass vor Beginn der Bauarbeiten generell eine Zustandserfassung angrenzender baulicher Anlagen im Rahmen eines Beweissicherungsverfahrens erfolgen sollte, insofern zu diesem Zeitpunkt vorhanden. Weiterhin sollten mit fortschreitender Planung bzw. nach Feststellung der tatsächlichen Lasten und Einbindetiefen die gründungstechnischen Angaben modifiziert und Setzungsberechnungen für die tatsächlich anfallenden Lasten durchgeführt werden, um die Schichtdicken der nötigen Untergrundverbesserungen abschließend festlegen zu können.

Für weitere Details wird auf Anlage 5 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanvorhaben verwiesen.

2.7 Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV

Nördlich des Plangebietes verläuft die Staatsstraße 2447 (Schweinfurt-Werneck), welche das Plangebiet an den übergeordneten PKW- und LKW-Verkehr anbindet. Weiter grenzt das Plangebiet im Westen an die Straße „Am Felsenhof“ an, welche eine Verbindung zur nördlich verlaufenden Staatsstraße herstellt. Nach Angaben des Vorhabensträgers wird sich das voraussichtliche Verkehrsaufkommen vor allem auf einen reinen Betriebsverkehr zur Wartung und Unterhaltung der Anlage konzentrieren. Als Richtwert wird eine Frequentierung von einem Fahrzeug pro Monat angegeben. Die äußere Erschließung verläuft somit über diese Straßen. Im östlich benachbarten Gewerbegebiet verläuft eine Bahnlinie (Schweinfurt-Würzburg), jedoch ohne Anbindung für das Plangebiet.

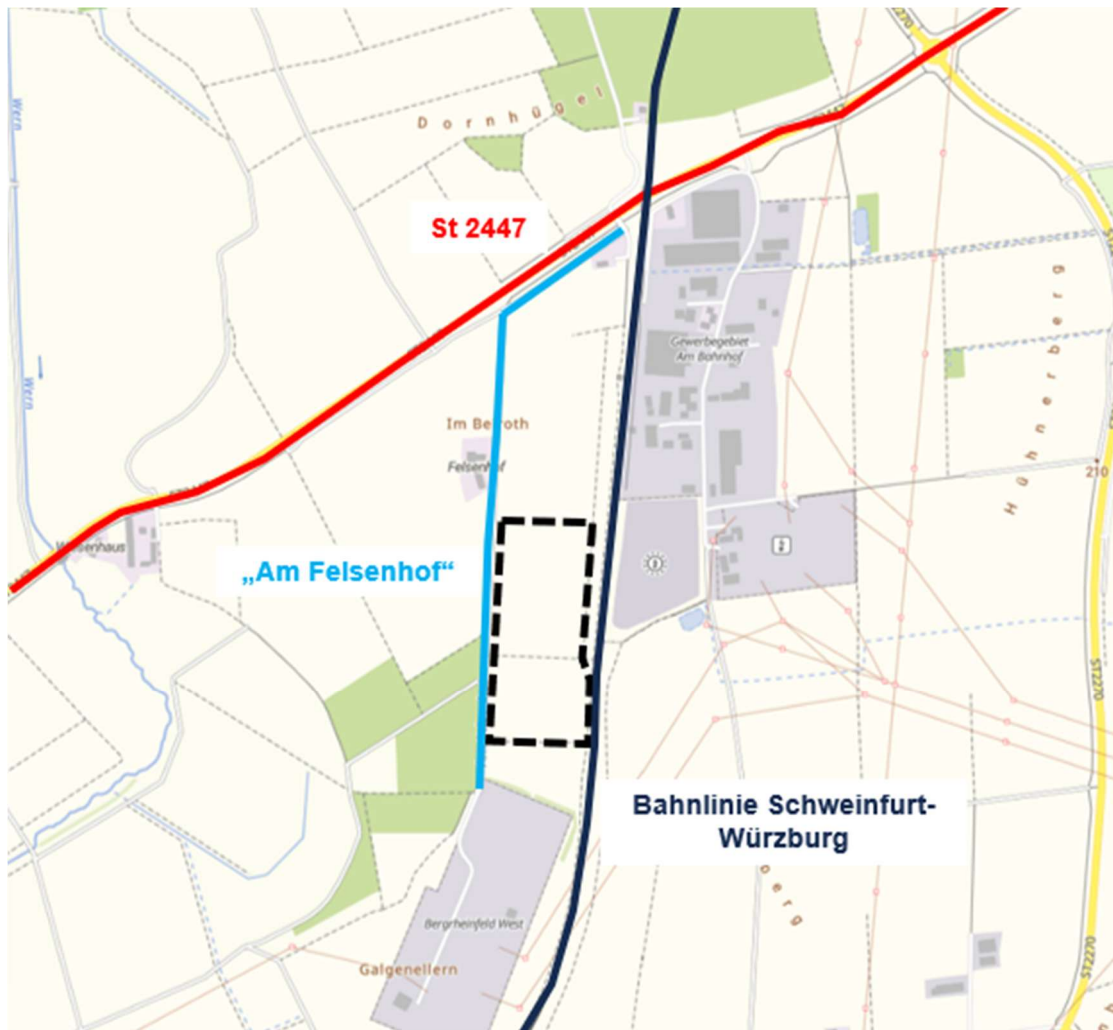


Abb. 6: Äußere Erschließung des Plangebietes über das Straßennetz, Geltungsbereich schwarz (Karten-
grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

2.8 Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine relevanten Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Bzgl. der Anbindung des Plangebietes an die Ver- und Entsorgungssysteme wird auf die Ausführungen unter dem Kapitel 5.8 dieser Begründung verwiesen.

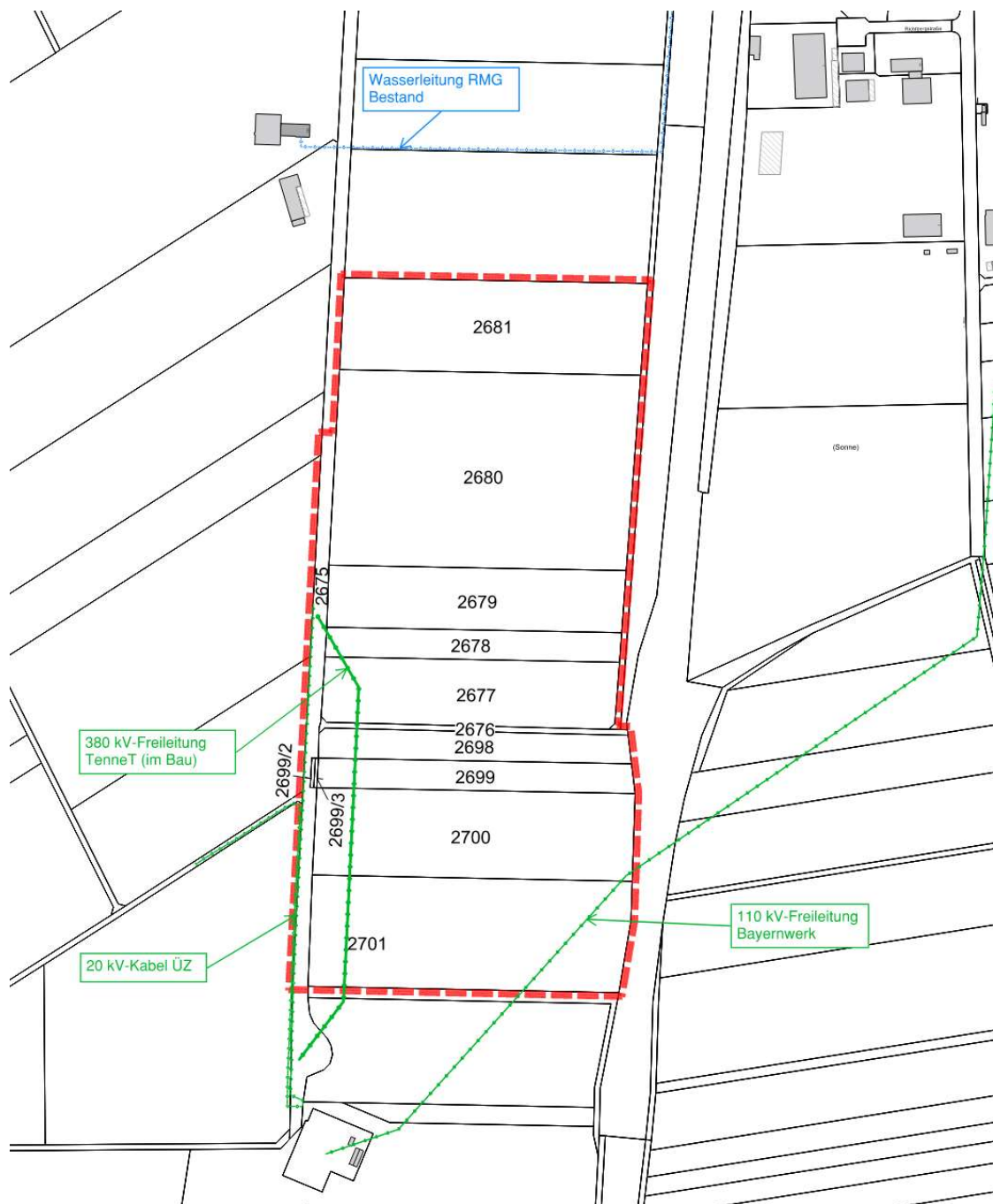


Abb. 7: Ver- und Entsorgung des Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Entwässerung (Kanalisation):

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sowie daran angrenzend befinden sich im Bestand keine Kanäle für die Entwässerung. Eine entsprechende Infrastruktur findet sich erst wieder im ca. 150 m östlich benachbarten Gewerbegebiet.

Trink- und Löschwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung für die Gemeinde Bergheinfeld erfolgt über die Rhön-Maintal-Gruppe (RMG). Im Geltungsbereich des Planvorhabens existiert im Bestand noch keine entsprechende Leitung für die Trinkwasserversorgung. Eine Erdleitung der RMG zur Trinkwasserversorgung befindet sich im Bestand nördlich des Plangebietes und verläuft weiterhin im östlich der Bahnstrecke gelegenen Gewerbegebiet „Am Bahnhof“.

Strom

Bestehende Stromleitungen befinden sich sowohl im Plangebiet als auch außerhalb. Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein 20 kV-Kabel (ÜZ Mainfranken EG).

Im östlichen Bereich verläuft eine 110 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einer festgesetzten Leitungsschutzzone von beiderseits 30,0 m der Leitungsachse. Die Bayernwerk Netz GmbH verweist in der Stellungnahme vom 27.08.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren auf die notwendige Vorlage von Plänen für Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen jeglicher Art innerhalb der Leitungsschutzzone. Außerdem sind Batteriespeicher, Trafostationen, Schalt Häuser und Betriebsgebäude grundsätzlich außerhalb der Leitungsschutzzone zu errichten. Weiterhin ist zur Gewährleistung des Betriebes der Hochspannungsleitung ein Arbeitsbereich von 20,0 m gemessen ab der Fundamentaußenkante von Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit dem Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich. Ein ungehinderter Zugang sowie die Zufahrt zu den Masten müssen jederzeit auch mit LKW, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5,0 m) und ausreichende Kurvenradien vorzusehen. Zuletzt werden zu beachtende Hinweise für Ausgleichsflächen/ Bepflanzung, Zäune, Niveauveränderungen und zur Unfallverhütung gegeben.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung am westlichen Rand verläuft ebenfalls ein Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH. Nach Auskunft aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren vom 27.08.2025 beträgt die Schutzzone des Kabels 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich des Kabels ist der genaue Verlauf, insbesondere Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Westlich soll zukünftig eine oberirdische 380 kV-Leitung der TenneT TSO GmbH vom südlich benachbarten Umspannwerk Bergheinfeld West zur vorgesehenen Konverterstation SuedLink verlaufen, die sich gerade im Bau befindet. Der Leitungsschutzbereich der Freileitung beträgt dabei jeweils 25,0 m beiderseits der Leitungsachse. Nach Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 08.09.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren ist innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgeblich ist hierfür die DIN EN 50341, in der die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind. Außerdem muss der Zugang und die Zufahrt zu den Maststandorten mit einer Zuwegung von mind. 6,0 m Breite gewährleistet sein. Eine Arbeitsfläche von 25,0 m (bezogen auf den Mastmittelpunkt) um die Maststandorte muss ebenfalls gegeben sein, sowie unterhalb der Leitungsachse

ein durchgehend befahrbarer Arbeitsstreifen von mindestens 12,0 m Breite. Die Maststandorte inkl. Arbeitsfläche sowie der Arbeitsstreifen müssen von der Umzäunung ausgespart bleiben.

Telekommunikation (Telekommunikationsnetz)

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sowie daran angrenzend befinden sich im Bestand keine Telekommunikationslinien. Sowohl die Telekom Deutschland GmbH als auch die Vodafone Deutschland GmbH weisen in ihren Stellungnahmen vom 01.09.2025 bzw. 02.09.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren auf keine Telekommunikationslinien bzw. -anlagen im Plangebiet hin. Lediglich nördlich des Plangebietes in etwa 100,0 m Entfernung verläuft eine Telekommunikationsleitung der Vodafone Deutschland GmbH, welche den Aussiedlerhof „Am Felsenhof“ an das Telekommunikationsnetz anschließt.

3. Verfahrenshinweise

3.1 Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

3.2 Prüfung UVP-Pflicht

Gemäß § 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 UVPG sowie nach den §§ 3 bis 13 UVPG im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

3.3 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB

Eine ausführliche Ermittlung und Beschreibung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ist dem Umweltbericht (siehe Anlage 1) zu entnehmen.

4. Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Bergheinfeld sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan der Planungsregion Main-Rhön (3) maßgeblich.

Entsprechend den Darstellungen in der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (in der aktuellen Lesefassung vom 01.06.2023) liegt Bergheinfeld im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen, der darüber hinaus noch als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert ist.

Das Landesentwicklungsprogramm enthält weiterhin folgende für die vorliegende Planung relevante Vorgaben zur Siedlungsstruktur (Stand: aktuelle Lesefassung vom 01.06.2023, abgerufen auf der Internetseite des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie):

- 1.3.1 Klimaschutz:
(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

→ Durch die vorliegende Planung eines Batteriespeichers wird den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung getragen, indem innerhalb der Gemeinde Bergheinfeld eine Fläche für die Nutzung erneuerbare Energien erschlossen wird und dies weiterhin zur Senkung von lokalen CO₂ Emissionen beiträgt. Außerdem wird durch die Planung eine Speicherung erneuerbarer Energien sichergestellt, was zur Netzstabilität und einer verbesserten Energieautarkie beiträgt.

- 2.2.5 Entwicklung und Ordnung der ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen:
(G) Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
 - auf ein umweltfreundliches Verkehrsangebot und den weiteren Ausbau der dazu erforderlichen Infrastruktur hingewirkt wird und sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.
→ Die vorliegende Planung eines Batteriespeichers auf Gemeindegebiet der Gemeinde Bergheinfeld trägt zur Schaffung einer Vorbildfunktion im Hinblick auf Klimaschutz sowie zur nachhaltigen Sicherung und Weiterentwicklung als regionaler Versorgungsschwerpunkt im ländlichen Raum mit Verdichtungsansatz bei. Zusätzlich wird durch die Planung ein nachhaltiger Impuls für die Entwicklung im ländlichen Raum gegeben.

- 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot:

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

→ Die vorliegende Planung eines Batteriespeichers in der Gemeinde Bergrheinfeld verortet sich am südwestlichen Siedlungsrand. Östlich befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet. Aufgrund des bereits südlich bestehenden Umspannwerks Bergrheinfeld West und weiterer geplanter Vorhaben für erneuerbare Energien in diesem räumlichen Bereich wird eine Erschließung unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet und die Erschließung berücksichtigt eine Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume.

- 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

→ Die vorliegende Planung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk in der Gemeinde Bergrheinfeld trägt zum klimaschonenden Ausbau der Energieinfrastruktur bei. Dieser ist ein entscheidender Faktor für die Energiewende und den Übergang zu einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Energieversorgung. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient in der Folge dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz.

Das Vorhaben entspricht somit den übergeordneten Vorgaben der Landesplanung.

4.2 Regionalplan

Der Regionalplan der Region Main-Rhön (in der aktuellen Lesefassung vom 30.01.2024) verortet Bergrheinfeld im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen, der weiterhin als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert wird. Bergrheinfeld wird als Grundzentrum ausgewiesen und stellt zusammen mit der Gemeinde Grafenrheinfeld einen zentralen Doppelort

dar. Bergrheinfeld wird im Regionalplan dem Nahbereich des Oberzentrums Schweinfurt zugeordnet.

Wie in Abbildung 8 zu sehen ist (siehe unten) liegt das Plangebiet nicht innerhalb einer regionalplanerisch definierten Vorbehalts- bzw. Vorrangfläche.

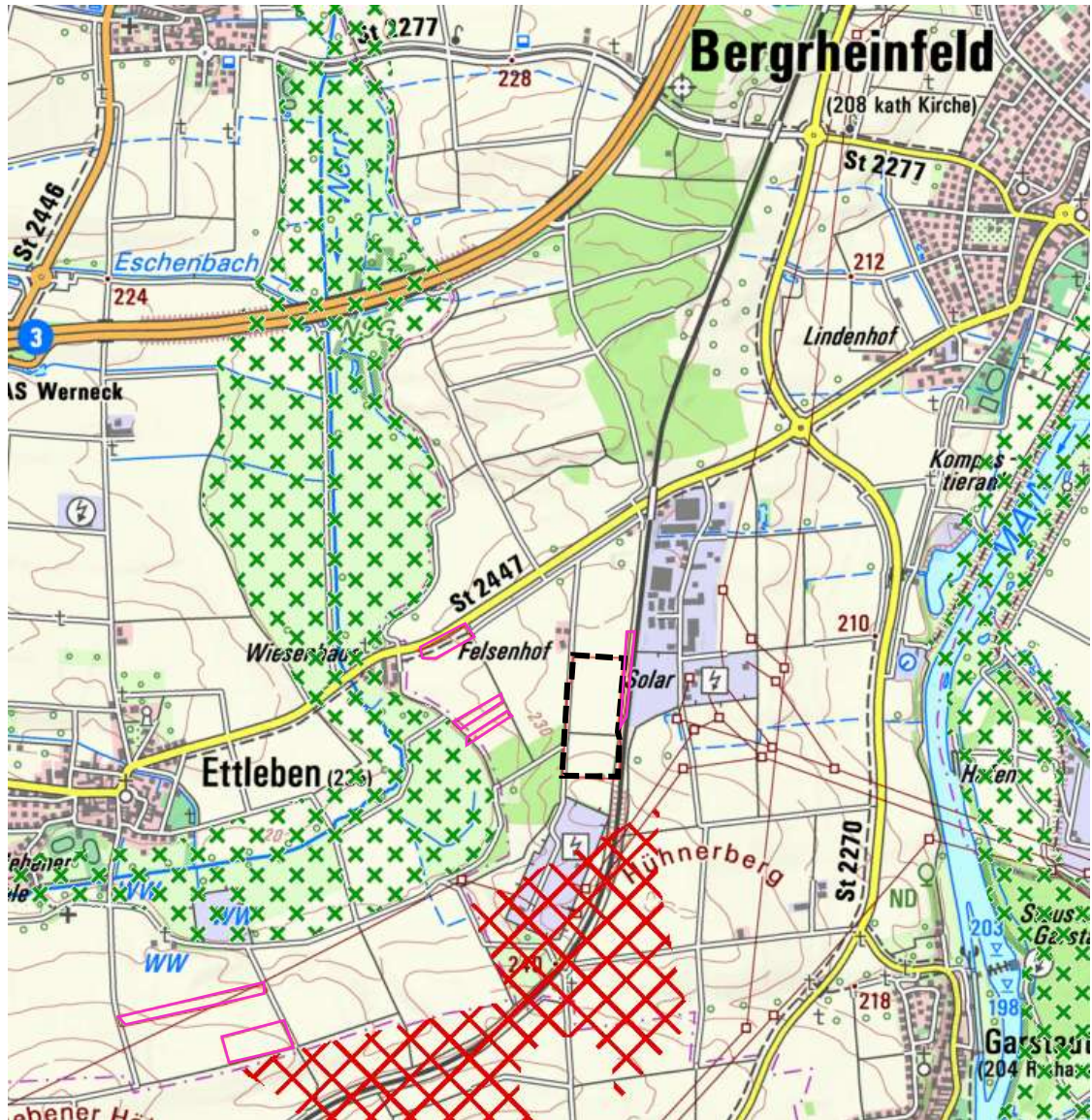


Abb. 8 Zeichnerische Darstellungen von Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung, Geltungsbereich schwarz, (Kartengrundlage: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie; Bayerische Vermessungsverwaltung).

Der Regionalplan enthält weiterhin, folgende für die vorliegende Planung relevante Vorgaben:

- Kapitel B II Siedlungswesen, Ziffer 5.5:
(Z) Bei der weiteren Siedlungsentwicklung soll auf die Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden.

→ Hierfür wird auf die Ausführungen unter Kap. 2.2 der vorliegenden Begründung sowie auf die Nachrichtlichen Übernahmen in den textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans mit Hinweisen auf das Auffinden von Bodendenkmälern verwiesen. Die Belange der Bodendenkmalpflege werden somit gewürdigt.

- Kapitel B VII Energieversorgung, Ziffer 1.1:

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen.

→ Durch die vorliegende Planung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk wird dem Belang einer möglichst umweltfreundlichen Ausrichtung der Energieversorgung in der Region Rechnung getragen, indem die lokalen Emissionen reduziert werden, zunehmend eine Energieautarkie erreicht wird und die vorliegende Planung dazu beiträgt, eine Netzstabilität und Netzentlastung zu erreichen. Somit werden Netzengpässe reduziert und Abhängigkeiten von externen Versorgern gemindert.

- Kapitel B VII Energieversorgung, Ziffer 2:

(G) Zur Sicherstellung einer ausreichenden Elektrizitätsversorgung ist das Netz der Stromverteilungsanlagen wo erforderlich zu ergänzen.

→ Durch die vorliegende Planung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk wird eine ausreichende Elektrizitätsversorgung sichergestellt, indem Strom aus dem Netz entnommen und bei Bedarf wieder eingespeist wird. Dies trägt zur Stabilisierung des Stromnetzes bei und ermöglicht zudem eine Effizienzsteigerung. Überschüssiger Strom wird dabei gespeichert und kann zeitversetzt genutzt werden. Somit werden durch die Ausweisung von Anlagen Netzengpässe reduziert und Abhängigkeiten von externen Versorgern gemindert.

Insgesamt entspricht das Vorhaben somit den übergeordneten Vorgaben der Regionalplanung.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bergheinfeld verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (rechtskräftig seit 24.09.2002). Der Geltungsbereich der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Felsenhof“ ist in der 3. Änderung und Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld (rechtskräftig seit 24.09.2002) als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „zu entwickelnder Biotopverbund“ und „zu erhaltende bzw. zu entwickelnde Feldgehölze“ im Bereich der externen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen dargestellt. Diese Tatsache widerspricht dem inhaltlichen Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ aus den Zielen des Flächennutzungsplanes. Somit ist eine entsprechende Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes notwendig, welche gemäß § 8 Abs.3 BauGB im

Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ durchgeführt wird. Es handelt sich dabei um die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld. Nach Rückmeldung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt vom 22.10.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren ergeben sich aus der Darstellung des „zu entwickelnden Biotopverbund“ kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf und somit keine weiteren Veranlassungen für die o.g. Flächennutzungsplanänderung. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich außerdem noch weitere Flächen mit Vorhaben, welche sich ebenfalls nicht aus den Darstellungen des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entwickeln. Nach Festlegung sollen diese entsprechend in einer Gesamtdigitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld angepasst werden und nicht Inhalt der vorliegenden 8. Änderung werden.

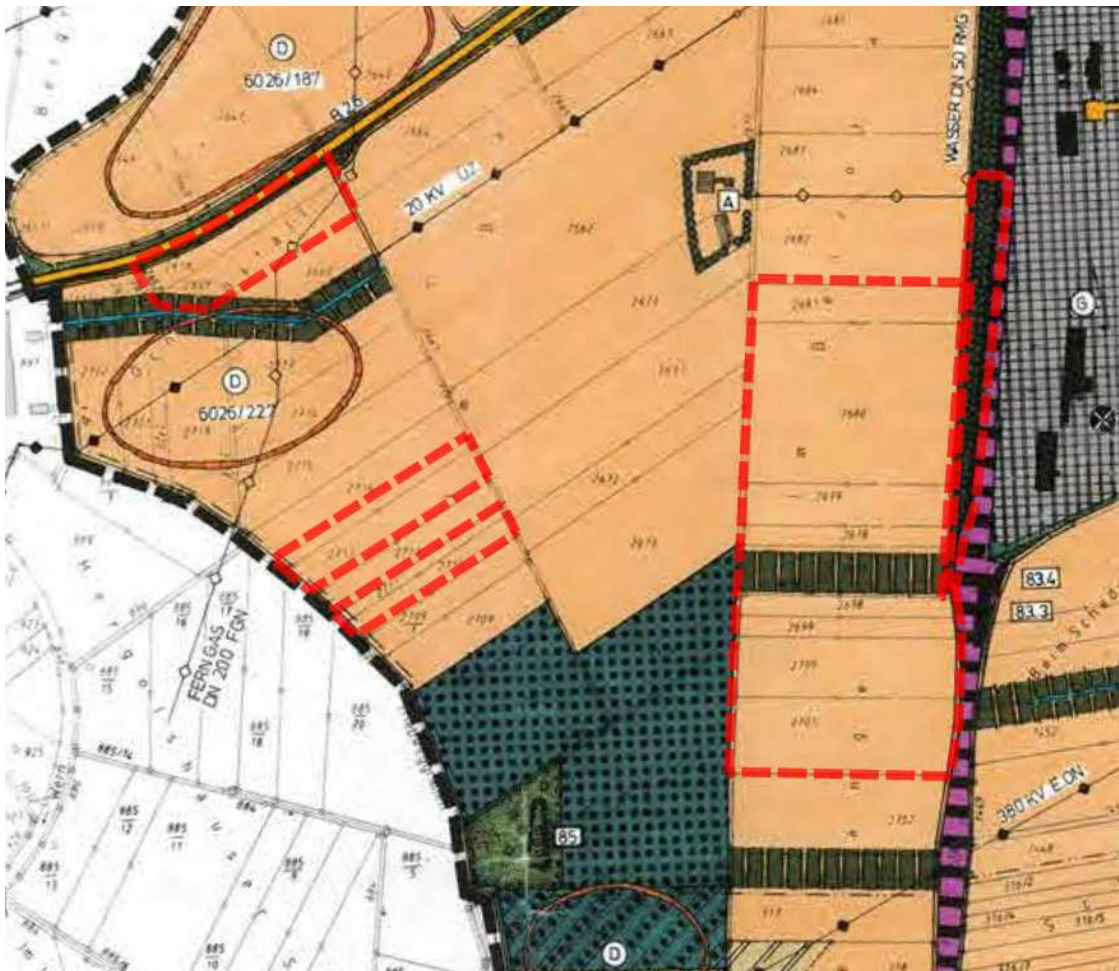


Abb. 9: Auszug aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage Flächennutzungsplan: Gemeinde Bergheinfeld)

4.4 Bestehende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich grenzt durch die Bahnlinie Schweinfurt-Würzburg getrennt an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Bahnhof“ (Inkrafttreten am 29.08.1986) an, welcher aktuell in seiner 5. Änderung vorliegt. Dieser weist das Gebiet als Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 3,0 aus.



Abb. 10: Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ mit jeweiligen Änderungen (Geltungsbereiche gelb) mit dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung (Geltungsbereich schwarz) (Kartengrundlage: Gemeinde Geldersheim; Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung).

4.5 Sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte ISEK, VU-Sanierungsgebiet

Die Gemeinde Bergheinfeld ist Mitglied der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal. Konkrete Aussagen eines Integrierten Stadtentwicklungskonzept bzw. VU-Sanierungsgebietes zur vorliegenden Planung liegen nicht vor.

5. Planinhalte und Begründung

5.1 Art der baulichen Nutzung

IV 1.1.1 *Bereich SO 1: Als Art der baulichen Nutzung wird Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher/Umspannwerk“ festgesetzt.*

Bereich SO 2: Als Art der baulichen Nutzung wird Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk/Batteriespeicher“ festgesetzt.

IV 1.1.2 *Das Sonstige Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher/Umspannwerk“ und das Sonstige Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk/Batteriespeicher“ dient der Unterbringung der Nutzung Batteriespeicher bzw. Umspannwerk.*

IV 1.1.3 *Im Sonstigen Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher/Umspannwerk“ und im Sonstigen Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk/Batteriespeicher“ sind zulässig:*

- 1. Container zur Energiespeicherung (Batteriespeicher) und Umspannwerk.*
- 2. Nebenanlagen zur Unterbringung der zum Betrieb des Batteriespeichers erforderlichen technischen Ausrüstung (z.B. Schaltanlage, Wechselrichter, Transformator)*
- 3. Sonstige technische Anlagen (z.B. Betriebsgebäude) und Stellplätze, die für den Betrieb der Nutzung Batteriespeicher bzw. Umspannwerk erforderlich sind.*
- 4. Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwände)*

Die Festsetzung orientiert sich an den beabsichtigten Vorhaben im Plangebiet. Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher/Umspannwerk“ und das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk/Batteriespeicher“ dienen der Unterbringung der Nutzung Batteriespeicher bzw. Umspannwerk. Zulässig sind die Errichtung von allen baulichen und sonstigen Anlagen sowie sämtliche Nutzungen, die der Erfüllung i.V. mit dem Nutzungszweck entsprechen.

Hierzu wird folgende Detaillierung angeführt:

- Die Batteriecontainer sind dabei als Stahlcontainer ausgeführt. Für eine sichere Gründung und Reduzierung der Problematik von Erdfällen, wird als Vorzugsvariante generell eine flächige Lastabtragung über elastisch gebettete Bodenplatten angeführt. Sie beinhalten ein Klimasystem, welches die Temperatur im Container konstant hält. Die Zwischenflächen der einzelnen Komponenten werden mit einer wassergebundenen Decke, beispielsweise aus Schotter, hergestellt. Das Gleichspannungsniveau der Batteriecontainer beträgt bis zu 1500 V DC.
- Das zugehörige Umspannwerk wird zur Einbindung des Batteriespeichers in das öffentliche Stromnetz (Übertragungsnetz) errichtet. Dieses übernimmt die Transformation der elektrischen Energie von der 33-kV-Mittelspannungsebene auf die 380-kV-

Höchstspannungsebene beim Entladen sowie umgekehrt beim Laden des Batteriespeichers. Das Umspannwerk besteht im Wesentlichen aus den Schaltanlagen der 380-kV- und 33-kV-Ebene, den Leistungstransformatoren, Schutz- und Leittechnik sowie den erforderlichen Neben- und Betriebsgebäuden. Die elektrische Ausrüstung ist entsprechend den geltenden technischen Regeln und Normen ausgelegt.

- Weiterhin zulässig sind Nebenanlagen zur Unterbringung der zum Betrieb des Batteriespeichers erforderlichen technischen Ausrüstung wie Schaltanlagen, Wechselrichter und Transformatoren zur Versorgung mit der elektrischen Eigenbedarfs-Energie, sowie sonstige technische Anlagen und Stellplätze zum Betrieb des Batteriespeichers und Umspannwerkes. Hierzu wird die Errichtung eines Betriebsgebäudes ohne dauerhafte Aufenthaltsfunktion im Plangebiet beabsichtigt.
- Zuletzt ist die Errichtung von notwendigen Schallschutzmaßnahmen in der Gestaltung von Schallschutzwänden zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen definiert.

Grundflächenzahl:

IV 1.2.1 *Grundflächenzahl*

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,8 festgesetzt.

Dies entspricht den im § 17 BauNVO festgesetzten Orientierungswert für ein Sonstiges Sondergebiet. Gleichzeitig soll durch die Wahl eine möglichst optimale Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht werden.

Höhe baulicher Anlagen:

IV 1.2.2 *Höhe baulicher Anlagen*

Die bauliche Höhe der Container zur Energiespeicherung wird auf max. 12,0 m ü. NHN festgelegt. Der Höhenbezugspunkt ist auf 233,589 m ü. NHN (DHHN 2016) festgesetzt.

Punktuell sind darüber hinaus Blitzschutzanlagen bis zu einer Maximalhöhe von 18,0 m für die Container zur Energiespeicherung über Höhenbezugspunkt 2 (DHHN 2016) zulässig.

Die bauliche Höhe des Umspannwerks wird auf max. 21,0 m ü. NHN festgelegt. Der Höhenbezugspunkt ist auf 233,589 m ü. NHN (DHHN 2016) festgesetzt.

Punktuell sind darüber hinaus Blitzschutzanlagen bis zu einer Maximalhöhe von 26,0 m für das Umspannwerk über Höhenbezugspunkt 1 (DHHN 2016) zulässig.

Die Festsetzung orientiert sich an der geplanten Bebauung im Plangebiet. Für den Batteriespeicher im Plangebiet mit den entsprechenden Containern zur Energiespeicherung wird eine bauliche Höhe von 12,0 m über dem entsprechenden Höhenbezugspunkt (DHHN 2016) festgesetzt. Dieser verortet sich nach entsprechender Vermessung in der öffentlichen Straße „Am Felsenhof“ auf einer Höhe von 233,589 m ü. NHN. Die Planung sieht weiterhin für die Einbindung des Batteriespeichers in das öffentliche Stromnetz (Übertragungsnetz) die Errichtung eines 380 kV/33 kV-Umspannwerk auf dem Grundstück vor. Die zulässige bauliche Höhe wurde mit max. 21,0 m über dem entsprechenden Höhenbezugspunkt (DHHN 2016) festgesetzt. Punktuell sind darüber hinaus Blitzschutzanlagen bis zu einer Maximalhöhe von 18,0 m über Höhenbezugspunkt (DHHN 2016) für die Container zur Energiespeicherung sowie bis zu einer Maximalhöhe von 26,0 m für das Umspannwerk über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt (DHHN 2016) zulässig. Der Blitzschutz erfolgt über ein äußeres Blitzschutzsystem gemäß der Normenreihe DIN EN 62305 für den Blitzschutz von baulichen Anlagen. Die Blitzschutzfangsysteme stellen mit bis zu 18,0 m bzw. 26,0 m dabei die höchsten baulichen Elemente der Anlagen dar und gewährleisten den wirksamen Schutz der elektrischen Betriebsmittel. Ergänzend werden Maßnahmen des inneren Blitz- und Überspannungsschutzes umgesetzt.

5.3 Bauweise

IV 1.3.1 Im Bebauungsplan ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dabei sind die einzelnen Container zur Energiespeicherung in Modulreihen wie bei offener Bauweise mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten, wobei die Länge einer Containerreihe 50,0 m überschreiten darf.

Für das Bauvorhaben wurde die Festsetzung der abweichenden Bauweise basierend auf der Länge der Container zur Energiespeicherung im Plangebiet getroffen. Diese überschreiten die gemäß offener Bauweise maximal zulässige Länge von 50 m. Wie bei der offenen Bauweise sind die einzelnen Container zur Energiespeicherung mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

IV 1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt.

IV 1.4.2 Gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Weiterhin sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auch bauliche

Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

IV 1.4.3 Einfriedungen und Schallschutzwände sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für das Planvorhaben wurden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Gleichzeitig wurde die Festsetzung mit Verweis auf die §§ 14 und 23 BauNVO entsprechend so konkretisiert, dass untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Einfriedungen und Schallschutzwände sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.5 Verkehrsflächen

IV 1.5.1 Das Plangebiet liegt an der Straße „Am Felsenhof“. Die verkehrstechnische Hauptanbindung erfolgt von Norden über die Straße „Am Felsenhof“. Für eine Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung des Planvorhabens erstreckt sich die Zufahrt zum Plangebiet auf die Flurnr. 2675 und ist hier als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Drei zentrale Zu- und Ausfahrten im Norden (Fl. Nr. 2680) zur technischen Abwicklung, im Bereich des festgesetzten Umspannwerks (Fl. Nr. 2678) für den Trafo- und Schwerlasttransport, sowie im Süden (Fl.Nr. 2700) erschließen das Plangebiet. Nur in diesen definierten Bereichen sind Ein- und Ausfahrten zulässig.

Im qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) sind örtliche Verkehrsflächen zur Sicherstellung der Erschließung festzusetzen. Hier wird die Erschließungsstraße „Am Felsenhof“ in den Geltungsbereich aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In diesem Bereich sind drei zentrale Zu- und Ausfahrten zum Planvorhaben vorgesehen. Hierbei dient die nördliche Zufahrt im Bereich der Fl.Nr. 2680 zur technischen Abwicklung des Betriebes des Batteriespeichers und Umspannwerkes bzw. zur direkten Anfahrt der nördlich gelegenen Container zur Energiespeicherung bei auftretenden Wartungszwecken. Intern sind Wegeverbindungen zwischen den Modulreihen geplant, um einen schnellen Betriebsablauf zu garantieren. Sollten sich Anlieferungen von Transformatoren bzw. Schwerlasten und etwaigen Ersatzteilen ergeben, ist im Bereich des Umspannwerks eine direkte Zufahrt zur Sicherstellung des Transportes vorgesehen. Schließlich befindet sich im Süden eine weitere Zufahrt zu den Containern für die Energiespeicherung, um auch hier einen direkten Zugang und schnelle Betriebs- und Wartungsabläufe zu ermöglichen. Nur in diesen definierten Bereichen sind Ein- und Ausfahrten zulässig.

5.6 Geländeauffüllungen und Abgrabungen

IV 1.6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Geländeauffüllungen bis max. 4 m gegenüber dem vorhandenen Gelände sowie Abgrabungen bis zu einer Tiefe von max. 3 m gegenüber dem vorhandenen Gelände zulässig.

Die Festsetzung orientiert sich an der vorliegenden Topografie des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes erfolgt in Richtung Süden ein Anstieg der Geländehöhe. Zur Gewährleistung einer möglichen Errichtung des Bauvorhabens auf einer planen Fläche sind somit Geländeauffüllungen bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m gegenüber dem vorhandenen Gelände sowie Abgrabungen bis zu einer Tiefe von max. 3 m gegenüber dem vorhandenen Gelände zulässig.

5.7 Immissionsschutz

IV 1.7.1 Zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen an die Geräuschemissionen der Anlage können Schallschutzwände in der im Planteil festgesetzten umgrenzten Fläche bis zu einer Höhe von 12,0 m ü. NHN über Höhenbezugspunkt (233,589 m ü. NHN) errichtet werden.

Im Zuge der hier vorliegenden Bauleitplanung wurde eine Schallimmissionsprognose durch die Müller BBM Industry Solutions GmbH angefertigt (siehe Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan). Im Fachgutachten wird angeführt, dass zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen an die Geräuschemissionen der geplanten Anlage nach TA-Lärm zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, z. B. in Form von Schallschutzwänden erforderlich sind. Die Festsetzung stellt diese Anforderung sicher und legt fest, dass innerhalb der im Planteil festgesetzten umgrenzten Fläche bis zu einer Höhe von 12,0 m ü. NHN über Höhenbezugspunkt (233,589 m ü. NHN) Schallschutzwände zulässig sind. Eine abschließende Prüfung der genauen Anzahl und entsprechenden Dimensionierung, ist im Rahmen der Geräuschemissionsprognose des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens für die Anlage zu untersuchen.

5.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Die wesentlichen Bestandsleitungen und -kanäle wurden nachrichtlich im Planteil aufgenommen. Hierzu wird auf die Beschreibung der Bestandsleitungen unter Kapitel 2.8 verwiesen. Weitere Planungen für ggf. notwendige Erweiterungen sowie Neuverlegungen von Leitungen und Kanälen sind im Rahmen der weiterführenden Planungen vom Bauherrn in Abstimmung mit den betroffenen Leitungsträgern zu führen bzw. diese frühzeitig zu beteiligen. Zusätzlich hierzu werden zur weiteren Berücksichtigung noch folgende Anmerkungen aufgeführt:

Entwässerung (Kanalisation):

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sowie daran angrenzend befinden sich im Bestand keine Kanäle für die Entwässerung. Eine entsprechende Infrastruktur findet sich erst wieder im ca. 150 m östlich benachbarten Gewerbegebiet. Es wird so weit wie möglich eine

Versickerung des anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwasser im Plangebiet angestrebt. Weiteres anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser wird in Form einer Rückhaltung im Plangebiet gesammelt. Hierfür ist ein Retentionsbecken vorgesehen, welches als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen festgesetzt ist. Dieses ist derzeit noch nicht final von Seiten des Vorhabensträger ausgelegt. Die endgültige Lage, Dimensionierung und technische Ausgestaltung werden im weiteren Planungsprozess festgelegt.

Die Ableitung soll über eine bestehende Wegeverbindung im Klimawald gedrosselt in einen neu zu errichtenden Entwässerungskanal oder einen bestehenden Entwässerungskanal erfolgen, welcher schließlich im weiteren Verlauf in die Wern führt. Bei offener Bauweise ist auf den Wurzelbereich der Bäume des Klimawaldes zu achten. Weiterhin sind bestehende Leitungen zu beachten. Entsprechende Abstimmungen mit dem WWA Bad Kissingen, sowie dem Landratsamt Schweinfurt Wasserrecht hinsichtlich einer wasserrechtlichen Genehmigung laufen hierzu. Weiterhin ist das Vorgehen entsprechend mit dem AELF, sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schweinfurt, sowie der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken abzustimmen.

Trink- und Löschwasserversorgung:

Nach Stellungnahme der Rhön-Maintal-Gruppe (RMG) vom 21.08.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren erfolgt die Versorgung von drei westlich der Bahnlinie gelegenen Anwesen mit Trinkwasser jeweils über private Anschlussleitungen, die von einem östlich der Bahnlinie befindlichen Abgabeschacht ausgehen. Diese Privatleitungen queren die Bahnstrecke Schweinfurt-Würzburg und verlaufen in weiterer Trasse bis zu den einzelnen Entnahmestellen. Eine genaue Leitungsführung ist jedoch nicht bekannt. Weiterhin ist eine Erschließung des westlich der Bahnstrecke gelegenen Projektgebietes mit einer öffentlichen Trinkwasserleitung seitens der RMG nicht vorgesehen. Zur Realisierung des Vorhabens wird kein Anschluss an die Trink- und Löschwasserversorgung benötigt, da keine entsprechenden zu versorgenden Gebäude vorgesehen sind.

Für die Bereit- und Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie für den Objektschutz im Plangebiet ist eine unterirdische Zisterne vorgesehen. Weiterhin sind nach Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landratsamtes Schweinfurt vom 13.10.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren folgende Punkte zum abwehrenden Brandschutz zu beachten:

- Zur Vermeidung von Boden- und Gewässerverunreinigungen beim Einsatz von Löschwasser ist für das Bauvorhaben die Löschwasserrückhaltung zu prüfen (Absprache mit Wasserrecht, Umwelt- und Naturschutz).
- Die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sollte über die vorhandenen Erschließungswege, bzw. Wirtschaftswege möglich sein. Zusätzliche Bewegungsflächen sind nicht erforderlich.

- Am Zugang zum Objekt ist die telefonische Erreichbarkeit eines Objektverantwortlichen und des zuständigen Energieversorgers dauerhaft und fest anzubringen.
- Die notwendigen Objektinformationen sind unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt und einem Übersichtsplan zusammengefasst der Brandschutzdienststelle zur Verfügung zu stellen (2x in Papierform DIN A3 laminiert, 1x in digitaler Form).

Weiterhin sind folgende Punkte zum vorliegenden Brandschutz festzuhalten:

- Zwischen den Batteriecontainern werden die Sicherheitsabstände gemäß des Brandschutzkonzeptes eingehalten.
- Das vorläufige Brandschutzkonzept beinhaltet ein automatisches Brandmeldesystem sowie eine feuersichere Bauweise der Batteriecontainer. Weiterhin wird das Brandschutzkonzept noch mit der lokalen Feuerwehr abgestimmt.
- Unregelmäßigkeiten werden durch ein digitales Kontrollsystem in Form einer Rund-um-die-Uhr-Überwachung festgestellt. Weiterhin werden alle technische Anlagen regelmäßig geprüft und gewartet, um höchste Zuverlässigkeit zu gewährleisten.

Strom

Bestehende Stromleitungen befinden sich sowohl im Plangebiet als auch außerhalb. Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein 20 kV-Kabel (ÜZ Mainfranken EG).

Im östlichen Bereich verläuft eine 110 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einer festgesetzten Leitungsschutzzone von beiderseits 30,0 m der Leitungsachse. Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Die Bayernwerk Netz GmbH verweist in der Stellungnahme vom 27.08.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren sowie mit Stellungnahme vom 18.03.2026 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§§ 3, 4 Abs. 1 BauGB) auf die notwendige Vorlage von Plänen für Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen jeglicher Art innerhalb der Leitungsschutzzone. Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen. Hiervon ausgenommen sind Geländeanpassungen, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beantragt und zugestimmt wurden. Außerdem sind Batteriespeicher, Trafostationen, Schalthäuser und Betriebsgebäude grundsätzlich außerhalb der Leitungsschutzzone zu errichten. Weiterhin ist zur Gewährleistung des Betriebes der Hochspannungsleitung ein Arbeitsbereich von 20,0 m gemessen ab der Fundamentaußenkante von Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit dem Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich. Ein ungehinderter Zugang sowie die Zufahrt zu den Masten müssen jederzeit auch mit LKW, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5,0 m)

und ausreichende Kurvenradien vorzusehen. Zuletzt werden zu beachtende Hinweise für Ausgleichsflächen/ Bepflanzung, Zäune, Niveauveränderungen und zur Unfallverhütung gegeben. Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung am westlichen Rand verläuft ebenfalls ein Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH. Nach Auskunft aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren vom 27.08.2025 sowie mit Stellungnahme vom 18.03.2026 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§§ 3, 4 Abs. 1 BauGB) beträgt die Schutzzone des Kabels 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich des Kabels ist der genaue Verlauf, insbesondere Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen bzw. die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern. Zuletzt verweist die Bayernwerk Netz GmbH noch auf das benachbarte Umspannwerk Berggrheinfeld West und den entsprechenden Bestandsschutz im Hinblick auf eine einwirkende Lärm-entwicklung durch die vorliegende Planung. Außerdem muss die Funktionalität und Wirksamkeit der vorhandenen UW-Umzäunung jederzeit sicher gestellt bleiben.

Westlich soll zukünftig eine oberirdische 380 kV-Leitung der TenneT TSO GmbH vom südlich benachbarten Umspannwerk Berggrheinfeld West zur vorgesehenen Konverterstation SuedLink verlaufen, die sich gerade im Bau befindet. Der Leitungsschutzbereich der Freileitung beträgt dabei jeweils nach Stellungnahme vom 16.03.2026 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§§ 3, 4 Abs. 1 BauGB) 35,0 m beiderseits der Leitungsachse. Außerdem muss der Zugang und die Zufahrt zu den Maststandorten mit einer Zuwegung von mind. 6,0 m Breite gewährleistet sein. Eine Arbeitsfläche von 25,0 m (bezogen auf den Mastmittelpunkt) um den Maststandort muss ebenfalls gegeben sein, sowie unterhalb der Leitungsachse ein durchgehend befahrbarer Arbeitsstreifen von mindestens 12,0 m Breite. Innerhalb des Mastschutzbereiches dürfen keine Abgrabungen, Anpflanzungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Weiterhin sind Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Maßgeblich ist hierfür die DIN EN 50341, in der die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind. Eine Zufahrt zum Maststandort muss jederzeit mit einer Zuwegung von mindestens 6,00 m Breite gewährleistet sein. Diese darf nicht durch Einzäunung behindert werden, so dass ein Zugang gewährleistet ist. Zuletzt sind Baustelleneinrichtungen (Aufstellung von Büro- und Lagercontainer, etc.) generell außerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung anzuordnen. Des Weiteren weist die TenneT TSO GmbH in der Stellungnahme vom 16.03.2026 noch auf genehmigungstechnisch und logistisch bzw. baulich zu beachtende Rahmenbedingungen hin, welche durch die vorliegende Bauleitplanung einzuhalten sind. Diese beinhalten eine Berücksichtigung der Genehmigungsunterlagen der HGÜ Trasse SuedLink und Konverteranlagen der TenneT TSO GmbH, sowie eine Inbetriebnahme der Anlagen.

Zusätzlich weisen die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen mit Stellungnahme vom 18.03.2026 sowie die Transnet BW GmbH mit Stellungnahme vom 04.03.2026 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und

Öffentlichkeit (§§ 3, 4 Abs. 1 BauGB) auf Überschneidungen der vorliegenden Planung mit dem Projekt SuedLink durch den Übertragungsnetzbetreiber TenneT hin. Dabei ist der Planfeststellungsbeschluss vom 25.10.2023 zu beachten und sicherzustellen, dass die Realisierung des Vorhabens nicht erheblich erschwert wird.

Telekommunikation (Telekommunikationsnetz)

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sowie daran angrenzend befinden sich im Bestand keine Telekommunikationslinien. Sowohl die Telekom Deutschland GmbH als auch die Vodafone Deutschland GmbH weisen in ihren Stellungnahmen vom 01.09.2025 bzw. 02.09.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren auf keine Telekommunikationslinien bzw. -anlagen im Plangebiet hin. Lediglich nördlich des Plangebietes im etwa 100,0 m Entfernung verläuft eine Telekommunikationsleitung der Vodafone Deutschland GmbH, welche den Aussiedlerhof „Am Felsenhof“ an das Telekommunikationsnetz anschließt.

5.9 Grünordnerische Maßnahmen und Flächen

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust sind sie gleichartig und -wertig zu ersetzen. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden, Pestiziden und Rodentiziden ist nicht zulässig.

5.9.1 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

IV. 2.1 Die nicht überbauten Flächen innerhalb der als Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzten Flächen sind zu begrünen und zu unterhalten. Es sind ausschließlich Saatgut gebietseigener Herkunft (UG 11- Südwestdeutsches Bergland), sowie heimische Gehölze gebietseigener Herkunft (VG 5. 1- Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken) zu verwenden. Laubbäume sind mit der Mindest-Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, StU 14-16 cm und Sträucher mit der Mindest-Pflanzqualität versetzter Strauch, ab 3 Triebe, h 60-100 cm zu pflanzen. Auf die Auswahllisten 1 – 3 unter V HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, Ziff. 5.0 wird verwiesen.

Kunstrasen und großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind nicht zulässig. Es wird auf die einzuhaltenden Pflanzabstände unter V HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, Ziff. 4.0 verwiesen.

Die Festsetzung zu nicht überbauten Flächen dient zu deren Begrünung und entsprechender Unterhaltung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes als Maßnahme für einen aktiven Klima- und Umweltschutz. Weiterhin wird festgesetzt, dass ausschließlich Saatgut gebietseigener Herkunft sowie heimische Gehölze zur Begrünung zu verwenden sind. Zuletzt werden noch entsprechende Vorgaben zu Pflanzungen sowie zum Verbot von Kunstrasen und großflächig mit Steinen bedeckten Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden

und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, gemacht. Die Pflanzabstände sind entsprechend zu berücksichtigen.

5.9.2 Ausgleichsmaßnahmen und -flächen

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergibt sich durch den Bebauungsplan Batteriespeicher "Am Felsenhof" ein Ausgleichsbedarf von 161.392 Wertpunkten (WP), der sowohl intern als auch extern erbracht wird.

Die unter 3.0 festgesetzte interne Ausgleichsfläche A5 - Flurstücke 2676, 2698, 2699, 2700, 2701 (Teilflächen), Gemarkung Bergrheinfeld (8.032 m², 15.995 WP) und die externen Ausgleichsflächen A1- Flurstück 2697 (Teilfläche), Gemarkung Bergrheinfeld (2.269 m², 7.715 WP), A2.1, A2.2, A2.3, A2.4 - Flurstücke 2710, 2713, 2658, 2659, 2697 (Teilflächen), Gemarkung Bergrheinfeld (32.710 m², 65.420 WP), A3 - Flurstück 5427, Gemarkung Ettlleben (26.592 m², 40.428 WP) und A4 - Flurstück 5433, Gemarkung Ettlleben (30.627 m², 46.008 WP) werden den Eingriffen des Bebauungsplans Batteriespeicher "Am Felsenhof" der Gemeinde Bergrheinfeld zugeordnet.

IV. 3.1 Interne Ausgleichsmaßnahme:

Ausgleichsfläche A5 - Flur-Nrn. 2676, 2698, 2699, 2700, 2701 (Teilflächen), Gemarkung Bergrheinfeld (ca. 8.032 m²)

Bestand: Intensiv genutzter Acker

Entwicklungsziele: Extensiv genutzte Ackerfläche mit standorttypischer Segetalvegetation

Maßnahmen:

- *Einsaat mit reduzierter Saatgutmenge der landwirtschaftlichen Kultur (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) z.B. durch weiten Reihenabstand (doppelt o. dreifach)*
- *bei fehlender Entwicklung der Segetalvegetation sind diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als Saatgut einzubringen.*

Pflege:

- *keine Düngung (im Einzelfall und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zulässig: begrenzte, dem Entwicklungsziel angepasste Erhaltungsdüngung; Düngermenge begrenzen max. auf Entzug bzw. Zielerfordernis z.B. aus dem Segetalartenschutz)*
- *Verzicht auf Kalkung*
- *keine Pflanzenschutzmittel (in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde: Reduzierung von konkurrenzstarken, nicht dem Entwicklungsziel entsprechenden Pflanzenarten)*
- *Verzicht auf Bodenbearbeitung einschließlich mechanischer Unkrautbekämpfung im Zeitraum 15.3. bis 1.7.*

- Verzicht auf Bewässerung
- Umbruch und Neuansaat der Ackerfläche jährlich

Bei fachgerechter Umsetzung sowie fachgerechter Pflege kann ein Kompensationssumfang von ca. 15.995 WP erbracht werden.

Die Festsetzung regelt die Entwicklungsziele, Maßnahmen und entsprechende Pflege der festgesetzten Ausgleichsfläche A5 auf Teilflächen der Flurstücke 2676, 2698, 2699, 2700, 2701, Gemarkung Berggrheinfeld.

IV. 3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen:

Ausgleichsfläche A1 - Flur-Nr. 2697 (Teilfl.), Gemarkung Berggrheinfeld (ca. 2.269 m²)

Bestand: intensiv genutzter Acker

Entwicklungsziel: Es ist eine mäßig extensiv genutzte Wiese und Säume anzulegen und zu entwickeln. Aufgrund der Wüchsigkeit des Bodens ist voraussichtlich nur eine artenarme Ausprägung möglich. Es erfolgt eine Strukturanreicherung durch die Anlage von Habitatstrukturen für Zauneidechsen gem. der Festsetzung zum artenschutzrechtlichen Ausgleich Maßnahme CEF4 (IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Ziff. 4.0).

Bei fachgerechter Umsetzung sowie fachgerechter Pflege kann ein Kompensationssumfang von ca. 7.715 WP erbracht werden.

Ausgleichsfläche A2.1, A2.2, A2.3, A2.4 - Flur-Nrn. 2710, 2713, 2658, 2659, 2697 (Teilfl.) Gemarkung Berggrheinfeld (ca. 32.710 m²)

Bestand: intensiv genutzter Acker

Entwicklungsziel: Es ist eine, dem Rebhuhn angepasste, Ackernutzung durchzuführen. Hierzu werden 50% als Brache und 50% als Getreidefläche gem. der Festsetzung zum artenschutzrechtlichen Ausgleich Maßnahme CEF1 (IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Ziff. 4.0) angelegt und gepflegt.

Bei fachgerechter Umsetzung sowie fachgerechter Pflege kann ein Kompensationssumfang von ca. 65.420 WP erbracht werden.

Ausgleichsfläche A3 - Flur-Nr. 5427, Gemarkung Ettlleben (ca. 26.952 m²)

Bestand: intensiv genutzter Acker

Entwicklungsziel: Es ist eine, dem Feldhamster angepasste, Ackernutzung durchzuführen. Hierzu werden je ein 1/3 der Fläche mit Getreide, Blümmischung und Luzerne gem. der Festsetzung zum artenschutzrechtlichen Ausgleich Maßnahme FCS1 (IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Ziff. 4.0) angelegt und gepflegt.

Bei fachgerechter Umsetzung sowie fachgerechter Pflege kann ein Kompensationssumfang von ca. 40.428 WP erbracht werden.

Ausgleichsfläche A4 - Flur-Nr. 5433, Gemarkung Ettleben (ca. 30.672 m²)

Bestand: intensiv genutzter Acker

Entwicklungsziel: Es ist eine, dem Feldhamster sowie der Feldlerche und der Wiesenschafstelze angepasste, Ackernutzung durchzuführen. Hierzu werden je ein 1/4 der Fläche mit Getreide, Blütmischung, Luzerne und Brache gem. der Festsetzung zum artenschutzrechtlichen Ausgleich Maßnahmen CEF2 und FCS1 (IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Ziff. 4.0) angelegt und gepflegt. Bei fachgerechter Umsetzung sowie fachgerechter Pflege kann ein Kompensationsumfang von ca. 46.008 WP erbracht werden.

Mit Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A5 kann der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf vollständig ausgeglichen werden.

Die Festsetzungen regeln die Entwicklungsziele und Maßnahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen. Diese sind multifunktional auch dem artenschutzrechtlichen Ausgleich zugeordnet. Da die Flächenherstellung und Pflege durch die artenschutzrechtlichen Maßnahmen bedingt werden wird auf die zugehörigen CEF- und FCS-Maßnahmen verwiesen. Diese sind zwingend einzuhalten. Aufgrund der multifunktionalen Nutzung sind die Herstellungszeiten bzw. die Funktionsfähigkeit vor Eingriff zwingend zu beachten.

5.9.3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

IV 4.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

CEF-Maßnahmen müssen vor Eingriff bereits funktionsfähig sein. Auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (TNL, Mai 2026) und die Maßnahmenbeschreibungen wird verwiesen.

CEF1: Anlage von Ersatzhabitaten für das Rebhuhn

Zur Kompensation für vorhabenbedingte Habitatverluste von Rebhühnern werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG Rebhuhnstreifen angelegt. Dabei ist folgende Option zur Anlage der Rebhuhnstreifen nach Angaben der uNB Schweinfurt durchzuführen:

Rebhuhnstreifen, extensiv mit Winternahrung

Flächenbedarf pro betroffenes Revier: 2 ha/ Brutpaar

Dimensionierung und Lage:

- *50 % Brachestreifen (dreijährig), min. 15 m breit, mindestens 100 m lang, mit lückiger Vegetationsstruktur und Erhaltung von Rohbodenstellen, ggf. durch Kombination mit temporären Brachestreifen oder -inseln*

- angrenzend 50 % Getreideanbau mit doppeltem Saatreihenabstand und anschließendem Ernteverzicht, mindestens 15 m breit und mindestens 100 m lang

Die Ausgleichsflächen sind in Teilflächen mit je mindestens 0,3 ha Größe anzulegen. Sie sind dabei möglichst in einer maximalen Entfernung von 500 m zum Vorhabenbereich und an trockenen Standorten anzulegen, um eine eigenständige Besiedlung durch die Rebhühner zu ermöglichen. Es erfolgen keine Düngung, keine Kalkung, keine Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln und keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.3. bis 31.7. eines Jahres. Eine Flächenrotation ist möglich.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt auf den Flur-Nrn. 2710, 2713, 2658, 2659, 2697 (Teilfl.), Gemarkung Bergrheinfeld (vgl. IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Ziff. 3.2, Ausgleichsmaßnahmen A2.1, A2.2, A2.3, A2.4). Der Ausgleichsbedarf von 4,0 ha (2 betroffene Brutpaare) kann mit den angegebenen Flächen nicht vollständig erbracht werden. Die ausstehenden 0,7 ha befinden sich in Klärung und werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

CEF2: Anlage von Ersatzhabitaten für Feldlerche und Wiesenschafstelze

Zur Kompensation für vorhabenbedingte Habitatverluste von Feldlerchen und Wiesenschafstelzen werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG Blühstreifen aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzenden selbstbegrünenden Brachestreifen (jährlich umgebrochen, Verhältnis ca. 50:50) nach StMUV (2023) angelegt. Als Saatmischung soll eine standortspezifische Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation verwendet werden. Die Einsaat erfolgt mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sollen zum Erhalt von Rohbodenstellen belassen werden. Die Breite der Flächen soll bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m betragen. Es erfolgt keine Mahd, keine Bodenbearbeitung und kein Befahren, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. In diesem Fall soll keine Feldbearbeitung zwischen dem 15.3. und 1.7 stattfinden. Auf den Blüh- und Brachestreifen sind kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM)-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig.

Hierbei sind insgesamt 0,5 ha Ausgleichsfläche je betroffenem Brutpaar anzulegen, was bei zwei ermittelten Feldlerchen- und drei ermittelten Wiesenschafstelzenrevieren im Vorhabengebiet insgesamt 2,5 ha Ausgleichsfläche ergibt. Die Ausgleichsflächen sind je Revier in maximal zwei Teilflächen mit je mindestens 0,2 ha Größe und bei streifiger Umsetzung mindestens 20 m Breite, verteilt über maximal 3 ha, anzulegen. Dabei sollten sie nicht entlang von versiegelten oder geschotterten Wegen sowie von Straßen, sondern im Feldstück liegen.

Die Ersatzhabitate sind mindestens zwei Jahre auf derselben Fläche zu belassen. Danach erfolgt die Bodenbearbeitung und Neuansaat i. d. R. im Frühjahr bis Ende Mai, oder bei Flächenrotation ein Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel soll die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung belassen werden, um die Winterdeckung zu gewährleisten.

Die Ersatzhabitate sind in offenem Gelände und mit nur geringer Hangneigung bis 15° übersichtlichem oberen Teil anzulegen. Die Mindestabstände zu folgenden Strukturen sollten jeweils eingehalten werden:

- 100 m zu frequentierten (Feld-)Wegen und Straßen
- Über 50 m zu Einzelbäumen und Feldhecken
- Über 120 m zu Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölzen
- Über 160 m zu geschlossenen Holzkulissen
- Nicht unter Hochspannungsleitungen, da die Feldlerche meist mehr als 100 m Mindestabstand zu Hochspannungsfreileitungen einhält
 - o bei einer Masthöhe bis 40 m: Abstand über 50 m
 - o bei einer Masthöhe von 40-60 m: Abstand über 100 m
 - o bei einer Masthöhe über 60 m: Abstand über 150 m
 - o bei mehreren parallel geführten Hochspannungsleitungen, davon eine mit Masthöhe über 60 m: Abstand über 200 m

Die Ersatzhabitate für Feldlerche und Wiesenschafstelze werden auf Flur-Nr. 5433 mit den Ersatzhabitaten für den Feldhamster sowie der Ausgleichsmaßnahme A4 (vgl. IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Ziff. 3.2) kombiniert.

CEF4 Anlage von dauerhaften Ersatzhabitaten für die Zauneidechse

Zur Kompensation für vorhabenbedingte Habitatverluste von Zauneidechsen werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG auf einer dauerhaften Ausgleichsfläche Totholzhaufen, Baumstubben, sowie Stein- und Sandschüttungen auf Grünland ausgebracht. Hierfür wird der südliche Bereich der Flurstücksnummer 2697 herangezogen, da sie im Osten an die Bahnböschung mit weiteren Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätzen angrenzt. Zudem grenzt das Flurstück an weitere Grünlandflächen bzw. Graswege und Feldhamster-CEF-Flächen an, die als weitere Zauneidechsenhabitate und Nahrungsquellen dienen und die Vernetzung der Population mit der weiteren Umgebung gewährleisten können.

Zur Schaffung von frostfreien Winterhabitaten sollte eine Kombination aus Gesteinschüttung mit Totholz teilweise bis zu einem Meter in den Grund abgesenkt werden (siehe LANUV NRW 2025 und BAYLFU 2020b). Im Randbereich des kombinierten Totholz-Steinhaufens ist ein Sandkranz von 2 m Breite und einer Dicke von etwa 50 cm aufzutragen. Ast- und Reisighaufen sind als Verstecke und Trittsteine oberirdisch auszubringen. Der Abstand zwischen Winterquartieren sollte etwa 20 bis 30 m betragen,

ebenso der von Fortpflanzungshabitaten. Versteckmöglichkeiten sollten nicht weiter als etwa 15 m auseinanderliegen.

Die Anlage der Holz- und Steinhaufen bedarf einer regelmäßigen Nachpflege als Schutz vor dem langfristigen Überwachsen. Hierzu sollen Gebüsche und bei zu starker Beschattung auch Gehölze in Abständen von drei bis fünf Jahren entfernt werden. Totholz muss aufgrund des Zersetzungsprozesses nach einigen Jahren ersetzt werden. Die Offenflächen sind mit Regiosaatgut anzusäen und im Dreijahresturnus auf jeweils rund 30 % der Teilflächen im Winterhalbjahr manuell zu mähen (Motorsense, Balkenmäher), Mulchen ist nicht zulässig.

Durch das Vorhaben gehen ca. 0,2 ha Randstrukturen bei einem von West nach Ost querenden Grasweg als Zauneidechsenhabitat verloren, die im Verhältnis von mindestens 1:1 bzgl. Größe und Qualität auszugleichen sind. Da die Ausgleichsfläche durch die Schaffung von kombinierten Totholz-Steinhaufen sowie Sandaufschüttungen höherwertiger gestaltet wird als die durch das Vorhaben verlorene Fläche, reicht ggf. eine geringere Flächengröße als Ersatzhabitat aus.

Auf der Ersatzfläche für Zauneidechsen wird multifunktional die Ausgleichsmaßnahme A1 (vgl. IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Ziff. 3.2; südliche Teilfläche Flrstrnr. 2697, Gemarkung Bergrheinfeld) erbracht.

IV 4.2 Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Population (FCS)

FCS1: Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Feldhamsterpopulation außerhalb des direkten räumlichen Zusammenhangs

Da keine geeigneten Ausgleichsflächen für den Feldhamster im direkten räumlichen Zusammenhang (350 m Radius um die Vorhabenfläche) gesichert werden können, ist eine Umsiedlung der betroffenen Feldhamster auf geeignete und entwickelte Flächen außerhalb des direkten räumlichen Zusammenhangs, aber innerhalb des gleichen Naturraums, notwendig.

Die Maßnahme umfasst die Anlage von Ersatzhabitaten nach dem sogenannten „**3-Streifen-Modell**“.

Gemäß der Bewirtschaftungsauflagen für Feldhamsterausgleichsflächen der Regierung von Unterfranken sollten die Ausgleichsflächen folgende Kriterien erfüllen:

- Die Ertragsmesszahl des Flurstücks muss mindestens 6.500 betragen.
- Es müssen die folgenden Abstandskriterien eingehalten werden:
 - 100 m zu Siedlungen
 - 250 m zu Straßen über 10.000 Kfz/24 h
 - 100 m zu Wald
 - 50 m zu dauerhaft wasserführenden Gräben bzw. Entwässerungsgräben

- Auf der Ausgleichsfläche dürfen sich keine Sitzkrücken befinden, die Greifvögeln als Ansitz dienen können.

Die Flächen sind nach den Vorgaben der Regierung von Unterfranken im „**3-Streifen-Modell**“ zu bewirtschaften. Hierbei werden in gleichen Anteilen streifenförmig Luzerne bzw. Luzernegras (max. 40 % Grasanteil), mehrjährige Blütmischungen und Getreide nebeneinander angebaut. Die Streifen sollen ca. 12 m breit sein und dürfen nicht parallel zu evtl. vorhandenen Gehölzgruppen oder Hecken verlaufen.

Der Luzerne-Streifen muss bereits im Jahr vor der Nutzung als CEF-Fläche als Untersaat angelegt und anschließend drei Hauptnutzungsjahre lang stehen gelassen werden. Der Schnitt erfolgt einmal Ende Juni und einmal im September. Der Umbruch vor einer Neuansaat darf erst ab dem 15.10. und nur bis zu einer Tiefe von 25 cm erfolgen. Ab der zweiten Ansaat (i. d. R. viertes Jahr) muss die Luzerne im Frühjahr gesät werden.

Der Getreidestreifen muss mit reduzierter Saatgutmenge erfolgen (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge). Es erfolgt ein Ernteverzicht bis zum 01.10. auf mindestens 50 % der Getreidestreifen. Eine Teilernte unter Verwendung einer Mahd mit hohem Schnitt (Ährenerte) und Belassen der Stoppeln mit einer Mindesthöhe von 30 cm ist möglich. Frühestens ab dem 15.10. kann anschließend eine flache Bodenbearbeitung bis ca. 25 cm Tiefe erfolgen. Eine Herbizidmaßnahme mit einem problemunkrautspezifischen Herbizid ist nur in Absprache mit der uNB maximal einmal pro Jahr und nur im Bereich eines starken Auftretens von Problemunkräutern oder -gräsern erlaubt und muss während des Getreideaufwuchses erfolgen. Grundsätzlich ist Wintergetreide bzw. Winterweizen zu verwenden, insbesondere der Anbau von Mais ist nicht zulässig. Nachfolgendes Luzernegras soll als Untersaat unter Getreide gesät werden. Der Getreidestreifen soll regelmäßig jährlich nachgesät werden.

Der Blühstreifen ist mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) einzusäen, um einen lückigen Bestand zu erzielen. Die Aussaat erfolgt im Frühjahr. Ein Schröpschnitt im Ansaatjahr ist erlaubt. Mulchen ist nur ab 15.2. bis zum 15.3. und auf nicht mehr als 50 % der Fläche des Blühstreifens erlaubt. Bei Neuanlage darf der Umbruch erst ab dem 15.10. und bis zu einer Tiefe von maximal 25 cm erfolgen.

Auf der gesamten Ausgleichsfläche besteht ein ganzjähriger Verzicht auf das Ausbringen von Rodentiziden, Insektiziden, Herbiziden (Ausnahme: Sonderregelung für Getreidestreifen) und Wachstumsregulatoren sowie von Klärschlamm. Die Ausbringung von flüssigen organischen Wirtschaftsdüngern ist nur nach Ende der Sperrfrist im Winterausgang und bis zum 15.3. standortangepasst gestattet. Feldarbeiten, insbesondere die Ernte, dürfen nur tagsüber durchgeführt werden, nicht in der Dämmerung oder in der Nacht während der Aktivitätszeit der Feldhamster.

Das Ersatzhabitat für den Feldhamster wird auf Flurstnr. 5433 mit den Ersatzhabitaten für Feldlerche und Wiesenschafstelze kombiniert.

Je nach räumlicher Lage der Maßnahme ist der Einsatz eines Schutzzauns um die Fläche sinnvoll, um ein Abwandern der neu umgesiedelten Tiere zu verhindern, ggf. mit zusätzlichem Stromzaun bis zur Annahme der neuen Baue als Schutz vor Prädatoren. Vor der Umsiedlung der Feldhamster sind ausreichend künstliche Baue in Form von vorgebohrten Schräglöchern als Versteckplätze, Schlaf- und Fortpflanzungsstätten anzulegen und sofort mit Drahtgitter zu verschließen, um eine Besiedlung durch Fremdarten zu verhindern (hNB UFr 2025). Es ist dabei jeweils ein Loch pro Feldhamster herzustellen, das 80-100 cm tief schräg in den Boden gebohrt wird (hNB UFr 2025). In jedes Schrägloch sollten ca. 300-500 g Körnern, oder besser eine mindestens 1 kg große Menge an Getreide- und Erbsenmischung gegeben werden (hNB UFr 2025, NLWKN 2016). Im Falle einer Umsiedlung im Spätsommer/Herbst ist die Menge an Futter deutlich zu erhöhen, um den Feldhamstern zu ermöglichen, ein für den Winter ausreichenden Nahrungsvorrat anzulegen. Die Baue mit dem ausgelegten Futter sind direkt nach der Umsiedlung zunächst für einen Tag mit den Fallen bzw. mit Drahtgitter zu verschließen (hNB UFr 2025), um eine sofortige Wiederabwanderung der Feldhamster zu verhindern und eine Gewöhnung an die neue Umgebung zu ermöglichen.

Die FCS-Maßnahme ist auf den Flur-Nrn. 5427 und 5433, Gemarkung Ettlleben festgesetzt. Auf beiden Flurstücken werden auch multifunktional die Ausgleichsflächen A3 und A4 (vgl. IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Ziff. 3.2) sowie auf Flur-Nr. 5433 die Ausgleichsmaßnahme für Feldlerche und Wiesenschafstelze CEF2 festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der unter V HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann für alle betroffenen, europarechtlich geschützten Pflanzen- und Tierarten, mit Ausnahme des Feldhamsters, das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Für den Feldhamster können keine geeigneten Flächen im 350 m Radius zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen gesichert werden. Damit ist die Aufrechterhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ggf. nicht gewährleistet. In diesem Fall wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG verwirklicht und es ist für das Vorhaben ein Ausnahmeantrag gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG erforderlich, verbunden mit einer FCS-Maßnahme im selben Naturraum, um die Sicherung der lokalen Population des Feldhamsters zu gewährleisten. Diese FCS-Maßnahmen sind auf den Flurnummern 5427 und 5433, Gemarkung Ettlleben festgesetzt.

Für das Rebhuhn besteht ein Ausgleichsbedarf von 4 ha (2 ha / Brutpaar). Derzeit sind nur ca. 3,3 ha dem Bebauungsplan zugewiesen. Es besteht ein weiterer Bedarf an ca. 0,7 ha. Diese Flächen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gesichert und sind gem. der

Festsetzung der CEF-Maßnahme 1 umzusetzen. Die Sicherung muss vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen.

Das geplante Vorhaben ist somit – unter Berücksichtigung des benötigten Ausnahmeverfahrens für den Feldhamster und die Sicherung der ausstehenden Rebhuhn-Flächen über einen städtebaulichen Vertrag, für alle nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten insgesamt als zulässig und verträglich einzustufen.

5.10 Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung

5.10.1 Einfriedungen

IV 5.1.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

IV 5.1.2 Einfriedungen sind als Zäune mit einer Höhe bis zu max. 2,5 m, incl. Übersteigschutz zulässig. Unterbrechungen für Torbereiche sind zulässig.

Die Festsetzung dient zur baurechtlichen Sicherung von Einfriedungen im Plangebiet und begrenzt weiterhin deren Höhe. Die Einfriedungen sind als Zäune mit einer Höhe bis zu max. 2,5 m inkl. eines Übersteigschutz zur äußeren Sicherung des Plangebietes zulässig. Weiterhin wurde festgesetzt, dass Unterbrechungen für mögliche Torbereiche zulässig sind.

5.10.2 Abstandsflächen

IV 5.2.1 Die Abstandsflächen sind gemäß den gültigen gesetzlichen Vorgaben der Bayerischen Bauordnung (Art. 6 Abs.5 Satz 1 BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, einzuhalten.

Die Festsetzung regelt für Baukörper im Plangebiet die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß den gültigen gesetzlichen Vorgaben der Bayerischen Bauordnung in der jeweils rechtskräftigen Fassung.

5.11 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

5.11.1 Brandschutz

Am Zugang zum Objekt ist die telefonische Erreichbarkeit eines Objektverantwortlichen und des zuständigen Energieversorgers dauerhaft und fest anzubringen.

5.11.2 Erfassung der Ausgleichsmaßnahmen im Ökokataster

Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach ihrem Abschluss mit dem einschlägigen Meldebogen zur Erfassung im Ökoflächenkataster (im Internet unter <http://www.oefk.bayern.de/oekol>) dem Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Kulmbach, Referat 56, Schloss Steinhausen, 95326 Kulmbach, Tel: (09221) 604-5872 und -5876 zuzuleiten.

5.11.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (§ 44

BNatSchG)

Auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (TNL, Mai 2026) und die Maßnahmenbeschreibungen wird verwiesen.

V1 Umweltbaubegleitung

Die Bauvorbereitungen sowie das Bauvorhaben werden durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) begleitet. Aufgabe der UBB ist es, die Umsetzung und Einhaltung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu begleiten und zu kontrollieren sowie bei der sachgerechten Ausführung zu beraten, um deren Wirksamkeit zu garantieren. Zudem kann die Umweltbaubegleitung insbesondere bei unvorhergesehenen Ereignissen (bspw. bei Artvorkommen in Bereichen von Baustellenflächen) schnell und sachverständig zur Problemlösung beitragen sowie bei ggf. erforderlichen behördlichen Anträgen unterstützen.

V2 Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung

Zum Schutz des Feldhamsters und des Brutgeschäftes der Vögel werden Eingriffe in den Boden und die Vegetation außerhalb von Feldwegen, Säumen und anderen Randbereichen der Felder im Zuge der Baufeldfreimachung bzw. Voruntersuchungen in den Zeitraum vom 01.11. bis zum 28.02 gelegt. Die baubedingten Eingriffe erfolgen somit außerhalb der Brutzeit der Vögel und innerhalb der Überwinterungsperiode der Feldhamster. Dabei ist zur Vergrämung von Bodenbrütern und Feldhamstern eine Schwarzbrache durch Grubbern und Abheben des Oberbodens herzustellen. **Hierbei ist zu beachten, dass die Maßnahme erst nach einer erfolgreichen Umsiedlung der Feldhamster und anschließender Besatzkontrolle (vgl. V5 „Vermeidung der Beeinträchtigung von Feldhamstern“) und dem Vorhandensein von geeigneten und funktionsfähigen Ausgleichsflächen möglich ist.**

Nach dem erstmaligen Entfernen der Vegetation außerhalb der Brutzeit (s. o.) werden die Baustellen- bzw. Voruntersuchungsbereiche ab Anfang März bis zum Baubeginn sowie während der aktiven Bauphase bei längeren Ruhepausen wöchentlich (in Abhängigkeit zur Witterung/ Bodengüte/ Aufwuchsgeschwindigkeit und in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung) durch

weiteres Grubbern als Schwarzbrache aufrechterhalten, um die Flächen möglichst unattraktiv zu gestalten und eine Ansiedlung von Bodenbrütern und Feldhamstern zu verhindern. Bei kürzeren Baupausen, in denen kein Vegetationsaufwuchs erfolgt, kann die Vergrämung ausgesetzt werden (ggf. bis zur Auslegung von Lastverteilungsplatten). Die Vergrämung durch Schwarzbrache muss in ihrer Funktionstüchtigkeit regelmäßig durch fachkundiges Personal bestätigt werden (vgl. V1 „Umweltbaubegleitung“).

V3 Vermeidung der Beeinträchtigung von Bodenbrütern

Sollte das oben beschriebene Vorgehen der Maßnahme V2 „Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung“ aus Gründen der Bauorganisation nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, können nach Absprache mit der Umweltbaubegleitung alternativ vor Brutbeginn (1. März) innerhalb des Eingriffsbereichs Platten ausgelegt oder im Bereich von sensiblen Biotopen Pfosten aufgestellt werden, die am oberen Ende mit Flutterband versehen werden. Hierdurch sollen eine optische Vergrämung erzielt und eine Ansiedlung von Bodenbrütern verhindert werden, sodass die Bauarbeiten auch innerhalb der Brutzeit durchgeführt werden können. Die Wirksamkeit der Maßnahme muss jedoch vor Baubeginn durch eine vorhergehende Kontrolle durch die Umweltbaubegleitung sichergestellt werden. Werden hierbei Brutvorkommen nachgewiesen, sind die Arbeiten bis zum Ausfliegen der Jungen auszusetzen.

Auch bei dieser Maßnahme ist zu beachten, dass v.a. das Auslegen von Bodenplatten erst nach einer erfolgreichen Umsiedlung der Feldhamster und anschließender Besatzkontrolle (vgl. V5 „Vermeidung der Beeinträchtigung von Feldhamstern“) und dem Vorhandensein von geeigneten und funktionsfähigen Feldhamster-Ausgleichsflächen möglich ist.

V4 Vermeidung der Beeinträchtigung von Zauneidechsen

Durch das Vorhaben wird ein von West nach Ost querender Grasweg als Zauneidechsenhabitat beansprucht. Zum Schutz der Zauneidechsen sind an dem betroffenen Feldweg mit Säumen und Feldrändern innerhalb des Eingriffsbereichs benötigte Erd- und Bodeneingriffe je nach Witterungsverlauf nur im Zeitraum April bis Mitte/Ende Mai bzw. August bis Mitte/Ende September durchzuführen. Zusätzlich wird der Feldweg vor Beginn der Erd- und Bodeneingriffe beginnend bereits im Frühjahr 2027 als Habitat unattraktiv gestaltet. Hierzu wird die Fläche gemäht und die Vegetation dauerhaft kurz gehalten, sowie Versteckmöglichkeiten wie Totholz und Steine (sofern vorhanden) entfernt und zur vorgesehenen temporären CEF-Fläche (vgl. CEF4) gebracht. Ein Beginn der Erd- und Bodenarbeiten erfolgt erst nach einer Nachkontrolle des Graswegs auf Zauneidechsenbesatz und anschließender Baufeldfreigabe durch die UBB bei negativem Befund.

Die übrigen Eingriffsflächen sind vor Beginn der Erd- und Bodenarbeiten ebenfalls mit einem ortsfesten Reptilienschutzzaun aus glatter Folie zu umzäunen. Hierbei soll der Zaun so angebracht werden, dass ein Auswandern aus den betroffenen Flächen ermöglicht, ein Einwandern jedoch verhindert wird. In diesem Sinne soll der Zaun auf der Eingriffsseite etwa eine 45 °

Neigung aufweisen und alle 10 m Übersteighilfen wie Bretter oder kleine Erdwälle bieten. Auf der dem Eingriff abgewandten Seite hingegen ist der Zaun umzuschlagen und mit Sand oder Erdreich niedrig abzudecken. Die Zäune sind durch die UBB bis zum Ende der Bautätigkeit einmal wöchentlich auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen. Die Anlage der Schutzzäune kann dabei mit der Maßnahme V5 „Vermeidung der Beeinträchtigung von Feldhamstern“ kombiniert werden.

V5 Vermeidung der Beeinträchtigung von Feldhamstern

Bei einer notwendigen Umsiedlung der Feldhamster hat die Umsiedlung bei einer Frühjahrsumsiedlung nach einer vorherigen Kontrolle auf Winterbaue in der Zeit nach dem Erwachen aus dem Winterschlaf und vor Geburt der Jungen (frühestens 01. Mai bis zum 15. Mai des jeweiligen Jahres) zu erfolgen (hNB UFr 2025, NLWKN 2016). Dabei kann die Kontrolle auf Winterbaue erst am 15. Mai des jeweiligen Jahres abgeschlossen werden (hNB UFr 2025). Bei einer Umsiedlung Ende Sommer erfolgt eine Kontrolle auf den relevanten Flurstücken direkt nach der Ernte und vor dem Umbruch, anschließend wird die Umsiedlung im Zeitraum vom 20. August bis 10. September durchgeführt (hNB UFr 2025). Bei ggf. witterungsbedingt notwendigen Änderungen der Umsiedlungszeiträume werden diese mit möglichst großem Vorlauf mit der höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Unterfranken abgestimmt. Aus fachgutachterlicher Sicht ist eine Spätsommerumsiedlung vorzuziehen, da bei einer Frühjahrsumsiedlung nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich bereits wenig mobile Jungtiere in den Bauen befinden, die mit den oberirdischen Fallen nicht erfasst und umgesiedelt werden können.

Der Beginn der Umsiedlung ist der höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Unterfranken vorab anzuzeigen. Der Fang für die Umsiedlung erfolgt jeweils mit Drahtwippfallen (Rattenfallen), die direkt an die Baue gestellt werden. Die Fallen sind zum Schutz vor Prädatoren, Licht und Nässe abzudecken und mit Nahrung wie Mais, Karotten und Äpfel als Lockmittel zu bestücken. Jeder Bau wird mindestens drei Nächte lang befangen und hierbei die Fallen alle 3-3,5 Stunden kontrolliert (hNB UFr 2025, NLWKN 2016). Fangaktionen am Tag sollten aufgrund höherer Gefahren durch Prädatoren, Hitzestress etc. vermieden werden. Für den Transport der Feldhamster zur Ersatzfläche werden Transportboxen eingesetzt, um den Stress bei den Tieren möglichst gering zu halten. Baue, an denen die Fangaktion abgeschlossen wurde, sind nach dem Abbau der Fallen oberirdisch zu verschließen, um eine Wiederbesiedlung zu verhindern. Eine anschließende regelmäßige Kontrolle der verschlossenen Baue prüft, ob die Röhren von innen wieder geöffnet wurden. In diesem Fall sind die Fangaktion und die anschließende Baukontrolle zu wiederholen (NLWKN 2016). Der Fang und die Umsiedlung der Feldhamster sind nur von einer qualifizierten Fachkraft bzw. unter deren Anleitung durchzuführen (hNB UFr 2025). Nach der Fang- und Umsiedlungsaktion findet eine Abschlusskontrolle statt. Werden dabei weder neue noch wieder geöffnete Baue auf der Eingriffsfläche festgestellt, gilt die Fläche zum Zeitpunkt der Abschlusskontrolle als nicht (mehr) vom Hamster besiedelte Fläche (NLWKN 2016).

Im Anschluss an die im Vorfeld zur Datenerhebung stattfindenden Feldhamsterkartierungen können ggf. bereits vor Baubeginn bzw. vor der Umsiedlung und vor der Durchführung der Maßnahme V2 „Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung sowie der bodenkundlichen und archäologischen Voruntersuchungen“ präventiv Flächen, auf denen keine Feldhamster nachgewiesen wurden, eingezäunt werden, um ein Einwandern bis zum Baubeginn zu verhindern und den potenziellen Umfang der Umsiedlungen zu verringern.

Eine Umsiedlung ist nur bei vorheriger Umsetzung der Maßnahme FCS1 möglich. Auf den Umsiedlungsflächen sollten Besatzdichten von 2-3 Tieren je ha eingehalten werden.

Nach der Umsiedlung ist die Vergrümmungsmaßnahme (Herstellung und Aufrechterhaltung einer Schwarzbrache, siehe Maßnahme V2 „Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung sowie der bodenkundlichen und archäologischen Voruntersuchungen“) durchzuführen und als zusätzlichen Schutz der Feldhamster auf den Baustellenflächen ein Schutzzaun um den Eingriffsbereich anzubringen, um ein Einwandern der Tiere in den Baustellenbereich zu verhindern. Der Zaun ist aus mindestens 50 cm hohen Blech anzubringen und sollte nicht überkletterbar sein. Die Anlage des Schutzzauns kann dabei mit der Maßnahme V4 „Vermeidung der Beeinträchtigung von Zauneidechsen“ kombiniert werden. Ab Ende der Winterruhe des Feldhamsters (Ende März bis Anfang Mai, je nach Witterung und mikroklimatischer Lage) erfolgt im Rahmen der Maßnahme V1 „Umweltbaubegleitung“ eine Baufeldkontrolle mit mindestens drei Begehungen, um den Baustellenbereich auf Feldhamsterbesatz zu prüfen. Werden Feldhamsterbaue nachgewiesen, sind die Arbeiten bis zur erfolgten Umsiedlung der Tiere und Nachkontrolle des Baufeldes auszusetzen.

V6 Vermeidung der Beeinträchtigung von Haselmäusen

Potenzielle Haselmaushabitate befinden sich nicht innerhalb der Vorhabenfläche, jedoch wenige Meter außerhalb des geplanten Eingriffsbereichs im Südosten entlang der Bahntrasse in Form einer Gehölzreihe. Aufgrund der engen Nähe zum Baufeld kann eine Beanspruchung durch Bautätigkeiten nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz der Haselmaus wird daher die Gehölzreihe mit Flatterband abgegrenzt, um insbes. ein Befahren des Wurzelbereichs, der als Winterschlafplatz genutzt wird, zu verhindern.

5.11.4 Pflanzabstände

Bei allen Pflanzungen sind die Vorgaben des jeweiligen Versorgungsträgers sowie die Grenzabstände entsprechend des aktuellen Nachbarrechts gemäß des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) i.V.m. dem Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) zu berücksichtigen.

5.11.5 Auswahllisten standortgerechter Gehölzarten

Auswahlliste 1 – Laubbäume 1. Ordnung

Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, StU 14-16 cm

Acer platanoides

Spitz-Ahorn

| | |
|------------------------|---------------|
| <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |
| <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde |

Auswahlliste 2 – Laubbäume 2. Ordnung

Empfohlene Pflanzmindestgröße: Hochstamm, 3xv, StU 14-16 cm

| | |
|----------------------------|--------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn |
| <i>Betula pendula</i> | Sand-Birke |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche |
| <i>Pyrus pyraeaster</i> | Wild-Birne |
| <i>Salix alba</i> | Silber-Weide |
| <i>Sorbus aria</i> | Mehlbeere |

Auswahlliste 3 – heimische, standortgerechte Sträucher

Pflanzmindestgröße: vStr., ab 3 Triebe, h 60-100 cm

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Blutroter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweigriffeliger Weißdorn |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | Purgier-Kreuzdorn |
| <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gewöhl. Schneeball |

Auswahlliste 4 – Wild- und Kulturobst (Alte Sorten)

Pflanzmindestgröße: H, Kronenansatz 1,80 m

| | |
|----------------------------------|---|
| <i>Malus domestica</i> in Sorten | Kulturapfel 'Goldparmäne', 'Gewürzluiken', 'Rheinischer Bohnapfel', 'Jakob Fische', 'Rote Sternrenette', 'Mollebusch' |
| <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche |
| <i>Pyrus pyraeaster</i> | Holzbirne |
| <i>Pyrus communis</i> in Sorten | Kulturbirne 'Mollebusch', 'Hänserbirne', 'Große Rommelter', 'Röhrlesbirne' |

| | |
|--------------------------|------------|
| <i>Sorbus domestica</i> | Speierling |
| <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere |

5.11.6 Bodendenkmalschutz

Das Plangebiet liegt westlich vom Main in einer in vor- und frühgeschichtlicher Zeit äußerst intensiv genutzten Kulturlandschaft. Durch den Energieumbau sind in den letzten Jahren in diesem Bereich bei entsprechenden Bauvorhaben bereits zahlreiche sehr hochwertige und landesgeschichtlich bedeutsame Bodendenkmäler aufgedeckt worden.

So konnte 2015 unter anderem Nordbayerns größtes Gräberfeld der Schnurkeramik südlich des Vorhabens freigelegt werden. 2023 erfolgten direkt westlich angrenzend weitere Rettungsgrabungen die ebenfalls neolithische Siedlungsbefunde aufdeckten.

Direkt südwestlich liegt zudem eine bekannte Siedlung der Urnenfelderzeit (D-6-6026-0017). Weiterhin befinden sich im Bereich der externen Ausgleichsflächen Flur-Nrn. 5427, 5433, Gemarkung Ettleben, östlich eine bekannte Siedlung der Hallstattzeit und der älteren Latènezeit (D-6-6026-0327) und nördlich eine bekannte Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-6-6026-0122).

Direkt nördlich der externen Ausgleichsflächen Fl. Nr. 2658, 2659, Gemarkung Bergrheinfeld, liegt zudem eine bekannte Freilandstation des Paläolithikums und des Mesolithikums, Siedlung der Linearbandkeramik, der Bronzezeit und der Eisenzeit (D-6-6026-0187).

Aufgrund dieser Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass sich auch in den hier überplanten Bereichen bisher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

Bodeneingriffe aller Art bedürfen im Bereich des o.g. Planungsgebiets und der externen Ausgleichsflächen daher einer Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

5.11.7 Angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Staub-/ Lärm-/ Geruchseinwirkungen sind durch eine entsprechende Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hinzunehmen.

5.11.8 Wassergefährdende Stoffe

In Batterien verbaute Stoffe sind in der Regel als wassergefährdend einzustufen. Diesbezüglich sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV) einzuhalten.

5.11.9 Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist der bei den Baumaßnahmen anfallende Mutter- bzw. Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten. Maßgebliche Gesetzesgrundlage für eine mögliche Verwertung des anfallenden Oberbodens sind die §§ 6 und 7 der Bundesbodenschutzverordnung.

5.11.10 Geogefahren

Der Untergrund besteht aus verkarstungsfähigen Sulfatgesteinen des Mittleren Keupers, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr ist nicht auszuschließen. Dies sollte bei der Durchführung entsprechender Baumaßnahmen beachtet werden (z.B. Einsatz stabiler Bodenplatten, Ableitung von Niederschlagswasser). Werden Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume oder aufgelockerte Bereiche angetroffen, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

6. Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie § 1a Abs. 2 und 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die folgenden Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

6.1 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB

Eine Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen ist dem in Anlage 1 beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

6.2 Umweltschutz

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB soll sparsam und schonend mit Grund- und Boden umgegangen werden. Dabei nennt das Baugesetzbuch neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor allem eine Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß. Weiter sollen u.a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Bei der Planung handelt es sich um die Neuerrichtung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk, welcher zum klimaschonenden Ausbau der Energieinfrastruktur beiträgt. Dieser ist ein entscheidender Faktor für die Energiewende und den Übergang zu einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Energieversorgung. Weiterhin schließt die Planung an weitere Projekte der erneuerbaren Energieinfrastruktur an, welche ebenfalls aktiv zum Klimaschutz beitragen. Im Osten befindet sich zudem ein bestehendes Gewerbegebiet, wodurch die Planung an diese bestehende Siedlungsstruktur anschließt. Weiterhin werden Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch Vermeidungsmaßnahmen sowie die festgesetzten natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im ausreichenden Umfang vermindert und ausgeglichen. Zur Flächenschonung werden die Ausgleichsflächen größtenteils multifunktional genutzt. Nach Rückmeldung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt vom 22.10.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren ergeben sich aus der Darstellung des „zu entwickelnden Biotopverbund“ kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf und somit keine weiteren Veranlassungen.

6.3 Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5 BauGB) soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bei der Planung handelt es sich um die Neuerrichtung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk, was zur Netzstabilität sowie den Umstieg von fossilen Brennstoffen auf Erneuerbare Energien beiträgt und eine zukünftige Energieautonomie ermöglicht. Somit wird den Belangen des Klimaschutzes aktiv Rechnung getragen, indem durch die vorliegende Planung ein Ausbau einer nachhaltigen und zukunftssicheren Energieversorgung erfolgt. Weiterhin wurden im vorliegenden Bebauungsplan Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung (Erhaltungsgebote von Gehölzbeständen, Festsetzung von Grünflächen, Pflanzgebote und Pflegemaßnahmen)

aufgenommen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen.

6.4 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 ist in der Bauleitplanung bzgl. des Lärmschutzes die Planungsleitlinie der „Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2) zu beachten. Diese erfordert eine an der Lärmvorsorge orientierte Bauleitplanung, deren Ziel es ist, Lärmbelastungen so weit möglich zu vermeiden und planerische Instrumentarien zur Bewältigung prognostizierter Lärmschutzkonflikte einzusetzen. Daraus leitet sich gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB unmittelbar der Planungsgrundsatz der „Gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ ab. So sind im Rahmen der Lärmvorsorge gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Den Lärmschutz berücksichtigt dabei auch der Planungsgrundsatz „Belange des Umweltschutzes“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und damit sämtliche Aspekte, denen sich der Mensch innerhalb des Plangebiets und seines Wirkungsbereichs ausgesetzt sieht und wie sich diese Emissionen vermeiden lassen.

Im Zuge der hier vorliegenden Bauleitplanung wurde eine Schallimmissionsprognose durch die Müller BBM Industry Solutions GmbH angefertigt (siehe Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan). Darin wurden entsprechende notwendige Maßnahmen geprüft und vorgelegt. Es wurden schalltechnische Anforderungen an die maximal zulässigen Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten der umliegenden Wohnnutzungen für die vom Plangebiet ausgehenden Geräuschimmissionen formuliert. Demnach sollen die aus dem Plangebiet des Bebauungsplans ausgehenden Geräuschimmissionen zur Tagzeit die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm um mindestens 10 dB und zur Nachtzeit um mindestens 6 dB unterschreiten. Mit der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan soll geprüft werden, ob diese schalltechnischen Anforderungen mit dem im Plangebiet vorgesehenen Vorhaben verträglich sind. Dabei werden die Anforderungen an den Lärmschutz in der Bauleitplanung für die Praxis durch die DIN 18005 mit Orientierungswerten (OW) für Gewerbelärmimmissionen in Allgemeinen in WA, MI/MD sowie GE-Gebieten festgelegt. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sind dabei identisch zu den Orientierungswerten der DIN 18005, mit Ausnahme der Immissionsorte in Industriegebieten (GI), für die in der DIN 18005 kein Orientierungswert definiert ist. Die Beurteilung des Vorhabens nach TA-Lärm ist somit ausreichend und eine gesonderte Beurteilung und Gegenüberstellung mit den Orientierungswerten der DIN 18005 nicht erforderlich. Die zu betrachtenden maßgeblichen Immissionsorte (IO) für das Planvorhaben wurden auf Grundlage einer Sichtung der Planunterlagen zu den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Batteriespeichers und Umspannwerks ermittelt und die entsprechend gültigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm aus den Gebietseinstufungen der rechtskräftigen Bebauungspläne oder der faktischen Nutzungen abgeleitet. Somit ergeben sich elf Immissionsorte (IO) für das Vorhaben, welche von Seiten des Landratsamtes Schweinfurt am 07.11.2025 im Rahmen eines Scoping-

Termins bestätigt wurden. Als Ergebnis zeigt sich, dass die Beurteilungspegel für die Geräuschimmissionen für eine Nutzung des Plangebietes als „Batteriespeicher“ und „Umspannwerk“ unter Berücksichtigung der ermittelten Geräuschemissionen sowie weiterer Berechnungen zur Tagzeit mindestens 18 dB und zur Nachtzeit mindestens 6 dB unterhalb der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm liegen. Die schalltechnischen Zielvorgaben werden somit eingehalten. Aus schalltechnischer Sicht ist somit die geplante Nutzung mit der Nachbarschaft verträglich. Von den untersuchten Anlagen gehen keine Maximalpegel aus, die kurzzeitige Geräuschspitzen im Sinne der TA-Lärm verursachen könnten. Um die schalltechnischen Anforderungen an die Geräuschimmissionen der geplanten Anlage nach TA-Lärm im gesamten Plangebiet einzuhalten, sind jedoch zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, z. B. in Form von Schallschutzwänden erforderlich. Hierzu wird auf Kap. 5.7 der Begründung verwiesen. Eine abschließende Prüfung der genauen Anzahl und entsprechenden Dimensionierung, ist im Rahmen der Geräuschimmissionsprognose des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens für die Anlage zu untersuchen. Für weitere Details und Berechnungen wird auf Anlage 4 der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Das Fachgutachten zeigt auf, dass die schalltechnischen Anforderungen mit dem im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen unter zusätzlicher Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen verträglich sind.

6.5 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Errichtung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk. Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.6 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Errichtung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk. Belange der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.7 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Bei dem geplanten Standort handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche im Südwesten des Gemeindegebietes von Bergheinfeld, welche westlich an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet anschließt. Aufgrund weiterer bereits laufender Planungen zur Energieversorgung in diesem Bereich, sowie durch die vorliegende Planung selbst, findet eine Fortentwicklung der Fläche zu einem Standort für den Aufbau von Erneuerbaren Energien statt.

6.8 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Denkmalschutzrechtliche Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) werden durch die vorliegende Planung insofern berührt, als dass das Vorhaben westlich vom Main in einer in vor- und frühgeschichtlicher Zeit äußerst intensiv genutzten Kulturlandschaft liegt. Durch den Energieumbau sind in den letzten Jahren in diesem Bereich bei entsprechenden Bauvorhaben bereits zahlreiche sehr hochwertige und landesgeschichtlich bedeutsame Bodendenkmäler aufgedeckt worden. Weiterhin befinden sich im Bereich der externen Ausgleichsflächen bekannte Bodendenkmäler. Aufgrund dieser Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass sich auch in den hier überplanten Bereichen bisher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität.

Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren wird somit als Hinweis aufgenommen, dass Bodeneingriffe aller Art im Bereich des Plangebietes und der externen Ausgleichsflächen einer Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bedürfen.

6.9 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften

Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.10 Belange der Wirtschaft

Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs.6 Nr. 8a BauGB) sind im Bereich der Erneuerbaren Energien betroffen, die durch dieses Vorhaben nachhaltig gestärkt und gesichert werden.

6.11 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange von Forst- und Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr.8b BauGB) sind von der vorliegenden Planung insoweit betroffen, als dass die geplante Errichtung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk auf gemäß rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch ausgewiesenen landwirtschaftliche Flächen (Acker- und Grünflächen) stattfindet, welche sich im Außenbereich der Gemeinde Berg Rheinfeld befinden. Aufgrund der Dimensionierung des Projektes und keiner Umsetzbarkeit im Innenbereich des Gemeindegebietes, sowie einem bereits vorhandenen infrastrukturellen Umfeld mit weiteren Vorhaben erneuerbarer Energien am ausgewählten Standort wurde dieser für die Planung präferiert.

6.12 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Die Belange zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Die Errichtung der Batteriespeicheranlage mit Umspannwerk dient vorwiegend einer Gewährleistung der Netzstabilität und kann als Anlage autonom betrieben werden.

6.13 Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Das Plangebiet ist an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen. Ein Anschluss des Plangebietes an das Telekommunikationsnetz ist aufgrund der geplanten Errichtung eines Batteriespeichers und Umspannwerks ohne täglichen regulären Arbeitsbetrieb nicht notwendig. Die Belange sind nicht betroffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB).

6.14 Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit

Ein Anschluss an die Versorgungsnetze Energie und Wasser ist möglich (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB). Eine Netzanschlussgenehmigung für das Vorhaben ist bereits seit Mai 2025 durch den Netzbetreiber TenneT vorhanden.

6.15 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Im Regionalplan sind für das Plangebiet weder Vorbehalts- noch Vorranggebiete zum Rohstoffabbau verzeichnet, entsprechende Belange sind somit nicht betroffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8f BauGB).

6.16 Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung

Belange des Personen- und Güterverkehrs sowie der Mobilität der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) sind dahingehend berücksichtigt, da das Plangebiet bereits intern über die Straße „Am Felsenhof“ und weiterhin extern über die Staatsstraße 2447 (Werneck- Schweinfurt) an alle Verkehrsinfrastrukturen angeschlossen ist. Eine Bushaltestelle befindet sich im Industriegebiet „Am Bahnhof“.

6.17 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Belange der Verteidigung oder des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB) liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

6.18 Ergebnisse städtebaulicher Entwicklungskonzepte

Ergebnisse eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) liegen für den Bebauungsplan nicht vor. Somit ist dieser Belang nicht betroffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

6.19 Belange des Hochwasserschutzes

Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) sind nicht von der vorliegenden Planung unmittelbar betroffen, da der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem als wassersensiblen Bereich kartierten Areal befindet. Ein Hinweis auf Geländesenken und somit potenzielle Aufstaubereiche für Hochwasser, sowie innerhalb potenzieller Fließwege bei Starkregen wurde in die Begründung aufgenommen.

6.20 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung

Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.21 Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen bzw. zu erhalten. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass keine Schottergärten oder Kunstrasen zulässig sind und bei Neuansaat ausschließlich standortgerechtes und gebietseigenes Saatgut verwendet werden darf. So kann eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Freiflächen sichergestellt und einer zusätzlichen Versiegelung der Freiflächen entgegengewirkt werden.

7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 11,2 ha. Die Fläche gliedert sich wie folgt auf:

| Geltungsbereich | Fläche | in % |
|---|------------------------------|-----------------|
| Größe des Geltungsbereichs | 112.303 m² | 100,00 % |
| ./. Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Batterie-speicher und Umspannwerk“ | 100.358 m ² | 89,4 % |
| <i>davon innerhalb der Baugrenzen</i> | 80.854 m ² | 80,6% |
| ./. öffentliche Verkehrsfläche | 3.912 m ² | 3,5 % |
| ./. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 8.033 m ² | 7,1% |

8. Bodenordnerische Maßnahmen

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich. Die Sicherung der Flächen erfolgt durch den Vorhabensträger.

| Flurstück | Beschreibung der Nutzung |
|-----------|--------------------------------------|
| 2675 | Öffentliche Verkehrsfläche |
| 2676 | Landwirtschaftliche Fläche (Flurweg) |
| 2677 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2678 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2679 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2680 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2681 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2698 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2699 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2699/2 | Öffentliche Verkehrsfläche |
| 2699/3 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2700 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |
| 2701 | Landwirtschaftliche Fläche (Acker) |

AUFGESTELLT

BAURCONSULT Architekten Ingenieure
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt
T +49 9521 696-0

Haßfurt, 18.05.2026

Felix Kastl
Abteilung Städtebau