

# BEGRÜNDUNG

zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung vom 30.01.2026

## **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, 30.01.2026

---

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorbemerkungen .....	6
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planung .....	6
1.2	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	7
1.3	Ziel und Zweck der Planung .....	9
2.	Bestandssituation .....	11
2.1	Bebauung und Nutzung .....	11
2.2	Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler).....	12
2.3	Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz .....	13
2.4	Wasserwirtschaft .....	14
2.5	Altlasten/Bodenschutz .....	15
2.6	Baugrundgutachten .....	16
2.7	Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV .....	17
2.8	Ver- und Entsorgung.....	18
3.	Verfahrenshinweise .....	21
3.1	Art des Verfahrens .....	21
3.2	Prüfung UVP-Pflicht.....	21
3.3	Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB.....	21
4.	Planungsvorgaben .....	22
4.1	Landesentwicklungsplan.....	22
4.2	Regionalplan.....	23
4.3	Flächennutzungsplan.....	25
4.4	Bestehende Bebauungspläne .....	26
4.5	Sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte ISEK, VU-Sanierungsgebiet.....	27
5.	Planinhalte und Begründung .....	28
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	28
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	29
5.3	Bauweise .....	30
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	30
5.5	Verkehrsflächen.....	31

5.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen .....	32
5.7	Geländeauffüllungen und Abgrabungen .....	32
5.8	Immissionsschutz .....	32
5.9	Grünordnerische Maßnahmen und Flächen.....	35
5.9.1	Nicht überbaute Flächen.....	35
5.9.2	Ausgleichsmaßnahmen und -flächen .....	35
5.9.3	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen .....	37
5.10	Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung .....	44
5.10.1	Einfriedungen.....	44
5.10.2	Abstandsflächen .....	44
5.11	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen .....	46
5.11.1	Brandschutz.....	46
5.11.2	Erfassung der Ausgleichsmaßnahmen im Ökokataster .....	46
5.11.3	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (§ 44 BNatSchG) .....	46
5.11.4	Pflanzabstände .....	49
5.11.5	Auswahllisten standortgerechter Gehölzarten.....	49
5.11.6	Bodendenkmalschutz .....	51
5.11.7	Angrenzende landwirtschaftliche Flächen .....	51
6.	Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte .....	52
6.1	Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB.....	52
6.2	Umweltschutz .....	52
6.3	Klimaschutz .....	52
6.4	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung .....	53
6.5	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung .....	54
6.6	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung .....	54
6.7	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile .....	54
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 .....	54
6.9	Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften.....	55

6.10	Belange der Wirtschaft .....	55
6.11	Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	55
6.12	Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen .....	55
6.13	Belange des Post- und Telekommunikationswesens.....	55
6.14	Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit.....	56
6.15	Sicherung von Rohstoffvorkommen .....	56
6.16	Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung .....	56
6.17	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften .....	56
6.18	Ergebnisse städtebauliche Entwicklungskonzepte.....	56
6.19	Belange des Hochwasserschutzes.....	56
6.20	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung.....	56
6.21	Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen .....	57
7.	Flächenbilanz.....	58
8.	Bodenordnerische Maßnahmen .....	58

## **ANLAGEN**

- Anlage 1: Umweltbericht (BAURCONSULT, 30.01.2026)
- 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, 18.12.2025)
- Anlage 4: Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan Batteriespeicher „Am Felsenhof“ (Bericht Nr. M186133/02, Müller-BBM Industry Solutions GmbH, 29.01.2026)

## **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 Bergheinfeld liegt das bestehende Umspannwerk „Bergheinfeld 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. 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 Baurecht über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Dieser wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheinfeld 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.

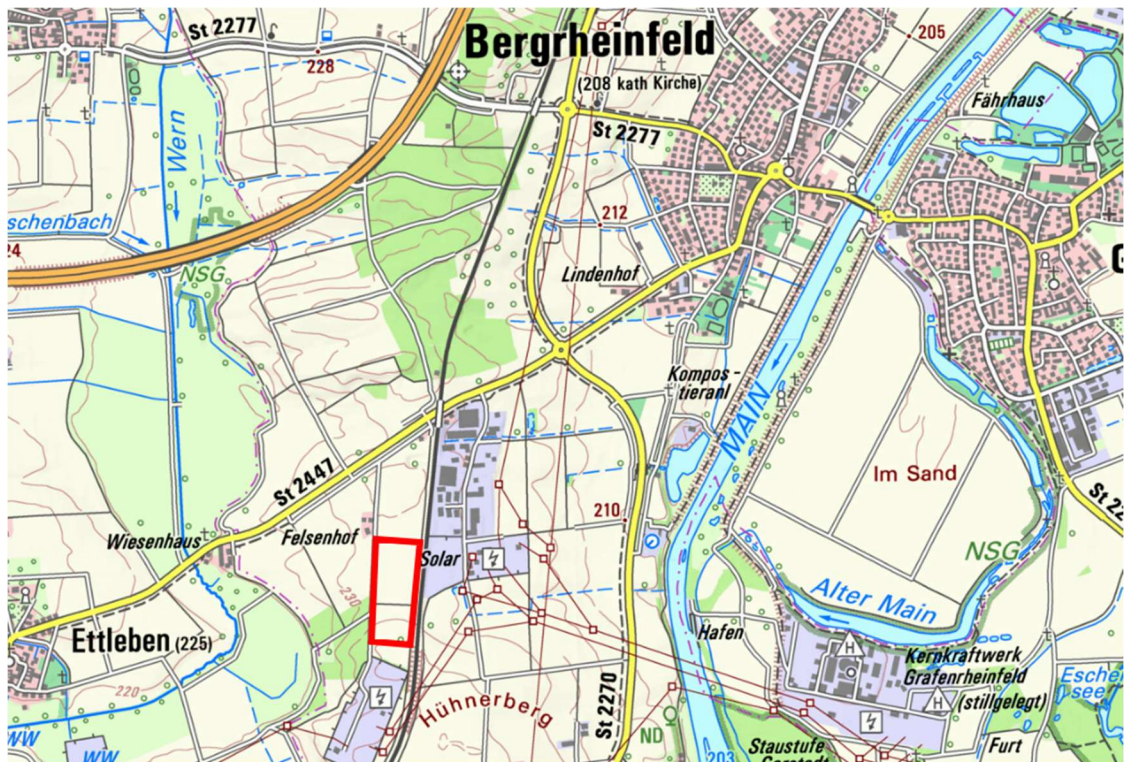


Abb. 1: Lage des Plangebietes nördlich des bestehenden Umspannwerks Bergheinfeld-West, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics).

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.

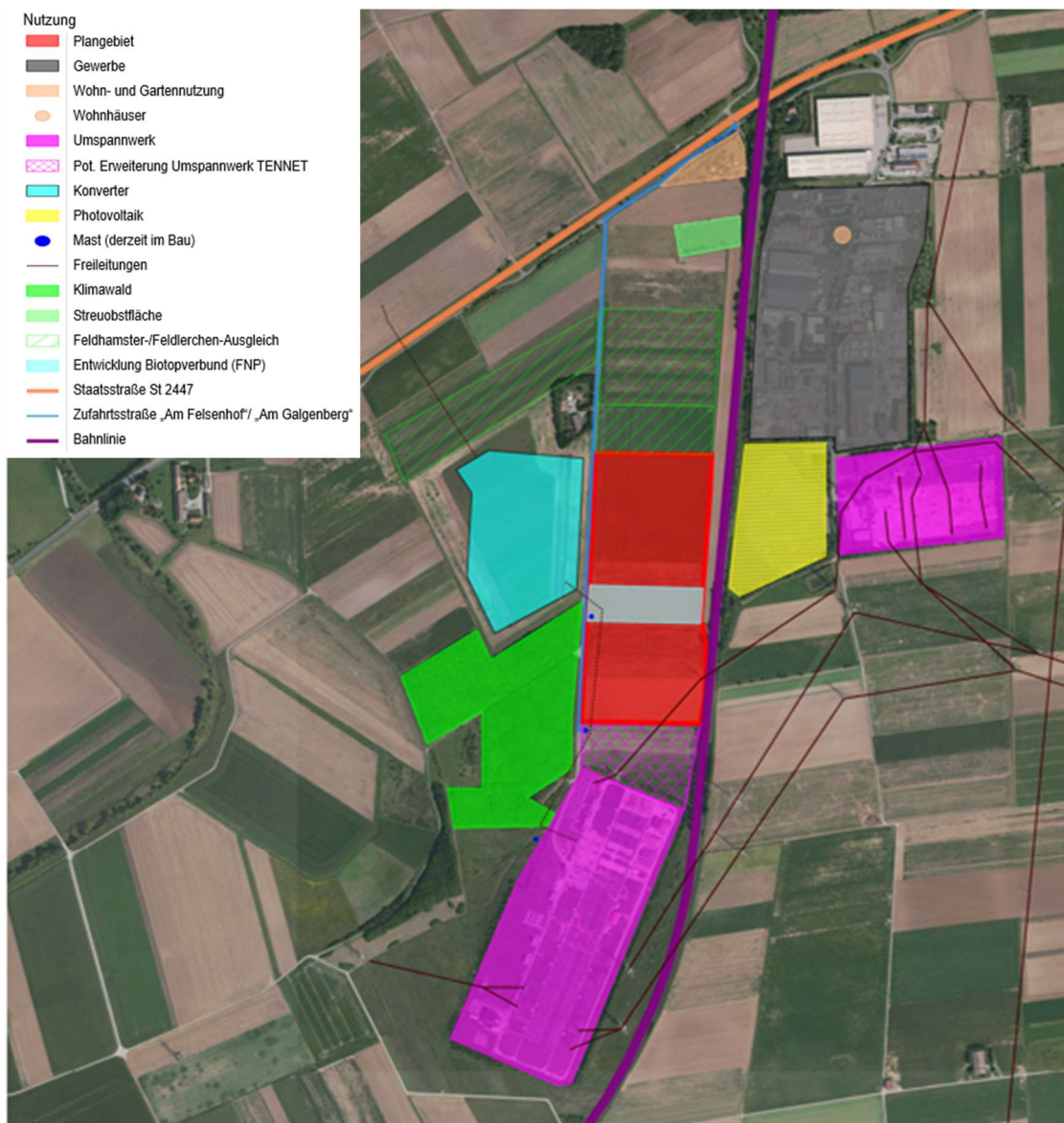


Abb. 2: Übersicht der Flächennutzungen im Umfeld des Plangebietes, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, eigene Darstellung).

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst jeweils die nachfolgenden Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Bergheinfeld: 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 landwirtschaftliche Ackerfläche (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)

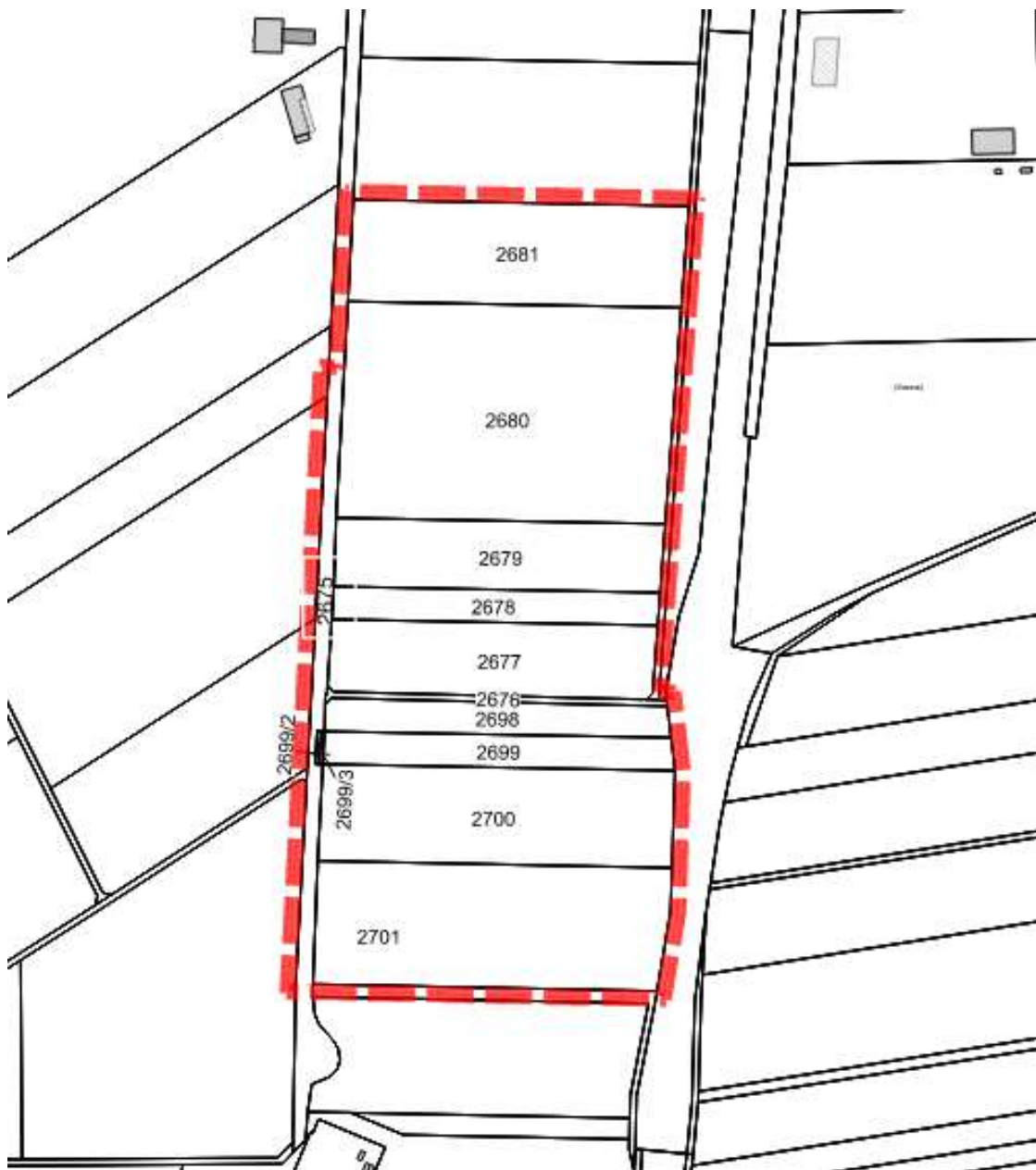


Abb. 3: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

### 1.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ in der Gemeinde Bergreinfeld 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. 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.

<b>Flurstück</b>	<b>Beschreibung der Nutzung</b>
2675	Öffentliche Verkehrsfläche
2676	Landwirtschaftliche Fläche (Flurweg)
2677	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2678	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2679	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2680	Landwirtschaftliche Fläche (Grünfläche)
2681	Landwirtschaftliche Fläche (Grünfläche)
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)

Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jederzeit zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

### Art. 8 (1) BayDSchG:

*Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

### Art. 8 (2) BayDSchG:

*Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz verweist mit Stellungnahme vom 09.09.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren auf denkmalrechtliche 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. Aufgrund dieser Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass sich auch in dem hier überplanten Bereich bisher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Das Plangebiet wird somit als Verdachtsfläche gemäß Art. 7 Bay. DSchG eingestuft.

Es wird der Hinweis aufgenommen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Antragsunterlagen zur denkmalrechtlichen Erlaubnis sind durch den Vorhabensträger am zuständigen Landratsamt abzurufen. Im Falle einer

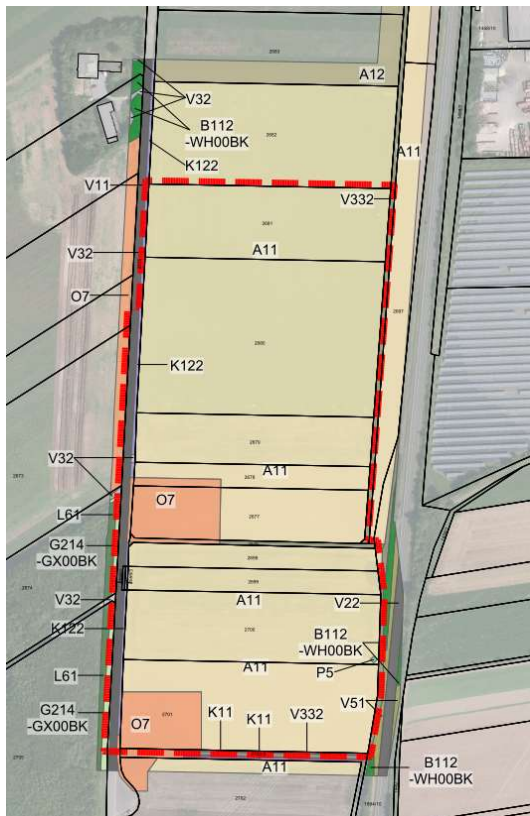
Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger.

Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umpflanzung 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). Von Seiten des Vorhabensträgers sind im Rahmen einer Baugrundvoruntersuchung jeweils 15 Kleinrammbohrungen bzw. Rammsondierungen im Rahmen von bauvorgreifenden Baugrunduntersuchungen vorgesehen und dabei die vorgesehenen Bohrpunkte, inklusive eines 10x10 m Puffers um den Bohrpunkt herum, auf möglich Feldhamsterbaue hin zu kartieren. Nach erneuter Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz vom 30.09.2025 bestehen für dieses Vorhaben keine Bedenken, da es sich um kleinteilige und wenige Perforierungen handelt, für welche keine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Nach Auskunft des Vorhabensträger sollen die Untersuchungen bereits im Februar/März 2026 stattfinden, um der späteren erhöhten Aktivität des Feldhamsters ab Mai 2026 zuvorzukommen. Eine anschließende Umsiedlung der Feldhamster erfolgt im August / September 2026. Zu diesem Zeitpunkt kann schließlich auch von Seiten des Vorhabensträger die erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für archäologische Schürfungen im Plangebiet bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt werden. Ein entsprechendes Fachbüro wird schließlich die Schürfungen begleiten. Das weitere Vorgehen ist entsprechend in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt im Hinblick zu koordinieren und artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Die Ergebnisse sind schließlich noch in den Entwurf zum Bebauungsplan einzuarbeiten.

### **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.



### Biotop- und Nutzungstypen

(lt. Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung)

#### Äcker/Felder

- A11 Intensiv bewirtschaftet, ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation
- A12 Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation

#### Grünland

- G214 Artenreiches Extensivgrünland
- GX00BK

#### Gras- und Krautfluren

- K11 Artenarme Säume und Staudenfluren
- K122 Säume, Ruderal- und Staudenfluren, mäßig artenreich, frischer bis mäßig trockener Standorte

#### Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzstrukturen

- B112-Mesophile Hecke
- WH00BK

#### Laub(misch)wälder

- L61 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung

#### Freiflächen des Siedlungsbereichs

- P5 Sonstige versiegelte Freiflächen (hier: Mastfundamente)

#### Verkehrsflächen

- V11 Verkehrsflächen des Straßenverkehrs, versiegelt
- V22 Gleisanlagen und Zwischengleisflächen, geschottert
- V32 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt
- V332 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen
- V51 Grünflächen und Gehölzbestände entlang von Verkehrsflächen, junger bis mittlerer Ausprägung

#### Siedlungsbereich, Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete

- X3 Sondergebiete (inkl. typischer Freiräume)

#### Sonstiges

- Eingriffsfläche TENNET für oberirdische Leitung zwischen Konverter und Umspannwerk (Rekultivierung/Wiederherstellung; Mastfundament (BNT P5) ausgespart); Abgrenzung gem. Unterlagen zur Planfeststellung

Abb. 4: Bestandsplan Grünordnung gem. Begehung am 18.07.2025 (li.) sowie nach Abschluss der Bau- maßnahme TENNET gem. Planfeststellung (re.) (Kartengrundlage Kataster: Bayerische Vermessungsver- waltung)

## 2.4 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt weder innerhalb eines Trinkwas- serschutzgebietes noch innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes.

Weiter liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb einer amtlich kartierten Hochwassergefahren- fläche, sowie nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes und den dazugehörigen Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>Häufig</sub>, HQ<sub>100</sub> sowie HQ<sub>Extrem</sub>. Ein wassersensib- ler Bereich liegt ebenfalls nicht vor. Jedoch befinden sich am östlichen Rand des Plangebietes

Geländesenken und somit potenzielle Aufstaubereiche für Hochwasser, sowie innerhalb potenzielle Fließwege bei Starkregen.

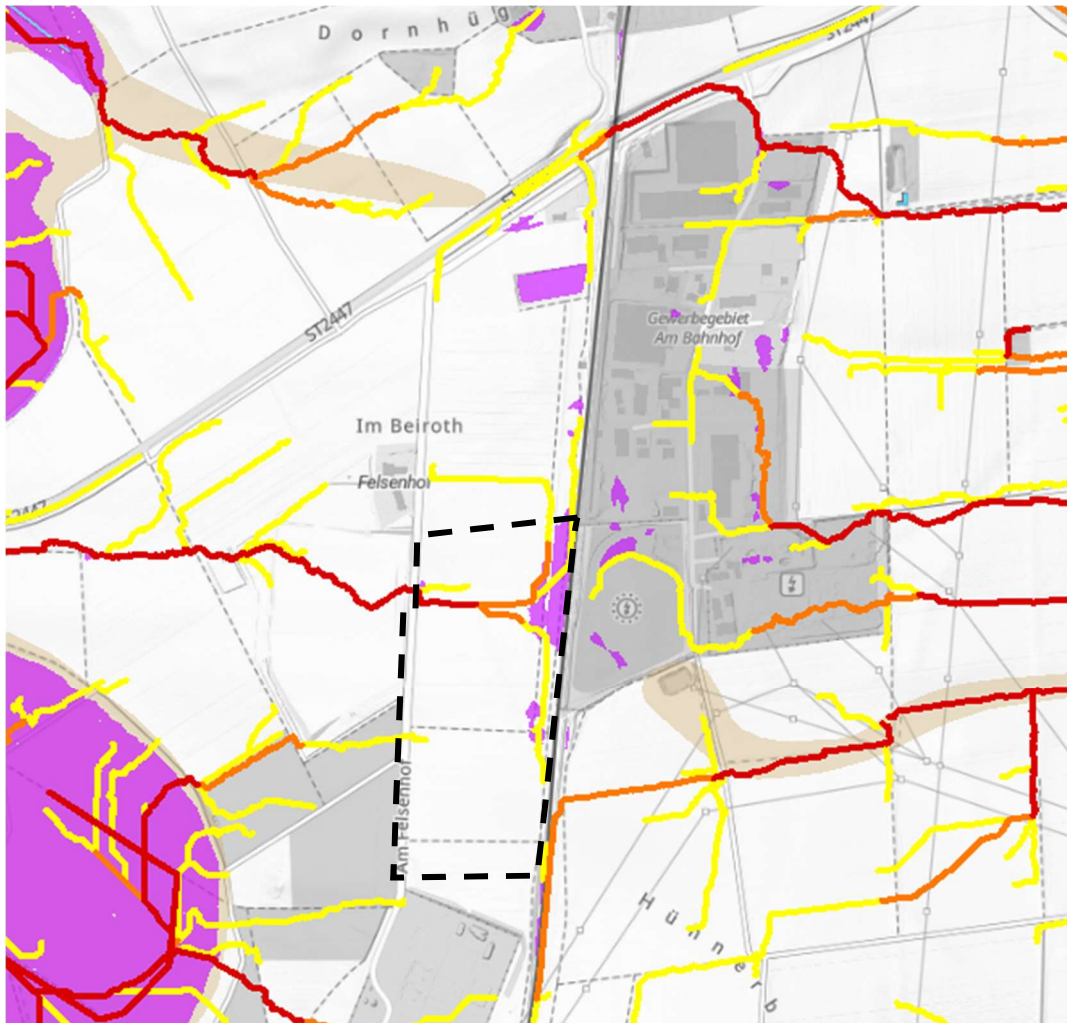


Abb. 5: Potenzielle Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und potenzielle Aufstaubereiche und Wassersensible Bereiche, Plangebiet schwarz (Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerisches Landesamt für Umwelt)

## 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.

## **2.6 Baugrundgutachten**

Für das Plangebiet liegt aktuell noch kein Baugrundgutachten vor. Für die weitere Anlagenplanung und insbesondere im Hinblick auf die Entwässerungsplanung werden Aufschlüsse über den Baugrund der Vorhabensfläche von Seiten des Vorhabensträgers benötigt. Hierzu ist eine entsprechende Baugrundvorerkundung mit 15 Kleinrammbohrungen sowie 15 Rammsondierungen über die Vorhabensfläche verteilt vorgesehen. Nach Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz vom 30.09.2025 bestehen für dieses Vorhaben keine Bedenken, da es sich um kleinteilige und wenige Perforierungen handelt, für welche keine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Jedoch verweist das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz mit ursprünglicher Stellungnahme vom 09.09.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren auf denkmalrechtliche Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB), welche von der vorliegenden Planung berührt werden. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Für weitere Details wird auf Kap. 2.2 der vorliegenden Begründung verwiesen. Weiterhin sind für die Baugrundvorerkundung natur- und artenschutzrechtliche Themen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt zu koordinieren. Diese betreffen speziell das Feldhamstervorkommen in diesem Bereich. Hierfür ist nach Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 21.10.2025 zunächst eine Kartierung der vorgesehenen Bohrpunkte, inklusive eines 10x10m Puffers um den Bohrpunkt herum, auf Feldhamsterbaue hin notwendig. Die Kartierungen sind von einem, hinsichtlich des Feldhamsters und den entsprechenden Methoden, erfahrenen Büro durchzuführen und vor der Kartierung entsprechend abzustimmen. Das weitere Vorgehen ergibt sich schließlich anhand des Kartierergebnisses:

- Um gefundene Feldhamsterbaue ist ein Bohrabstand von 10x10 m zu halten. Außerhalb dieses Bereichs können Bohrungen durchgeführt werden insofern dieser Standort auch vorher auf Feldhamsterbaue untersucht wurde.
- Werden keine Feldhamsterbaue an den geplanten Bohrpunkten gefunden, kann dort die Baugrundvorerkundung durchgeführt werden.

Vor Beginn der Bohrungen ist das Kartierergebnis und das weitere Vorgehen entsprechend mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Wie bereits in Kap 2.2 der vorliegenden Begründung erläutert, sollen nach Rückmeldung des Vorhabensträgers die Untersuchungen bereits im Februar/März 2026 stattfinden, um der späteren erhöhten Aktivität des Feldhamsters ab Mai 2026 zuvorzukommen. Eine anschließende Umsiedlung der Feldhamster erfolgt im August / September 2026. Ein Baugrundgutachten kann anschließend fachlich ausgearbeitet werden und die Ergebnisse schließlich in den Entwurf zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Weitere Abstimmungen erfolgen entsprechend zwischen dem Vorhabensträger und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz und der Unteren Denkmalschutzbehörde.

## 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.

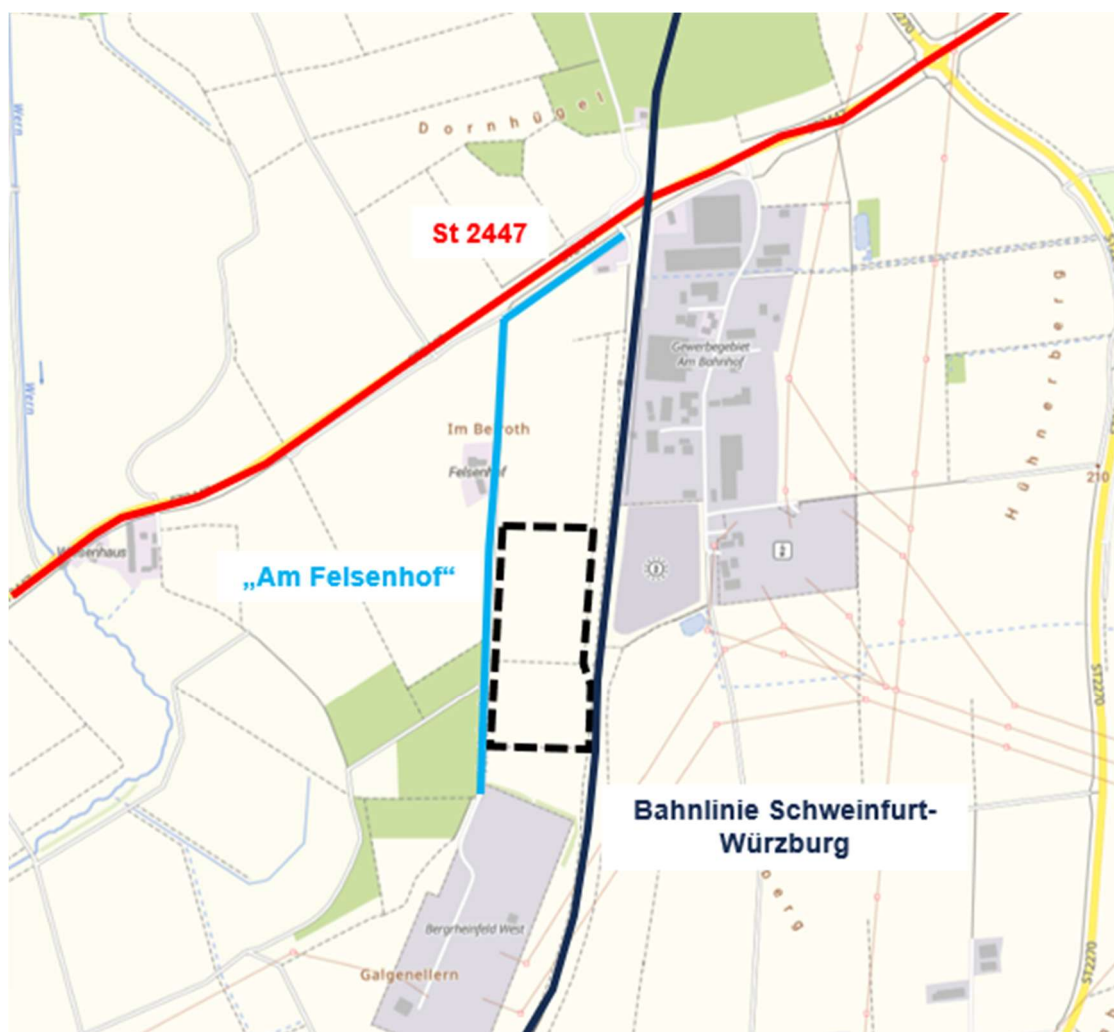


Abb. 6: Äußere Erschließung des Plangebietes über das Straßennetz, Geltungsbereich schwarz (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

## 2.8 Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich noch 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.

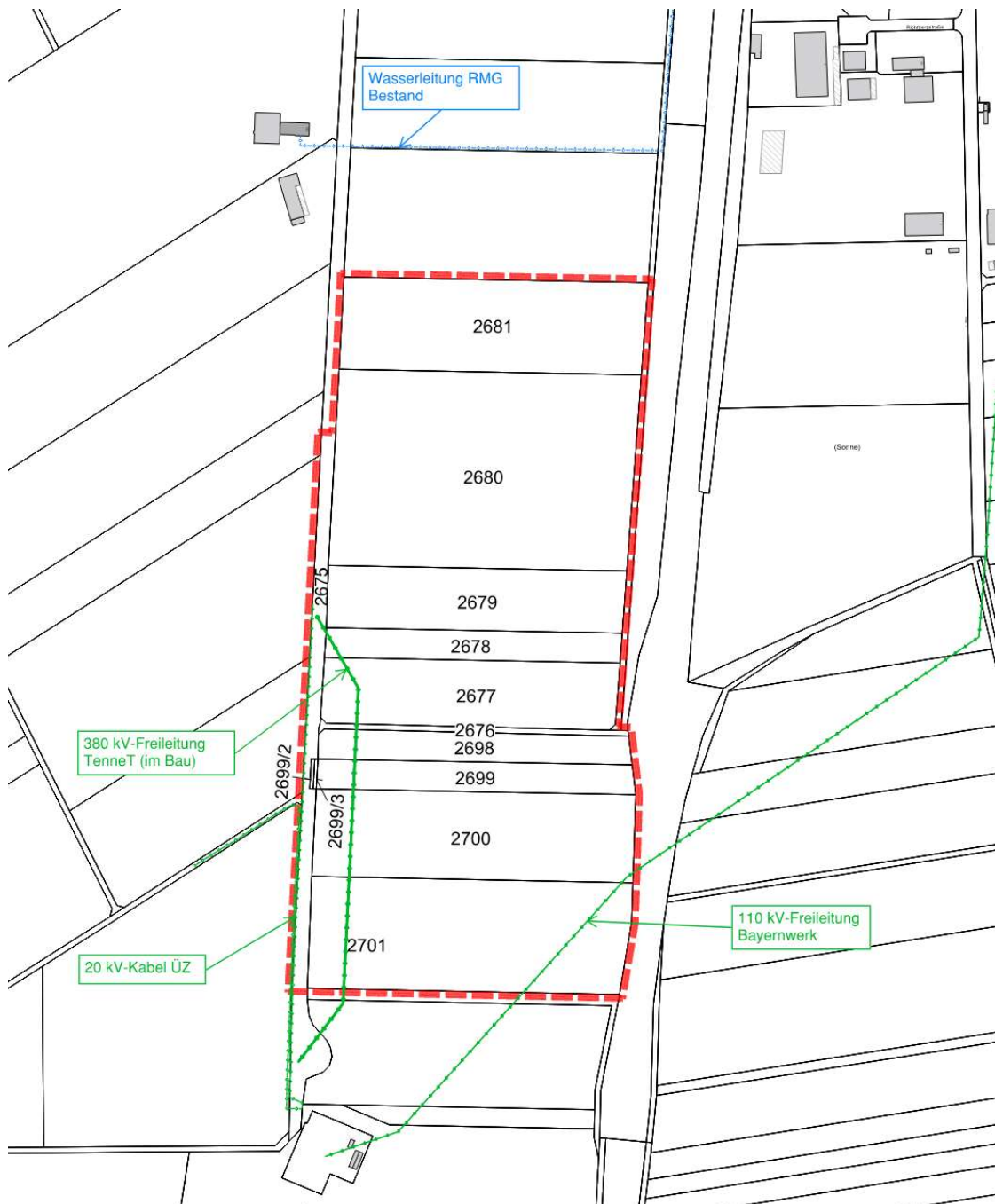


Abb. 7: Ver- und Entsorgung des Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

#### 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 Bergheimfeld 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 Bergheimfeld 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 Leitungssache 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 CO<sub>2</sub> 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



→ 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 Bergrheinfeld 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 Bergrheinfeld (rechtskräftig seit 24.09.2002) als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „zu entwickelnder Biotopverbund“ 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 Bergrheinfeld. 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. Diese sollen entsprechend in einer Gesamtdigitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergrheinfeld angepasst werden und nicht Inhalt der parallelen 8. Änderung werden.

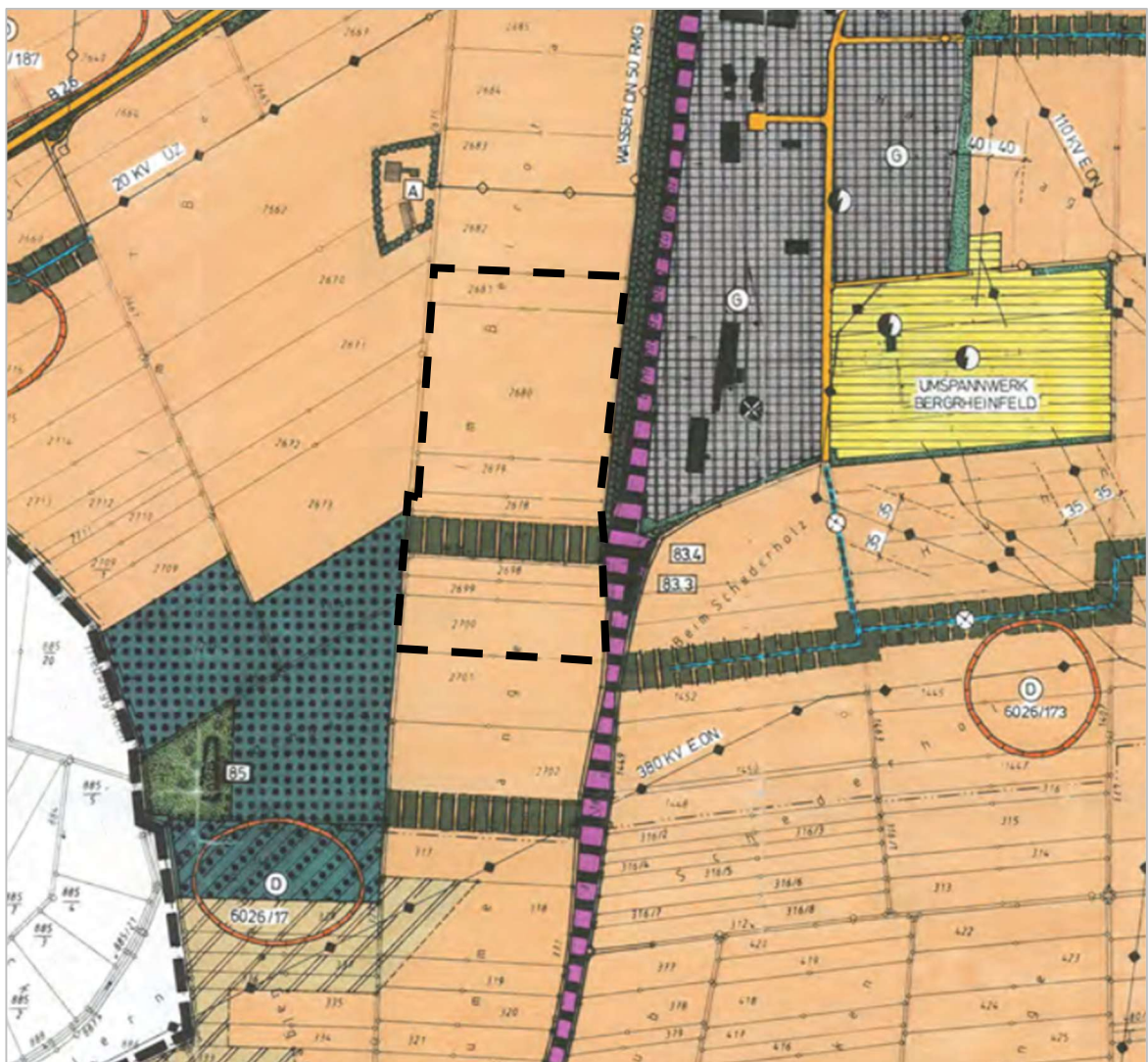


Abb. 9: Auszug aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Geltungsbereich schwarz (Kartengrundlage Flächennutzungsplan: Gemeinde Bergrheinfeld)

#### 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.

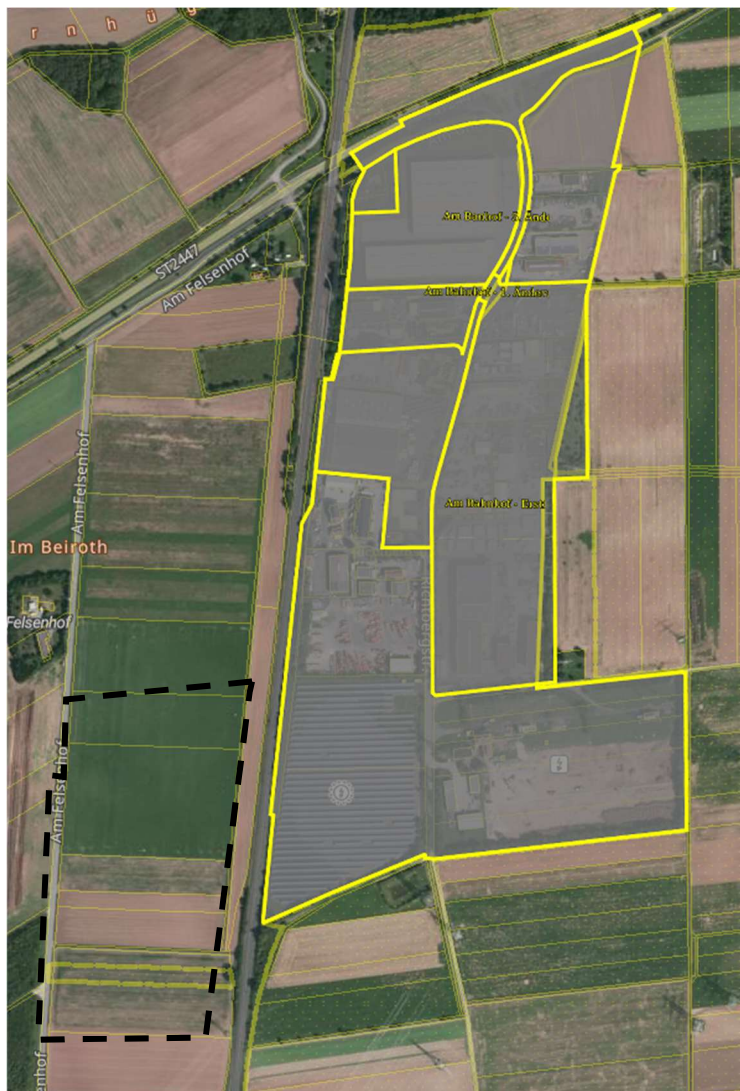


Abb. 10: Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ mit jeweiligen Änderungen (Geltungsbereiche gelb) mit dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung (Geltungsbereich schwarz) (Kartengrundlage: Gemeinde Geldersheim; Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung).

#### 4.5 Sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte ISEK, VU-Sanierungsgebiet

Die Gemeinde Bergreinfeld 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 *Als Art der baulichen Nutzung wird Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ und Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk“ festgesetzt.*
- IV 1.1.2 *Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ und das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk“ dient der Unterbringung der Nutzung Batteriespeicher bzw. Umspannwerk.*
- IV 1.1.3 *Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ und im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk“ 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“ und das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk“ dient 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 und werden auf Streifen- oder Punktfundamenten gegründet. 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 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. 6,0 m ü. NHN festgelegt. Der Höhenbezugspunkt 2 ist auf 238,345 m ü. NHN (DHHN 2016) festgesetzt.*

*Punktuell sind darüber hinaus Blitzschutzanlagen bis zu einer Maximalhöhe von 13,0 m für die Container zur Energiespeicherung über Höhenbezugspunkt 2 (DHHN 2016) zulässig.*

*Die bauliche Höhe des Umspannwerks wird auf max. 20,0 m ü. NHN festgelegt. Der Höhenbezugspunkt 1 ist auf 233,589 m ü. NHN (DHHN 2016) festgesetzt.*

*Punktuell sind darüber hinaus Blitzschutzanlagen bis zu einer Maximalhöhe von 25,0 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 6,0 m über dem entsprechenden Höhenbezugspunkt 2 (DHHN 2016) festgesetzt. Dieser verortet sich nach entsprechender Vermessung auf einer Höhe von 238,345 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. 20,0 m über dem entsprechenden Höhenbezugspunkt 1 (DHHN 2016) festgesetzt. Dieser verortet sich nach entsprechender Vermessung auf einer exakten Höhe von 233,589 m. ü. NHN. Punktuell sind darüber hinaus Blitzschutzanlagen bis zu einer Maximalhöhe von 13,0 m über Höhenbezugspunkt 2 (DHHN 2016) für die Container zur Energiespeicherung sowie bis zu einer Maximalhöhe von 25,0 m für das Umspannwerk über Höhenbezugspunkt 1 (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 13 m bzw. 25 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 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 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

*Die Festsetzung zu möglichen Geländeauffüllungen und Abgrabungen wird im Rahmen der Entwurfsplanung festgelegt.*

## 5.7 Immissionsschutz

*IV 1.7.1 Für das vorliegende Bauvorhaben wurde eine „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Batteriespeicher "Am Felsenhof", Bericht M186133/02, vom 28.01.2026 durch die Müller BBM Industry Solutions GmbH (siehe Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan) erstellt. Dieses wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§§3,4 Abs. 1 BauGB) abgestimmt und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.*

## 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. Aufgrund einer bisher noch nicht vorhandenen Baugrunderkundung, welche von Seiten des Vorhabensträger noch durchgeführt werden soll, können nähere Aussagen zum vorhandenen Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens für eine mögliche Versickerung aktuell nicht gegeben werden. Es wird auf die spätere Einarbeitung der Ergebnisse in den Entwurf zum Bebauungsplan verwiesen.

Für die erforderliche Regenrückhaltung und Sammlung von anfallendem Niederschlags- und Oberflächenwasser im Plangebiet ist ein Retentionsbecken im Plangebiet vorgesehen, welches als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen festgesetzt ist. Der Standort wird unter der sich in Bau befindlichen 380 kV-Freileitung der TenneT verortet und aktuell noch vom Vorhabensträger in seiner exakten Lage definiert. Die finale Lage wird ebenfalls in den späteren Entwurf zum Bebauungsplan aufgenommen.

#### 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.

Nach Auskunft des Vorhabensträgers ist für die Bereit- und Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie für den Objektschutz im Plangebiet eine unterirdische Zisterne vorgesehen. Der abschließende Standort wird im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzt. 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 Leitungssachse. 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 Leitungssachse. 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 Bergrheinfeld West zur vorgesehenen Konverterstation SuedLink verlaufen, die sich gerade im Bau befindet. Der Leitungsschutzbereich der Freileitung beträgt dabei jeweils 25,0 m beiderseits der Leitungssachse. 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 Leitungssachse 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 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“ überschlüssig ein Ausgleichsbedarf von 167.430 Wertpunkten (WP), der sowohl intern als auch extern erbracht wird. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die möglichen

externen Flächen hierfür mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt abgestimmt.

**IV. 3.1 Interne Ausgleichsmaßnahme:**

*Auf Teilflächen der Flur-Nrn. 2676, 2698, 2699, 2700, 2701, Gemarkung Bergheinfeld wird ein interner Ausgleich festgesetzt.*

*Bei fachgerechter Umsetzung sowie fachgerechter Pflege kann intern ein Kompensationsbedarf von 52.061 WP erbracht werden. Es verbleibt ein Bedarf von 115.369 WP, der extern zu erbringen ist.*

**Ausgleichsfläche A1 - Flurstücke 2676, 2698, 2699, 2700, 2701, Gemarkung Bergheinfeld (8.701 m<sup>2</sup>, 52.061 WP)**

Bestand: Die Fläche liegt als Ackerfläche, sowie kleinflächig als Grünweg und Mastfundament (keine Überplanung) vor.

Entwicklungsziele: Es eine artenreiche, extensiv genutzte Wiese anzulegen und zu entwickeln. 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). Die bestehende Hochspannungsleitung ist zu beachten.

Maßnahmen:

Anfang September:

- Umbruch der Fläche durch Pflügen (max. Pflugtiefe 30 cm), Vorbereitung des Saatbettes durch Kreiselegge
- Errichtung der Zauneidechsen-Habitate, die genaue Lage ist durch die Umweltbaubegleitung (Maßnahme V1, IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Ziff. 4.0) zu bestimmen)
- Mitte September: Ansaat der Wiesen- und Saumflächen mit Saatgut gebietseigener Herkunft (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland; mind. 50 % Kräuteranteil; die Saatgutmischung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen)

Pflege:

- Pflege der Zauneidechsen-Habitate: gem. Maßnahme CEF3 (IV TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, Ziff. 4.0)
- Pflege der Wiese:
  - bei flächigem Auflaufen von unerwünschten Problemarten, Nutzpflanzen, Ackerbeikräutern oder Ruderalarten ist ein Schröpfschnitt bei einer Aufwuchshöhe von 20 - 30 cm nach Ansaat der Krautsäume und der Wiesen zulässig; bei ggf. weiteren notwendigen Schröpfschnitten ist Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten

- 2-schürige manuelle Mahd (Motorsense, Balkenmäher) mit Entnahme des Mahdguts; erster Pflegegang zwischen 15.06. und 30.06., zwischen dem ersten und dem zweiten Pflegegang müssen mindestens 8 Wochen liegen; 5 Jahre nach Ansaat kann unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geprüft werden, ob die Mahd auf einschürig geändert werden kann
- Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden, Wachstumsreglern, Rodentiziden und weiteren Bioziden ist auf allen Flächen unzulässig. Eine Ausnahme kann bei flächigem Vorkommen von Neophyten bestehen. In diesem Fall ist Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.

Die Festsetzung regelt die Entwicklungsziele, Maßnahmen und entsprechende Pflege der festgesetzten Ausgleichsfläche A1 auf den Flurstücken 2676, 2698, 2699, 2700, 2701, Gemarkung Bergheinfeld mit einer Fläche von 8.701 m<sup>2</sup> und 52.061 WP.

### **5.9.3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

#### *IV 4.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)*

*CEF-Maßnahmen müssen vor Eingriff bereits funktionsfähig sein. Auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (TNL, Dezember 2025) 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 sind folgende Optionen zur Anlage der Rebhuhnstreifen nach schriftlicher Mitteilung der UNB Schweinfurt (E-Mail vom 15.09.2025) möglich:*

##### 1. 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*

##### 2. Rebhuhnstreifen oder Rebhuhnflächen, extensiv

*Flächenbedarf pro Revier: 2,5 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 Stehenlassen der Getreidestoppeln bis 01.03., mindestens 15 m breit, mindestens 100 m lang

### 3. Rebhuhnstreifen oder Rebhuhnflächen

Flächenbedarf pro Revier: 3 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, mindestens 15 m breit, mindestens 100 m lang

Für alle Optionen gilt, dass die Ausgleichsflächen in Teilflächen mit je mindestens 0,3 ha Größe, verteilt über maximal 15 ha, angelegt werden können. Die Ausgleichsflächen sind dabei 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.

Aus fachgutachterlicher Sicht wird die Anlage von Rebhühnersatzhabitaten nach Option 1 „Rebhuhnstreifen, extensiv mit Winternahrung“ empfohlen, da diese Bewirtschaftungsform die geringste Fläche pro betroffenem Brutpaar beansprucht, und somit aufgrund der bestehenden ungeeigneten Strukturen und Bebauung im 500 m Radius, um den Vorhabenbereich und der potenziell verfügbaren CEF-Flächen flächenmäßig passender umzusetzen ist. Bei Einsatz von Option 1 sind bei zwei betroffenen Brutpaaren und ein Bedarf von 2 ha Ersatzfläche pro Brutpaar insgesamt 4 ha Ersatzfläche nötig. Die Ersatzhabitats für das Rebhuhn können ggf. gleichzeitig als Ersatzhabitats für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze dienen, vorausgesetzt, dass die notwendigen Abstände zu Vertikalstrukturen und Feldrändern eingehalten werden (siehe CEF2). Auch eine Kombination bzw. Verschneidung mit den Ersatzhabitats für den Feldhamster ist möglich, sofern die benötigten Kriterien für die Bodenbeschaffenheit und Abstände zu Siedlungen u.a. (siehe CEF 5) eingehalten.

### **CEF2: Anlage von Ersatzhabitats 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 Feldlerchen-habitat 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 Ersatzhabitats 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.*

*Alternativ können nach STMUV (2023) 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen und zusätzlich 10 Lerchenfenster pro betroffenem Brutpaar angelegt werden. In diesem Fall sollten Lerchenfenster und Blüh- und Brachestreifen innerhalb eines Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße verteilt sein. Die Feldlerchenfenster sollten im Winterweizen durch fehlende Aussaat nach vorangegangenen Bodenumbruch angelegt werden, nicht durch Herbizideinsatz und nicht in genutzten Fahrspuren. Es sollten 2-4 Lerchenfenster pro Hektar mit jeweils mindestens 20 m<sup>2</sup> Größe angelegt werden, wobei ein Mindestabstand von 25 m zum Feldrand einzuhalten ist. Eine jährliche bis spätestens alle drei Jahre durchzuführende Rotation der Flächen ist möglich. Bei Anlage der Ersatzhabitats mit Feldlerchenfenstern ist ein PSM-Einsatz in den Blüh- und Brachestreifen möglich.*

*In beiden Fällen sind die Ersatzhabitats in möglichst direkter räumlicher Nähe zu bestehenden Vorkommen, 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
  - bei einer Masthöhe bis 40 m: Abstand über 50 m
  - bei einer Masthöhe von 40-60 m: Abstand über 100 m
  - bei einer Masthöhe über 60 m: Abstand über 150 m
  - bei mehreren parallel geführten Hochspannungsleitungen, davon eine mit Masthöhe über 60m: Abstand über 200 m

Die Ersatzhabitats für Feldlerche und Wiesenschafstelze können ggf. gleichzeitig als Ersatzhabitats für das Rebhuhn dienen. Auch eine Kombination bzw. Verschneidung mit den Ersatzhabitats für den Feldhamster ist möglich, sofern die benötigten Kriterien für die Bodenbeschaffenheit und Abstände zu Siedlungen u.a. (siehe CEF 5) eingehalten werden.

### **CEF3 Anlage von temporären Ersatzhabitats für die Zauneidechse**

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. Ggf. ist eine kleinere Ausgleichsfläche möglich, wenn durch hochwertige Strukturanreicherung eine qualitative Aufwertung erfolgt.

Für den Fall, dass ein dauerhaftes Ersatzhabitat für die Zauneidechse (vgl. CEF4) auf dem Betriebsgelände aufgrund des Bauzeitplans nicht rechtzeitig zur Verfügung steht, ist zur Kompensation für vorhabenbedingte Habitatverluste von Zauneidechsen während der Bautätigkeiten als vorgezogene temporäre Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG auf einer temporären Ausgleichsfläche östlich der Eingriffsfläche eine Anreicherung mit günstigen Habitatstrukturen wie Stein- und Holz- bzw. Reisighaufen auf Grünland vorgesehen. Zusätzlich ist die derzeit als Acker genutzte Fläche mit Regiosaatgut einzusäen, um die Ansiedlung invasiver Arten zu verhindern. Bei Bedarf und in Absprache mit der UBB erfolgt ggf. eine Pflege der temporären Ausgleichsfläche, um Sonnenplätze und Versteckmöglichkeiten zu erhalten und zu starkes Überwachsen durch die Vegetation zu verhindern. Als Ausgleichsfläche ist der südliche Bereich der Flurstücksnummer 2697 zu empfehlen, da sie an dem vom Eingriff betroffenen Feldweg anschließt und im Osten an die Bahnböschung mit weiteren Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätzen angrenzt. Hierbei kann das Flurstück bei Bedarf auch als dauerhafte Ausgleichsfläche dienen, sofern keine Ausgleichsfläche für Zauneidechsen auf dem Batteriespeichergelände selbst geschaffen wird. In diesem Fall sind die Habitatstrukturen wie in CEF4 „Anlage von temporären Ersatzhabitats für die Zauneidechse“ anzulegen. Sollte eine dauerhafte Ausgleichsfläche auf dem

*Batteriespeichergelände eingerichtet werden, können nach Abschluss der Bauarbeiten und Fertigstellung der dauerhaften Ausgleichsfläche die Strukturen auf der temporären Ausgleichsfläche wieder schrittweise entfernt werden.*

Die Maßnahme wird multifunktional mit der internen Ausgleichsfläche A1 auf Teilflächen der Flurstücke 2676, 2698, 2699, 2700, 2701, Gemarkung Bergrheinfeld erbracht. Die Ausgleichsfläche hat einen Umfang von 8.709 m<sup>2</sup>. Der Lebensraumverlust ist damit im mehr als ausreichenden Umfang ausgeglichen.

#### **CEF4 Anlage von dauerhaften Ersatzhabitaten für die Zauneidechse**

*Zur Kompensation für vorhabenbedingte Habitatverluste von Zauneidechsen werden als vor-gezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG auf einer dauerhaften Ausgleichsfläche Totholzhaufen, Baumstubben, sowie Stein- und Sandschüttungen auf Grünland ausgebracht. Hierfür eignen sich potenziell die Flurstücksnummern 2696 und 2697, da sie im Osten an die Bahnböschung mit weiteren Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätzen angrenzen. Weiter grenzt Flurstück 2696 im Osten an eine Baum- und Heckenreihe an, die zusätzliche Verstecke bietet. Zudem grenzen beide Flurstücke an weitere Grünlandflächen bzw. Graswege oder zukünftige Feldhamster-CEF-Flächen, die als weitere Zauneidechsenhabitate und Nahrungsquellen dienen und die Vernetzung der Population mit der weiteren Umgebung gewährleisten können. Eine weitere Möglichkeit ist die Anlage eines Ersatzhabitats auf den unversiegelten Grünflächen des Batteriegroßspeichers.*

*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. Sofern das Ersatzhabitat bzw. die Zauneidechsenstrukturen nicht auf der auf dem Betriebsgelände gelegenen als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln Fläche angelegt werden, sind die Offenflächen 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 so wie Sandaufschüttungen höherwertiger gestaltet wird als die durch das Vorhaben verlorengegangene Fläche, reicht ggf. eine geringere Flächengröße als Ersatzhabitat aus.

#### **CEF5 Anlage von Ersatzhabitaten für den Feldhamster**

Zur Kompensation für vorhabenbedingte Habitatverluste des Feldhamsters sind Ersatzflächen

mit feldhamsterfreundlicher Bewirtschaftung im Verhältnis von 1:2 (Ersatzhabitat: in Anspruch genommene Fläche) zu schaffen. Bei einem Eingriffsbereich von ca. 10,8 ha Fläche ergeben sich somit insgesamt ca. 5,4 ha benötigte Ersatzfläche für den Feldhamster.

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 Blümmischungen 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 reduzierte 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 (Ährenenernte) 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. Bei einer „Inbetriebnahme“ der CEF-Fläche im Spätsommer/Herbst 2026 ist jedoch aufgrund bauzeitlicher Anforderungen eine Ansaat mit Sommerweizen im Frühjahr 2026 zu empfehlen, um rechtzeitig ausreichend Deckung zu bieten. Ab Herbst 2026 erfolgt dann die Aussaat als Winterweizen. Nachfolgendes Luzernegrass 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 Schröpfschnitt 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. Die Getreide- und Blühstreifenanteile der Feldhamsterausgleichsflächen können ggf. gleichzeitig als Ersatzhabitats für Feldlerche, Wiesenschafstelze und Rebhuhn dienen, vorausgesetzt, dass die notwendigen Kriterien wie Mindestgröße der Streifen, Abstände zu Vertikalstrukturen und Feldrändern, etc. eingehalten werden (siehe CEF1 „Anlage von Ersatzhabitaten für das Rebhuhn“ und CEF2 „Anlage von Ersatzhabitaten für Feldlerche und Wiesenschafstelze“). 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. Bei einem Einsatz des Schutzzauns während der Vogelbrutzeit ist jedoch die gleichzeitige Nutzung der Fläche als Rebhuhn-Ersatzhabitat nicht möglich, da der Zaun für die noch nicht flüggen Jungtiere der Rebhühner beim Führen durch die Elternvögel eine Barriere darstellt.*

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

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

*Für den Fall, dass keine oder nicht genügend geeignete 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“ (s. CEF5 „Anlage von Ersatzhabitaten für den Feldhamster“). 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.*

## **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)**

#### **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 Schwarzbirke 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 2026 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. CEF3) 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 Erddreich 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**

Für den Fall, dass ein selbständiges Abwandern der Feldhamster nicht erfolgt bzw. möglich ist und eine Umsiedlung notwendig ist, 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 Baue 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 Maßnahmen CEF5 bzw. FCS1 möglich. Auf den Umsiedlungsflächen sollten Besatzdichten von 2-3 Tieren je ha eingehalten werden.

Nach der Umsiedlung ist die Vergrümnungsmaßnahme (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

<i>Acer platanooides</i>	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>	Gewöhnl. 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**

Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jederzeit zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

#### Art. 8 (1) BayDSchG:

*Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*

#### Art. 8 (2) BayDSchG:

*Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

*Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.*

Treten bei der Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

### **5.11.7 Angrenzende landwirtschaftliche Flächen**

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

## **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. 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. Für weitere Details und Berechnungen wird auf Anlage 4 der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Das Gutachten wird final im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§§3,4 Abs.1 BauGB) mit dem Landratsamt Schweinfurt abgestimmt. Es zeigt aber auf, dass die schalltechnischen Anforderungen mit dem im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen 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. Aufgrund dieser Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass sich auch in dem hier

überplanten Bereich 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 für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren durch den Vorhabensträger bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### **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 Bergheimfeld 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 Umspannwerk 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 städtebauliche 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 potenzielle 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 %
<b>Größe des Geltungsbereichs</b>	<b>112.303 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>
./. Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Batterie-speicher und Umspannwerk“	99.694 m <sup>2</sup>	88,8 %
<i>davon innerhalb der Baugrenzen</i>	84.016 m <sup>2</sup>	84,3%
./. öffentliche Verkehrsfläche	3.906 m <sup>2</sup>	3,5 %
./. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8.703 m <sup>2</sup>	7,7 %

## 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 (Grünfläche)
2681	Landwirtschaftliche Fläche (Grünfläche)
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, 30.01.2026

---

Felix Kastl  
Abteilung Städtebau