

UMWELTBERICHT

zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 30.01.2026

VORHABEN

8. Änderung Flächennutzungsplan
Bereich „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	Planungsgrundlagen.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	5
1.2.1	Regionalplan.....	5
1.2.2	Flächennutzungsplan.....	6
1.2.3	Sonstige Fachpläne.....	7
1.2.4	Bebauungsplan.....	7
1.2.5	ABSP.....	7
1.2.6	Biotopkartierung und Schutzgebiete nach BNatSchG.....	7
1.2.7	Bestehende Ausgleichsflächen / Ökokonto.....	7
1.2.8	Wasserschutzgebiet.....	7
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung.....	8
2.1	Schutzgut Mensch.....	10
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	10
2.3	Schutzgut Boden.....	14
2.4	Schutzgut Fläche.....	15
2.5	Schutzgut Wasser.....	16
2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	17
2.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	17
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	18
2.9	Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter.....	18
2.10	Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können.....	19
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung...	19
4	Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	19
5	Eingriffs - / Ausgleichsbilanzierung.....	20
5.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	20
5.2	Ausgleichsmaßnahme.....	20

5.3	Maßnahmen zur Überwachung und zum Monitoring	20
6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	21
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
8	Quellen.....	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes nördlich des bestehenden Umspannwerks Bergrheinfeld-West, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics)	5
Abbildung 2:	Bestandsplan tatsächlich (Kataster und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung; ohne Maßstab)	8
Abbildung 3:	Bestandsplan nach Wiederherstellung TenneT (Angaben gem. Planfeststellungsunterlagen; Kataster und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung; ohne Maßstab).....	9
Abbildung 4:	Blick entlang der Zufahrtsstraße nach Norden mit Ackernutzung, Waldparzelle und Baugeschehen, Masten und Konverterstation.	11
Abbildung 5:	Waldparzelle.....	11
Abbildung 6:	Errichtung Mast.	11
Abbildung 7:	3-Streifen-Bewirtschaftung für den Feldhamster nördlich des Geltungsbereiches.	11
Abbildung 8:	Zentraler Grünweg; Inanspruchnahme durch Bauvorhaben Mast.	12
Abbildung 9:	Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Rahmen des Bauvorhabens Mast.	12

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter .	22
------------	--	----

1 Planungsgrundlagen

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die möglicherweise erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht dient hierbei der baubewilligenden Behörde sowie der Öffentlichkeit als Grundlage zur sachgerechten Abwägung der Umweltbelange, die durch den geänderten Flächennutzungsplan zu erwarten sind. Er orientiert sich an der ergänzten Fassung des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung von Januar 2007.

Im südwestlichen Gemeindeteil der Gemeinde Bergrheinfeld liegt das bestehende Umspannwerk „Bergrheinfeld West“. Nördlich gelegen befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, in deren Umfeld bereits Planungen für die Realisierung des Großprojektes „SuedLink“ laufen. Die GESI Green Energy Storage Initiative verfolgt auf dieser Fläche das Ziel, die Energiewende durch den Aufbau großer zentraler Batteriespeicher zu unterstützen und zu beschleunigen. Diese sind ein entscheidender Faktor für die Energiewende und den Übergang zu einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Energieversorgung. Um dieses Ziel zu verwirklichen, wurde von der GESI Green Energy Storage Initiative beantragt, auf der oben genannten Fläche eine Batteriespeicheranlage zu errichten. Für das Plangebiet besteht jedoch weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet im Flächennutzungsplan. Für die planungsrechtliche Umsetzung sowie zur Realisierung der zukünftig beabsichtigten Nutzung des Gesamtvorhabens als Batteriespeicher zur Stärkung der erneuerbaren Energien muss somit Baurecht geschaffen werden.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergrheinfeld entsprechend geändert, so dass sich der Bebauungsplan Batteriespeicher „Am Felsenhof“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bergrheinfeld entwickelt (Parallelverfahren). Der parallel zu erstellende Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Die hierfür notwendigen Aufstellungsbeschlüsse hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergrheinfeld in der Sitzung am 05.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

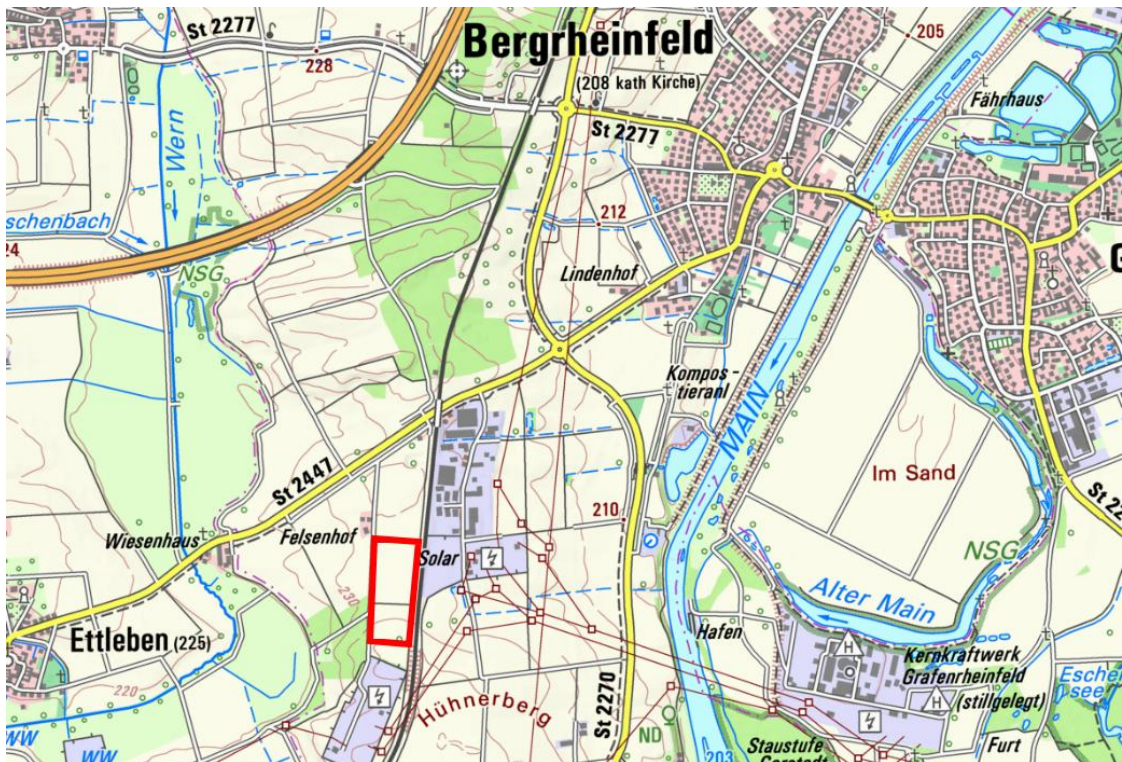


Abbildung 1: Lage des Plangebietes nördlich des bestehenden Umspannwerks Bergtheinfeld-West, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics).

Das Plangebiet befindet sich auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche und ist unbebaut. Im Umfeld des Geltungsbereiches bestehen unterschiedliche Flächennutzungen, die Restriktionen für den Geltungsbereich nach sich ziehen. Auf Kap. 1.2 in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die einschlägigen Fachgesetze umfassen unter anderem das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG), das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Denkmalschutzgesetz (BayDSchG).

Bei der Planung wurden weitere übergeordnete Fachpläne berücksichtigt:

1.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Region Main-Rhön (in der aktuellen Lesefassung vom 30.01.2024) gibt in Kapitel B I Natur und Landschaft, Pkt. 3 Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen Ziele und Grundsätze an:

- 3.1.5 (Z): Siedlungsrandbereiche sollen an die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen angebunden werden.

- ➔ Das Plangebiet des Batteriespeichers wird durch bestehende Gehölze eingegrünt (im Osten bahnbegleitende Hecken/Siedlungsgehölze Gewerbegebiet „Am Bahnhof“, im Südwesten Wald) oder durch andere bauliche Nutzungen eingefasst (im Süden Umspannwerk, im Nordwesten Konverterfläche). Lediglich im Norden besteht keine Einfassung. Aufgrund der Einschnittslage der ST2447 ist die direkte Einsehbarkeit von der Straße aus begrenzt. Von einer Eingrünung entlang des Plangebietes wird aus sicherheitstechnischen Gründen abgesehen.
- 3.2.3 (Z): Bei der Erstellung von Verkehrs-, Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen soll verstärkt auf die Erhaltung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds geachtet werden. Dies gilt vor allem für ausgeprägte Hang- und Steillagen der Naturparke Bayer. Rhön, Haßberge und Steigerwald, insbesondere für die Talhänge des Mains und der Saale, die Wiesentäler in den Naturparken Bayer. Rhön, Haßberge und Steigerwald sowie die ökologisch wertvollen Talauen der Mainseitentäler zwischen Haßfurt und Schweinfurt und die Saaleseitentäler.
 - ➔ Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb der genannten Bereiche; Der Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild werden im Rahmen des Umweltberichtes betrachtet, bewertet und ggf. notwendige Maßnahmen festgesetzt.

Es wird auf Kap. 4.2 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans hingewiesen.

Neben den Zielen und Vorgaben der Regionalplanung wurde ebenso das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) der Region Main-Rhön berücksichtigt. Die Ziele des LEK sind bei der Beschreibung der nachfolgenden Schutzgüter eingeflossen.

1.2.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bergheinfeld verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (rechtskräftig seit 24.09.2002). Auf Kap. 4.3 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

Der Änderungsbereich ist in der 3. Änderung und Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld (rechtskräftig seit 24.09.2002) als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „zu entwickelnder Biotopverbund“ dargestellt. Diese Tatsache widerspricht dem inhaltlichen Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Somit ist eine entsprechende Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes notwendig, welche gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ durchgeführt wird. Es handelt sich dabei um die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld.

1.2.3 Sonstige Fachpläne

Sonstige Fachpläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, liegen nicht vor.

1.2.4 Bebauungsplan

Im Planbereich sind keine bestehenden Bebauungspläne vorhanden.

1.2.5 ABSP

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Schweinfurt weist für das südliche Plangebiet die Naturraum-Untereinheit Gäuplatten im Maindreieck (134)/Nördliche Gäuflächen im Maindreieck (134-A) aus. Für das nördliche Plangebiet wird die Naturraum-Untereinheit Nördliches Schweinfurter Becken (136-A) angegeben.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes. Die westlich gelegenen Wernauen bilden ein Schwerpunktgebiet für Feuchtgebiete und Gewässer.

Folgende, für das Vorhaben relevante, übergeordnete Ziele und Maßnahmen wurden im Textteil zum ABSP (2007) für die Untereinheiten 134/134-A und 136-A im Text- sowie Kartenteil formuliert:

- Erhalt und Vernetzung von Agrotopen (Ranken, Raine, etc.) in landwirtschaftlich intensiv genutzten Flurlagen; Einbinden naturschutzbedeutsamer Trockenstandorte

1.2.6 Biotopkartierung und Schutzgebiete nach BNatSchG

Das Plangebiet liegt außerhalb von biotopkartierten Flächen und nationalen sowie internationalen Schutzgebieten.

1.2.7 Bestehende Ausgleichsflächen / Ökokonto

Das Plangebiet liegt außerhalb eingetragener Flächen des Ökoflächenkatasters.

Im Umfeld finden sich jedoch artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen für den Feldhamster aus anderen Vorhaben. In einer Scoping-Besprechung zum Thema Natur- und Artenschutz wurde am 22.10.2025 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass im parallelen Bebauungsplan „Am Felsenhof“ keine Abstandsflächen zwischen der Baugrenze und den bestehenden artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Auf das parallele Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

1.2.8 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, festgesetzten Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Naturraum-Haupteinheit (Ssymank) „Mainfränkische Platten“. Es liegt südwestlich von Bergtheim in einem Bereich bereits bestehender Infrastruktureinrichtungen.

Als potenzielle natürliche Vegetation ist „Bergseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ angegeben.

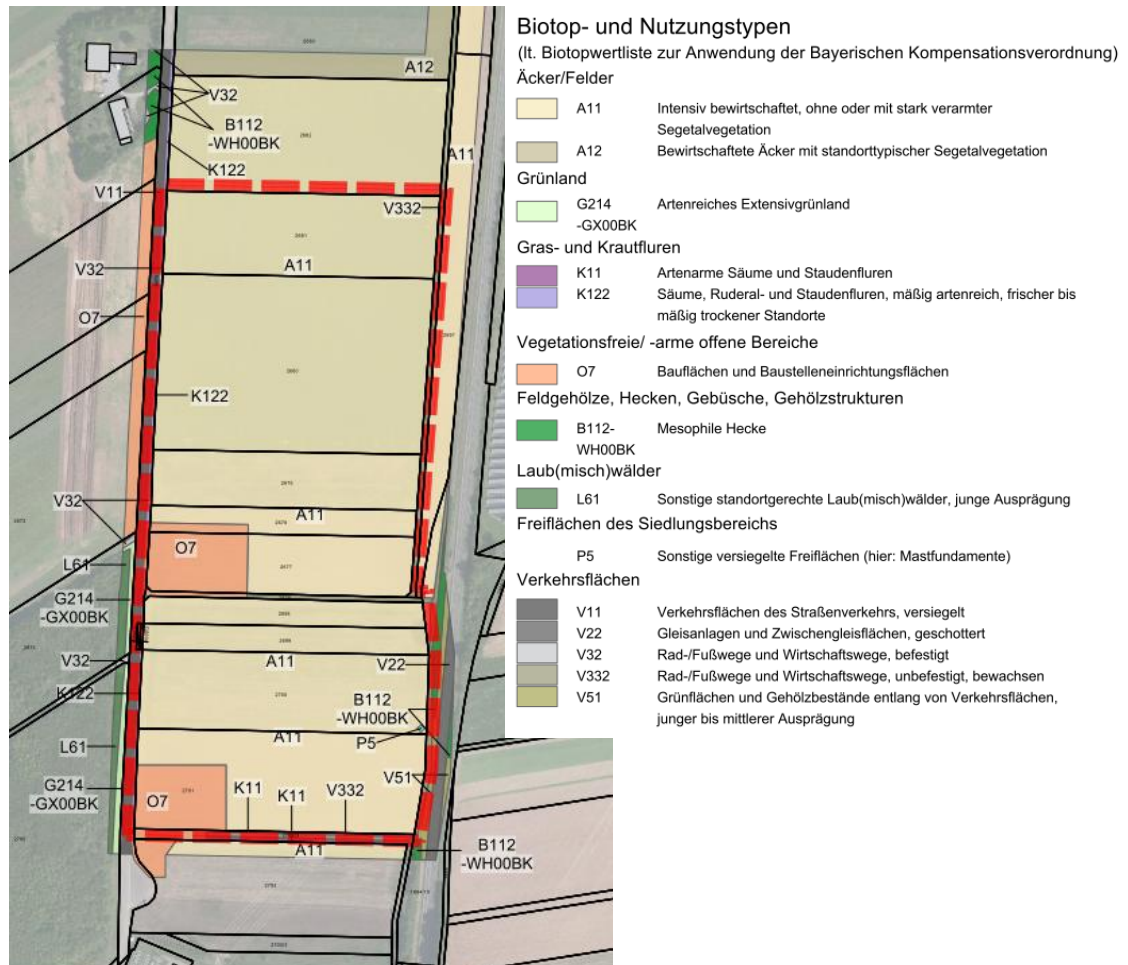


Abbildung 2: Bestandsplan tatsächlich (Kataster und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung; ohne Maßstab)

Zur Beurteilung des Umweltzustandes fand am 18.07.2025 eine Geländebegehung statt. Zu diesem Zeitpunkt wurden die oberirdischen Stromleitungen zwischen der ebenfalls im Bau befindlichen Konverter-Station sowie dem bestehenden Umspannwerk errichtet. Daher befanden sich innerhalb des Geltungsbereiches Bauflächen.

Da die Bauflächen nach Abschluss der Leitungsarbeiten größtenteils wieder hergestellt werden, erfolgt auch eine Darstellung des Zustandes nach Fertigstellung der Leitungsmaßnahme. Dieser Zustand wird für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes „Am Felsenhof“ herangezogen.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind in Abbildung 2 dargestellt und nachfolgend beschrieben. Der Flächenzustand nach Fertigstellung der Leitungsverlegung ist der Abbildung 3 dargestellt.

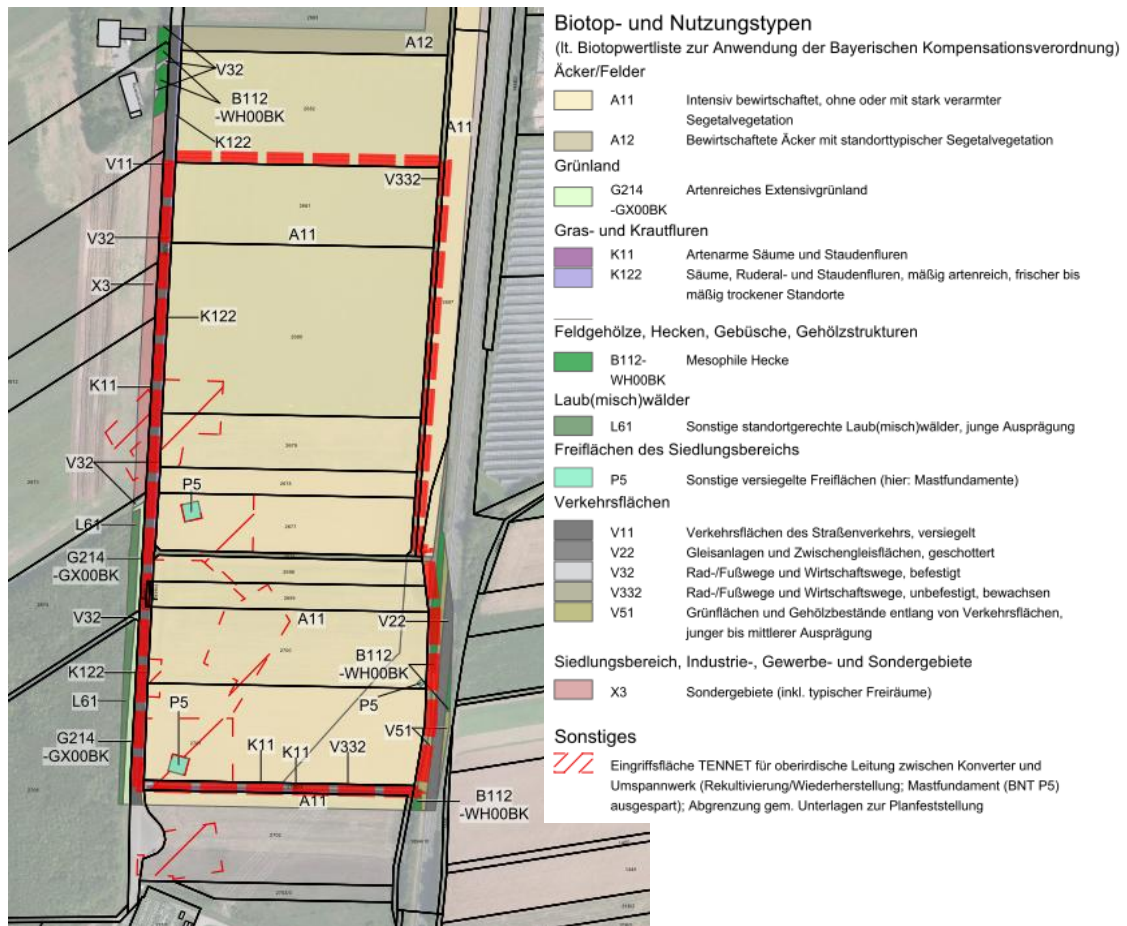


Abbildung 3: Bestandsplan nach Wiederherstellung TenneT (Angaben gem. Planfeststellungsunterlagen; Kataster und Luftbild; Bayerische Vermessungsverwaltung; ohne Maßstab)

Im Folgenden werden die erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB ermittelt. Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei wird zwischen geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit unterschieden.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens, lassen sich in drei Kategorien unterteilen:

- Baubedingte Wirkfaktoren: Wirkungen, die nur während der Bauphase auftreten
- Anlagebedingte Wirkfaktoren: Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen und somit dauerhaft auftreten
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren: Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlage andauernd auftreten

2.1 Schutzgut Mensch

Immission

Im Umfeld des Geltungsbereiches bestehen unterschiedliche Nutzungen mit verschiedenen Schutzansprüchen. Auch finden sich im Umfeld bereits Nutzungen, die zu gewissen Immissionen führen.

Auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes „Am Felsenhof“ wurden schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Auf Kap. 6.4 in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.

Erholung

Der Geltungsbereich liegt im Umfeld von weiteren infrastrukturellen Einrichtungen, wie der Bahnstrecke, dem Umspannwerk und der Konverter-Station und gilt damit als vorbelastet.

Eine direkte Freizeit- und Erholungsnutzung der Ackerfläche liegt nicht vor. Offizielle Geh-, Rad- und Wanderwege gibt es im direkten Umfeld ebenfalls nicht. Parallel zur ST2447 bestehen verschiedene Rad- und Fernradwege. Aufgrund der Entfernung und der Vorbelastung ist eine freizeitliche Nutzung des angrenzenden Wegenetzes durch Bewohner der umliegenden Siedlungen eher untergeordnet, jedoch möglich.

Auswirkung und Bewertung

Mit Beschränkungen der Lärmemission für die Nutzung auf Bebauungsplanebene ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Anwohner oder Erholungssuchenden durch Lärm zu rechnen. Die Festlegung der Beschränkungen und Maßnahmen erfolgen im parallelen Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des Immissionsschutzgutachtens (Müller-BBM Industry Solutions GmbH, 29.01.2026, Anlage 4 zur Begründung des Bebauungsplans).

Die Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt als von geringer Erheblichkeit einzuschätzen.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Vegetation und Nutzung

Der Geltungsbereich stellt sich vorwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche (Biotop- und Nutzungstyp A11 gem. Biotopwertliste der Biotop- und Nutzungstypenkartierung) dar. Im südlichen Drittel wird die Fläche durch einen Grünweg (V332) gequert. Weitere Grünwege finden sich angrenzend an den Geltungsbereich im Nordosten und Süden. Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an eine naturnahe Hecke mit einer prägenden Stiel-Eiche (B112-WH00BK). Im Süden besteht eine Ackerfläche, daran anschließend liegt das Betriebsgelände des Umspannwerkes der TenneT. Im Südwesten erstreckt sich der Geltungsbereich über eine bestehende Straße (V11). Zwischen der Straße und der Ackerfläche besteht ein mäßig artenreicher Saum (K122-GB00BK). Der Geltungsbereich wird im Südwesten durch eine Extensivwiese sowie eine Waldparzelle begrenzt. Nördlich davon schließen ein Schotterweg (V32) sowie die Konverterstation (O7/X3) an, die sich derzeit im Bau befindet. Zwischen Konverterstation und

Umspannwerk wurden zum Zeitpunkt der Begehung Masten errichtet. Die Bauflächen (O7) werden nach Abschluss der Maßnahme zurückgebaut und die Ackerflächen (A11) wieder hergestellt. Es verbleiben die Masten (P5) als versiegelte Fläche.



Abbildung 4: Blick entlang der Zufahrtsstraße nach Norden mit Ackernutzung, Waldparzelle und Baugeschehen, Masten und Konverterstation.



Abbildung 5: Waldparzelle.



Abbildung 6: Errichtung Mast.



Abbildung 7: 3-Streifen-Bewirtschaftung für den Feldhamster nördlich des Geltungsbereiches.



Abbildung 8: Zentraler Grünweg; Inanspruchnahme durch Bauvorhaben Mast.



Abbildung 9: Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Rahmen des Bauvorhabens Mast.

Schutzgebiete

Es liegen keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete oder biotopkartierte Flächen vor. Allerdings finden sich im Umfeld artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Artenschutz

Auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes „Am Felsenhof“ wurden durch das Büro TNL faunistische Kartierungen durchgeführt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Ergebnisse der faunistischen Kartierung werden nachfolgend genannt, sind aber im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum parallelen Bebauungsplan noch mit der UNB abzustimmen. Demnach kommen im Untersuchungsgebiet folgende Tierarten / Artengruppen nachweislich oder potenziell vor.

Säugetiere: Die Datenrecherche zu **Feldhamster**kartierungen im Zeitraum von 2021 bis 2024 ergab Feldhamsternachweise im 350 m Radius um das Vorhabengebiet. Erhebungen von TNL bei den Frühsommer- und Sommerkartierungen 2025 zeigten zudem Feldhamsterbaue im direkten Eingriffsbereich auf. Der geplante Eingriffsbereich befindet sich auf Acker- und Grünlandflächen, die nicht nur geeigneten Lebensraum für die Anlage von Sommer- und Winterbauten bieten, sondern auch als Nahrungshabitat dienen. Es geht Feldhamsterlebensraum (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sowie Nahrungshabitat) dauerhaft verloren.

Die Artabschichtung ergab ein potenzielles Vorkommen von 12 **Fledermaus**arten im UG. Hierbei befinden sich jedoch keine potenziellen Quartiere im direkten Eingriffsbereich. Leitstrukturen wie Gehölzreihen, die Bahnlinie, oder Waldränder befinden sich ebenfalls außerhalb des Eingriffsbereichs. Die vom geplanten Batteriespeicher beanspruchten Acker- und Grünflächen können als Nahrungshabitat dienen. Da jedoch ähnliche Strukturen auch ausreichend in der Umgebung vorhanden sind, handelt es sich bei der Eingriffsfläche nicht um essenzielle Habitate. Potenzielle Quartiere für baumbewohnende Arten befinden sich in der alten Eiche unmittelbar östlich, sowie für gebäudebewohnende Arten in einem Gebäude ca. 50 m nordwestlich des

Vorhabenbereichs, und somit innerhalb der Wirkweite für Störungen durch Erschütterungen und Vibrationen.

Geeignete Habitate für die **Haselmaus** befinden sich lediglich außerhalb des direkten Eingriffsbereichs in Form von Hecken entlang der Bahnlinie. Aufgrund der teilweise engen räumlichen Nähe von nur 4-5 m zum Vorhabenbereich kann jedoch eine Störung bzw. Schädigung des Habitats durch rangierende Baufahrzeuge nicht ausgeschlossen werden.

Reptilien: Geeignete Habitate für die Zauneidechse befinden sich an Weg- und Feldrändern, die zahlreich im Eingriffsbereich und direkt angrenzend vorhanden sind. Eine Beanspruchung der Flächen durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme und Bauarbeiten und somit das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BNatSchG im Zuge der Bauarbeiten können demnach nicht ausgeschlossen werden.

Potenzielle Zauneidechsenhabitate finden sich im Geltungsbereich in Form von Graswegen und Randstrukturen. Es geht Zauneidechsenlebensraum (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sowie Nahrungshabitat) dauerhaft verloren.

Vögel:

Im Umfeld des Geltungsbereiches liegen nachgewiesene und potenziell mögliche Vorkommen **störungsempfindlicher Gehölz- und Gebäudebrüter**¹. Im Eingriffsbereich liegen keine Brutstätten dieser Arten. Störungen sind daher vor allem im Zuge von Bauarbeiten während der Brutzeit relevant.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für **Feld- und Wiesenvögel**² Brutplätze und Reviere im Vorhabenbereich nachgewiesen bzw. potenziell möglich. Somit gehen ca. 10 ha Offenlandlebensraum (Fortpflanzungsstätten, sowie Nahrungshabitat) dauerhaft verloren.

Bei den Kartierungen wurden zwei Rebhuhnreviere sowie zwei Feldlerchen- und drei Wiesenschafstelzenreviere im Vorhabenbereich festgestellt. Es geht Lebensraum (Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sowie Nahrungshabitat) dauerhaft verloren.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt des Plangebietes ist aufgrund der intensiven Nutzung gering. Jedoch spielt sie eine große Rolle für die Arten, welche auf Offenflächen angepasst sind und auf die Standorteigenschaften wie Bodenwertigkeit angewiesen sind.

¹ (Baumfalke (*Falco subbuteo*), Grauspecht (*Picus canus*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Mäusebussard (*Buteo buteo*), Raubwürger (*Lanius excubitor*), Sperber (*Accipiter nisus*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Turteltaube (*Streptopelia turtur*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*) und Wendehals (*Jynx torquilla*))

² (Feldlerche (*Alauda arvensis*), Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Wiesenweihe (*Circus pygargus*), Ortolan (*Emberiza hortulana*) und Wachtel (*Coturnix coturnix*))

Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt ergeben sich durch die umgebenden Nutzungen und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen (z.B. Kulissenwirkung durch Umspannwerk, Waldfläche, oberirdische Leitungen; Störungen / Tötungsgefahr durch Bahnverkehr).

Auswirkung und Bewertung

Durch die Flächennutzungsplanänderung kann es zu unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt kommen. Durch die Planung geht potenzieller Lebensraum für die Zauneidechse sowie nachgewiesene Lebensräume von Feldhamstern und Feld-/Wiesenvögeln nachhaltig verloren.

Auf Ebene des parallelen Bebauungsplanverfahrens sind Maßnahmen zu formulieren, die geeignet sind, die Auswirkungen auf das Schutzgut zu minimieren. Des Weiteren wurden bei der Wahl der Ausgleichsmaßnahmen und -flächen die beeinträchtigten Lebensräume, Tiere und Pflanzen berücksichtigt. Eine Darstellung der internen naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche erfolgt bereits auf Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplans.

Die Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind insgesamt als von mittlerer Erheblichkeit einzuschätzen.

2.3 Schutzgut Boden

Geologie und Relief

Das Plangebiet ist nach Südosten leicht geneigt. Nach Westen schließt das Wertal an, welches stärker geneigte Hänge aufweist.

Die Geologie des Geländes wird durch quartären Löss oder Lösslehm definiert. Das Gestein ist feinsandig und tonig. Es wechseln sich schluffhaltige und karbonatische Gesteine ab (dGK25).

Boden

Die Böden bestehen gemäß Übersichtsbodenkarte (1:25.000, UmweltAtlas Bayern) überwiegend aus Parabraunerden (4c). Genauer sind hier Braunerden aus Schluff, Schluffton (Lösslehm) und Carbonatschluff (Löss) zu finden.

Die Böden weisen folgende Eigenschaften auf:

- Ertragsfähigkeit des Bodens: hoch bis sehr hoch
- Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlag: sehr hoch
- Rückhaltevermögen des Bodens für Schadstoffe: hoch (eigene Recherchen) (nicht im Umweltatlas) (Gem. Bodenschätzungsübersichtskarte L4Lö)

Aufgrund der Nähe zu Schweinfurt wurden die Flächen kampfmitteltechnisch anhand einer Luftbilddauswertung untersucht. Im Rahmen dieser konnten im UG keine kampfmittelrelevanten Strukturen kartiert werden. Auf Grundlage der vorliegenden und ausgewerteten Luftbilder sowie

der Historischen Recherche liegt für das UG kein Kampfmittelverdacht vor (s. Anlagen 2, 2.1 und 2.2 zur Begründung zum parallelen Bebauungsplan „Am Felsenhof“).

Auswirkung und Bewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entnommen. Der Flächencharakter sowie die natürliche Bodenfunktionen, mit Auswirkung auf die Schutzgüter Klima/Luft und Wasser, gehen in diesem Bereich großflächig verloren.

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Innenentwicklung zu bevorzugen.

Mit dem Vorhaben geht ein großflächiger Verlust von Grund und Boden einher, es handelt sich teilweise um Böden von hoher Ertragsfähigkeit. Der Boden ist nach den einschlägigen DIN-Normen und Regelwerken zu behandeln, § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens ist zu berücksichtigen.

Mit dem Vorhaben geht ein Verlust von Grund und Boden mit hoher Wertigkeit einher. Die Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet“ zieht auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes eine GRZ von 0,8 nach sich. Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut Boden sind insgesamt von hoher Erheblichkeit.

2.4 Schutzgut Fläche

Gemäß Anlage 1 zu § 2 BauGB ist eine Prognose der Umweltauswirkung auf das „Schutzgut Fläche“ zu tätigen. Nähere Angaben zur Art und zum Umfang der Prüfung macht das Gesetz allerdings nicht.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 10,8 ha. Eine konkrete Flächenbilanz und Aufgliederung der geplanten Flächen im Geltungsbereich sind der Begründung zum parallelen Bebauungsplan (Kapitel 7) zu entnehmen.

Die Flächen zeigen sich im Bestand vorrangig als unversiegelte Ackerfläche. Bereits versiegelte Flächen liegen nur im geringen Umfang vor.

Auswirkung und Bewertung

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Innenentwicklung zu bevorzugen. Aufgrund der Größenausgestaltung und der betriebsbedingten Emissionen wäre dies jedoch nicht umsetzbar. Des Weiteren handelt es sich mit dem gewählten Standort um einen Bereich, an dem sich bereits verschiedene Einrichtungen der Energiewirtschaft gebündelt haben. Damit können Synergieeffekte genutzt werden, wie z.B. kurze Leitungsverlegungen.

Mit dem Vorhaben gehen Versiegelung, Überbauung und Nutzungsänderung von Flächen einher. Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut Fläche sind insgesamt von mittlerer Erheblichkeit.

2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Lediglich entlang der Zufahrtsstraße verläuft ein Entwässerungsgraben, der aber nur zeitweise Wasser führt.

Grundwasser

Das Gebiet liegt laut digitaler Hydrologischer Karte (dHK100) in der hydrogeologischen Einheit Myophorienschichten. Die Gesteinsausbildung besteht aus Ton- oder Mergelstein mit Dolomitmergelsteinlagen. An der Basis befinden sich Anhydrit- bzw. Gipssteine (Grundgipsschichten) bzw. deren Residuale mit Verkarstungshorizonten. Die Mächtigkeiten belaufen sich auf 80-120 m, die der Grundgipsschichten auf maximal 17 m. Die Einheit wird als meist Grundwassergeringleiter ohne nennenswerte Wasserführung angegeben. In den Grundgipsschichten treten bei Verkarstung lokal bedeutende Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten auf, welche auch mäßige bis mittlere Ergiebigkeiten zur Folge haben. Diese treten oft als Karst-Quelle auf. Die Deckschicht ist schluffig, feinsandig und tonig mit wechselndem Karbonatgehalt. Die Mächtigkeit wird auf den Gäuflächen mit ein bis zwei Metern angegeben. Als hydrologische Eigenschaften besitzt der Boden eine Deckschicht aus Lockergestein mit geringer Porendurchlässigkeit. Außer im Gipskarst, welcher ein geringes Filtervermögen aufweist, besitzt die Einheit ein hohes bis sehr hohes Filtervermögen.

Schutzgebiete

Der Änderungsbereich befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem als wassersensiblen Bereich kartiertem Areal.

Es liegen auch keine Hinweise auf hohe Grundwasserstände vor. Im angrenzenden nordöstlichen Bereich bestehen Hinweise für potenzielle Aufstaubereiche. Potenzielle Fließwege bei Starkregen finden sich im nördlichen Geltungsbereich. (vgl. UmweltAtlas Bayern: Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut)

Der Änderungsbereich liegt nicht im Bereich von Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebieten.

Auswirkung und Bewertung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es im Bereich der Gewerbeflächenausweisung voraussichtlich zu einer großflächigen Versiegelung. Mit der Wasserrückhaltung durch ein Regenrückhaltebecken wird der Oberflächenabfluss des Gebietes gedrosselt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher von mittlerer Erheblichkeit.

2.6 Schutzgut Luft und Klima

Gemäß der Auswertung der Daten des Gewässerkundlichen Dienstes Bayern (GKD; Messstelle Ettlleben) zu Niederschlag und Lufttemperatur konnte für die Jahre 1995 – 2024 (ohne 2019 und 2020, da Datenlücken) eine Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 9,4 °C und ein durchschnittlicher Jahresniederschlag von 602 mm ermittelt werden. Im Datenvergleich zeigt sich ein Trend zu höheren Jahresdurchschnittstemperaturen.

Die Flächen im Plangebiet sind größtenteils unversiegelt und ackerbaulich genutzt, sodass ihnen eine gewisse Funktion als Kaltluft- oder Frischluftentstehungsgebiet mit Abfluss nach Südosten in Richtung des Mains zukommt. Ein direkter Siedlungsbezug ist nicht abzuleiten. Im Umfeld des Plangebietes sind noch weitläufige Ackerflächen und auch gehölzbestandene Flächen vorhanden, die der Kaltluft- bzw. Frischluftproduktion dienen.

Laut der Schutzgutkarte Klima/Luft - Planungshinweiskarte (LfU 2022) handelt es sich beim Geltungsbereich um Ausgleichsraum geringer Bedeutung.

Auswirkung und Bewertung

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das überörtliche Klima zu erwarten, da kein direkter Siedlungsbezug gegeben ist. Lokale Veränderungen für die angrenzende Bebauung werden durch die Beseitigung der offenen Ackerfläche und die Minderung der Kaltluftentstehungsfläche verursacht. Erhebliche negative Folgen oder Erwärmung sind nicht zu erwarten, da im angrenzenden Gebiet großflächig offene Äcker als Kaltluftproduzierende Flächen bestehen bleiben.

Insgesamt sind somit geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Außenbereich südwestlich des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ von Bergrheinfeld.

Das LEK der Region Main-Rhön (2003) weist für die Flächen zwischen Bergrheinfeld, Hergolshausen, Waigolshausen und Ettlleben eine geringe Eigenart aus. Die naturbezogene Erholung wird als potenziell geeignet, jedoch mit geringen Entwicklungsmöglichkeiten ausgewiesen. Zwischen Hergolshausen und Waigolshausen wird ein Aussichtspunkt in Richtung Maintal/Garstadt angegeben.

Der Änderungsbereich des Batteriespeichers wird durch bestehende Gehölze eingegrünt (im Osten bahnbegleitende Hecken/Siedlungsgehölze Gewerbegebiet „Am Bahnhof“, im Südwesten Wald) oder durch andere bauliche Nutzungen eingefasst (im Süden Umspannwerk, im Nordwesten Konverterfläche). Lediglich im Norden besteht keine Einfassung. Aufgrund der Einschnittslage der ST2447 ist die direkte Einsehbarkeit von der Straße aus begrenzt.

Auswirkung und Bewertung

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich bestehender Infrastrukturen westlich von Bergtheimfeld kann es aufgrund der Lage am Hang und der Großflächigkeit zu Fernwirkungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind maximale Anlagenhöhen festzusetzen, um das Vorhaben landschaftsbildverträglich zu gestalten.

Aufgrund der Vorbelastungen, bestehenden Eingrünungen sowie der Topografie sind auf das Landschaftsbild insgesamt geringe Auswirkungen zu erwarten.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Verzeichnete Bodendenkmale liegen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor. Das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz verweist mit Stellungnahme vom 09.09.2025 darauf hin, dass bei Energieumbaumaßnahmen in den letzten Jahren in diesem Bereich bereits zahlreiche sehr hochwertige und landesgeschichtlich bedeutsame Bodendenkmäler aufgedeckt wurden. Das Plangebiet wird somit als Verdachtsfläche gemäß Art. 7 Bay. DSchG eingestuft. Damit ist für Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Auf das Kapitel 2.2 in der Begründung zum parallelen Bebauungsplan „Am Felsenhof“ wird verwiesen.

Baudenkmäler sind durch das Vorhaben nicht berührt.

Sachgüter

Die Flächen umfassen Ackerböden, die aufgrund des Lössgehaltes eine hohe Ertragsfunktion aufweisen.

Auswirkung und Bewertung

Im Änderungsbereich werden Bodendenkmäler vermutet.

Daher ist für Eingriffe in den Boden eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) zu beantragen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter durch das Vorhaben sind insgesamt von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

2.10 Auswirkungen durch schwere Unfälle, Katastrophen, die für das Projekt relevant sind oder werden können

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Bereichen, in denen schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.

Es liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzgebieten.

Bei dem angrenzenden Umspannwerk und dem geplanten Umspannwerk handelt es sich um Nutzungen / Betriebe gemäß Störfallverordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

Unter der Voraussetzung, dass der Batterie- sowie Wechselrichtercontainer funktional mit dem Umspannwerk verbunden sind und die Anlagenteile einem gemeinsamen betrieblichen Zweck dienen, könnte nach Einschätzung der Regierung von Unterfranken vom 29.08.2025 der Batteriespeicher im BImSch-Verfahren genehmigt werden.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung würde die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche verbleiben. Die aktuell vorhandenen Funktionen der Fläche für den Boden-/Wasserhaushalt und das Landschaftsbild sowie als Lebensstätte für vor allem Brutvögel (Feldbrüter), Feldhamster und Zauneidechsen würden bei Nichtdurchführung weiterhin bestehen bleiben.

Ggf. würden sich aber aufgrund des Standortes auch andere Energieinfrastrukturvorhaben auf den Flächen ansiedeln, welche ebenfalls ein baurechtliches Verfahren benötigen.

4 Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung: Der Umweltbericht in der Praxis“ des BAYSTUGV (2007) erstellt.

Die Bewertung der Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Erheblichkeitsabschätzung basieren auf einer ausführlichen Analyse und Bewertung des Bestandes. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden die einschlägigen Regelwerke herangezogen sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Die Datenlage war für die Schutzgüter so weit ausreichend, sodass bei der Bearbeitung keine nennenswerten Schwierigkeiten festzustellen sind. Die Bewertung der Auswirkungen auf die

Schutzgüter Boden und Wasser basiert auf den Angaben der Übersichtsbodenkarte (1:25.000, UmweltAtlas Bayern), der Bodenschätzungsübersichtskarte (1:25.000, UmweltAtlas Bayern), der digitalen Hydrogeologischen Karte (dHK100, 1:100.000, UmweltAtlas Bayern) sowie der geologischen Karte (1:500.000, UmweltAtlas Bayern).

5 Eingriffs - / Ausgleichsbilanzierung

Der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, in der aktuellen Fortschreibung vom Dezember 2021 zu ermitteln.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren „Am Felsenhof“ wurde der Ausgleichsflächenbedarf berechnet. Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan (Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan) wird verwiesen.

5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung wurden im Rahmen des parallel erstellten Bebauungsplanes festgesetzt. Es wird auf den Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan „Am Felsenhof“ (Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan) verwiesen.

5.2 Ausgleichsmaßnahme

Nach § 1a Abs. 3 BauGB können Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Demnach sind Festsetzungen zum Ausgleich sowohl im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans als auch in einem eigenen Ausgleichsbebauungsplan möglich. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, können sie einander über eine Festsetzung zugeordnet werden.

Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Am Felsenhof“ weist eine Fläche von insgesamt rund 10,8 ha auf. Hiervon werden rund 9,97 ha als Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen bzw. umgewandelt. Die Umsetzung interner Ausgleichsmaßnahmen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) ist auf einer Fläche von ca. 0,87 m² dargestellt. Auf Ebene des parallelen Bebauungsplanes werden weitere externe Ausgleichsmaßnahmen entwickelt. Es wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan (Anlage 2 der Begründung zum parallelen Bebauungsplan „Am Felsenhof“) verwiesen.

5.3 Maßnahmen zur Überwachung und zum Monitoring

Gemäß § 4c BauGB dient das Monitoring der Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig

ermittelt werden können, um der Gemeinde die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Maßnahmen zum Monitoring und den auf Ebene des Bebauungsplans ermittelten möglichen Auswirkungen, werden auch im Rahmen des parallelen Bebauungsplanes beschrieben und festgesetzt.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch die vorliegende Planung soll Baurecht für die Errichtung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk geschaffen werden.

Grundsätzlich soll eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zugunsten der Vorgaben der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB sowie den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung, u.a. zum Vorrang der Innenentwicklung, dem Flächensparen und dem Klimaschutz nicht verfolgt werden.

Jedoch verfügt die Gemeinde Bergheinfeld gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan (rechtskräftig seit 24.09.2002) sowie seinen Änderungen über keine Sondergebiete, welche den Anforderungen der Planung (v.a. Flächengröße) entsprechen. Des Weiteren wurde für das Vorhaben ein Standort gewählt, der bereits durch bestehende Energieinfrastrukturnutzungen geprägt ist.

Mit der Schaffung von Speichermöglichkeiten erneuerbarer Energien wird den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans sowie des Regionalplans entsprochen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das Schutzgut Mensch werden wegen fehlender direkter Erholungsnutzung geringe Auswirkungen angenommen. Beim Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biodiversität sind die Auswirkungen mittel, da durch die Umnutzung von Acker- und Randstrukturen Lebensräume – insbesondere für Feldhamster, Zauneidechse sowie Feld- und Wiesenvögel – dauerhaft verloren gehen. Im parallelen Bebauungsplanverfahren sind Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, welche die Auswirkungen reduzieren.

Für das Schutzgut Boden sind Auswirkungen hoher Erheblichkeit zu erwarten, weil sehr ertragreiche Lössböden großflächig entzogen und voraussichtlich stark versiegelt werden. Das Schutzgut Fläche ist mittel betroffen durch Versiegelung, Überbauung und Nutzungsänderung auf rund 10,8 ha, wobei positiv einbezogen wird, dass am Standort bestehende Energieanlagen vorliegen (Synergien). Beim Schutzgut Wasser wird die Erheblichkeit als mittel bewertet, da die großflächige Versiegelung den Abfluss erhöht, der durch ein Regenrückhaltebecken gedrosselt werden soll. Für Luft/Klima werden geringe Auswirkungen erwartet, da kein direkter Siedlungsbezug besteht und im Umfeld weiterhin großflächige Ackerflächen verbleiben. Das Landschaftsbild wird ebenfalls gering beeinträchtigt, weil Eingrünungen, Topografie und Vorbelastungen die Wirkung mindern und Höhenbegrenzungen vorgesehen sind. Kultur- und Sachgüter werden

mittel bewertet, da das Gebiet als Verdachtsfläche für Bodendenkmäler gilt (Erlaubnispflicht bei Bodeneingriffen) und zugleich hochwertige Ackerböden betroffen sind.

Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, um die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter entsprechend gering zu halten, werden auf Bebauungsplanebene formuliert. Die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ist im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan zu ermittelt. Bei Betroffenheit sind geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist ebenfalls im Rahmen des parallelen Bebauungsplanes „Am Felsenhof“ zu ermitteln und festzusetzen.

Tabelle 1: Zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Schutzgut	Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel
Boden	hoch
Fläche	mittel
Wasser	mittel
Luft und Klima	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	mittel

8 Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern, Augsburg. URL: <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/> (aufgerufen 01.2026)

BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT (2025): FIS Natur Online (FIN-Web), Augsburg URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm (aufgerufen 01.2026)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänzte Fassung, Auflage Januar 2007.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan- Region Main-Rhön
(3)

AUFGESTELLT

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

Haßfurt, 30.01.2026

Anna Roßmanith
Abteilung Landschaftsarchitektur