

BEGRÜNDUNG

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. | Vorbemerkungen | 5 |
| 1.1 | Anlass und Erforderlichkeit der Planung | 5 |
| 1.2 | Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes..... | 6 |
| 1.3 | Ziel und Zweck der Planung | 8 |
| 2. | Bestandssituation | 10 |
| 2.1 | Bebauung und Nutzung | 10 |
| 2.2 | Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)..... | 11 |
| 2.3 | Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz | 12 |
| 2.4 | Wasserwirtschaft | 13 |
| 2.5 | Altlasten/Bodenschutz | 14 |
| 2.6 | Baugrundgutachten | 15 |
| 2.7 | Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV | 15 |
| 2.8 | Ver- und Entsorgung..... | 17 |
| 3. | Verfahrenshinweise | 22 |
| 3.1 | Art des Verfahrens | 22 |
| 3.2 | Prüfung UVP-Pflicht..... | 22 |
| 3.3 | Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB..... | 22 |
| 4. | Planungsvorgaben | 23 |
| 4.1 | Landesentwicklungsplan..... | 23 |
| 4.2 | Regionalplan | 24 |
| 4.3 | Flächennutzungsplan..... | 26 |
| 4.4 | Bestehende Bebauungspläne | 27 |
| 4.5 | Sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte ISEK, VU-Sanierungsgebiet..... | 28 |
| 5. | Planinhalte und Begründung der Flächennutzungsplanänderung | 29 |
| 6. | Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte | 30 |
| 6.1 | Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB..... | 30 |
| 6.2 | Umweltschutz | 30 |
| 6.3 | Klimaschutz | 30 |
| 6.4 | Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung | 31 |

| | | |
|------|--|----|
| 6.5 | Wohnbedürfnisse der Bevölkerung | 32 |
| 6.6 | Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung | 32 |
| 6.7 | Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile | 32 |
| 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 | 32 |
| 6.9 | Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften..... | 33 |
| 6.10 | Belange der Wirtschaft | 33 |
| 6.11 | Belange der Land- und Forstwirtschaft..... | 33 |
| 6.12 | Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen | 33 |
| 6.13 | Belange des Post- und Telekommunikationswesens..... | 33 |
| 6.14 | Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit..... | 33 |
| 6.15 | Sicherung von Rohstoffvorkommen | 34 |
| 6.16 | Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung | 34 |
| 6.17 | Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften | 34 |
| 6.18 | Ergebnisse städtebauliche Entwicklungskonzepte..... | 34 |
| 6.19 | Belange des Hochwasserschutzes..... | 34 |
| 6.20 | Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung..... | 34 |
| 6.21 | Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen | 34 |
| 7. | Flächenbilanz..... | 35 |
| 8. | Bodenordnerische Maßnahmen | 35 |

ANLAGEN

Anlage 1: Umweltbericht (BAURCONSULT, Haßfurt, 30.01.2026)

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 Bergrheinfeld liegt das bestehende Umspannwerk „Bergrheinfeld West“. Nördlich gelegen befindet sich eine gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Fläche, in deren Umfeld bereits Planungen für die Realisierung des Großprojektes „SuedLink“ laufen.

Die GESI Green Energy Storage Initiative SE 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 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 mit Umspannwerk zur Stärkung der erneuerbaren Energien muss somit Baurecht über einen parallelen Bebauungsplan geschaffen werden. Dieser wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Zur Schaffung der baurechtlichen Grundlage wird vorbereitend der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergrheinfeld entsprechend geändert, so dass sich der parallele Bebauungsplan Batteriespeicher „Am Felsenhof“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bergrheinfeld im Bereich „Am Felsenhof“ entwickelt. Die hierfür notwendigen Aufstellungsbeschlüsse hat der Gemeinderat der Gemeinde Bergrheinfeld in der

Sitzung am 05.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Zudem ist für das parallele Bebauungsplanverfahren eine Blmsch-Genehmigung erforderlich.

1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von rd. 10,8 ha und befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes der Gemeinde Bergrheinfeld, nördlich des bestehenden Umspannwerks Bergrheinfeld-West.

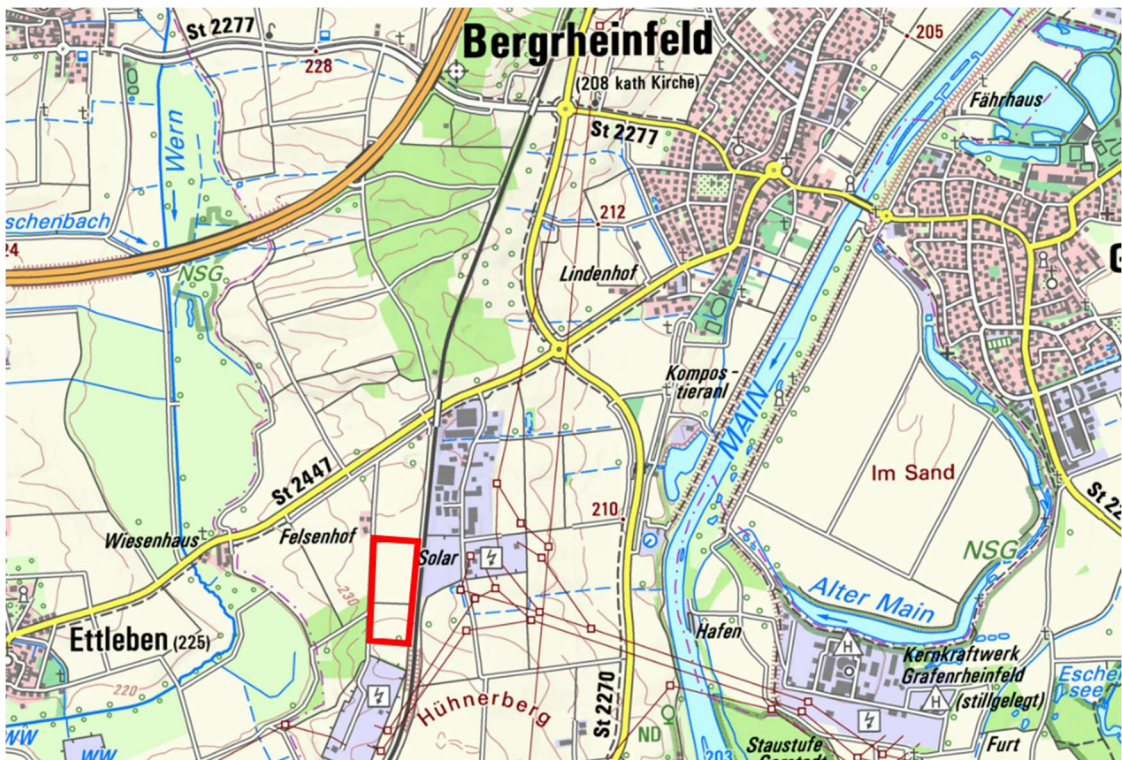


Abb. 1: Lage des Plangebietes nördlich des bestehenden Umspannwerks Bergrheinfeld-West, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics).

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 Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ an das Plangebiet an. Westlich befindet sich eine Konverterstation des Projektes „SüdLink“ der TenneT. Südlich des Plangebietes liegt das bestehende Umspannwerk „Bergrheinfeld West“. Weiterhin bestehen im Umfeld ein Klimawald, eine Streuobstfläche, ein Biotopverbund sowie Ausgleichsflächen für den Feldhamster.

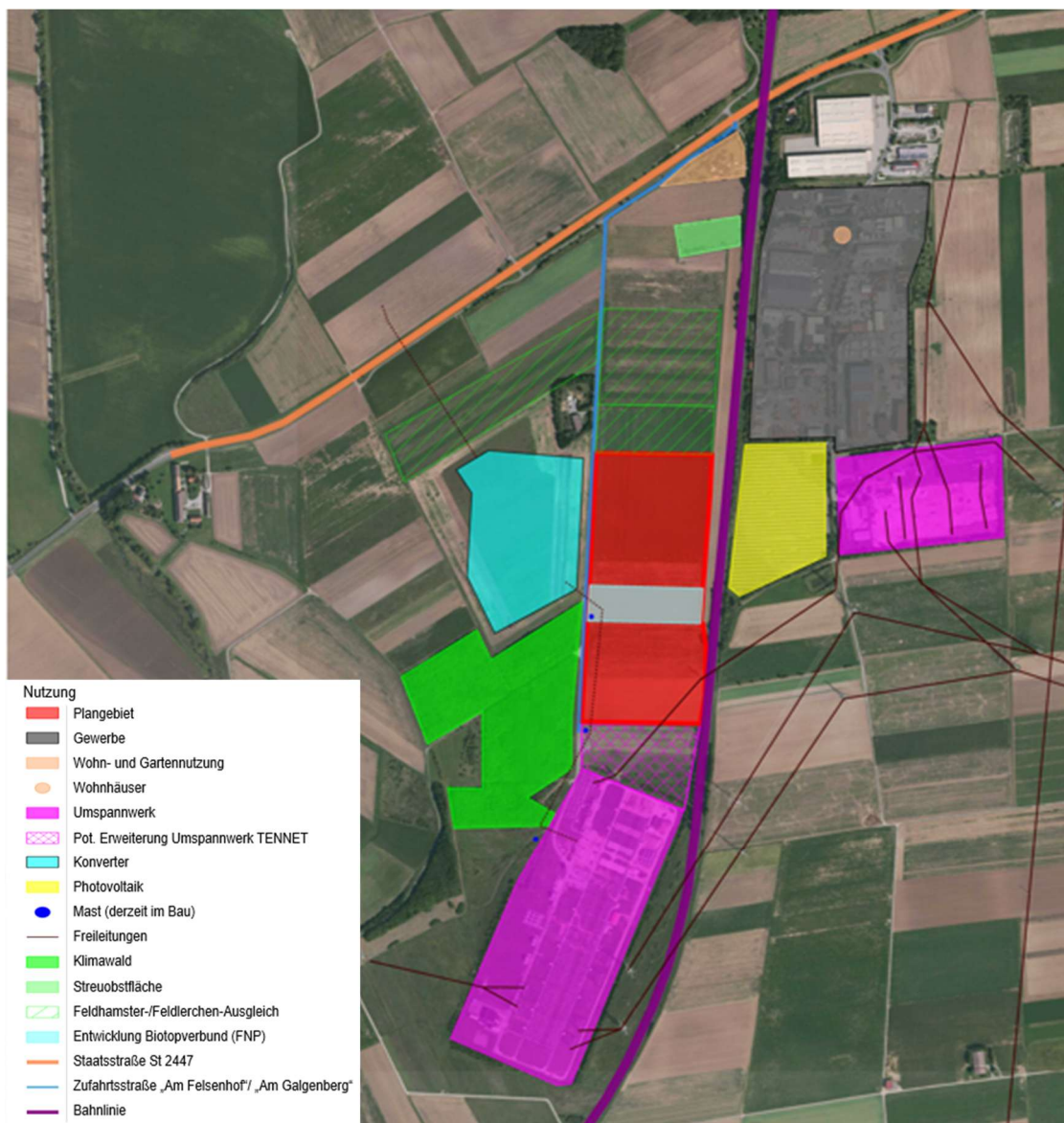


Abb. 2: Übersicht der Flächennutzungen im Umfeld des Plangebietes, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, eigene Darstellung).

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung umfasst jeweils die nachfolgenden Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Bergtheinfeld: 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2698, 2699, 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 die Straße „Am Felsenhof“ (Flurnr. 2675) und landwirtschaftliche Ackerflächen (Flurnr. 2699/2, 2699/3 (Straße))

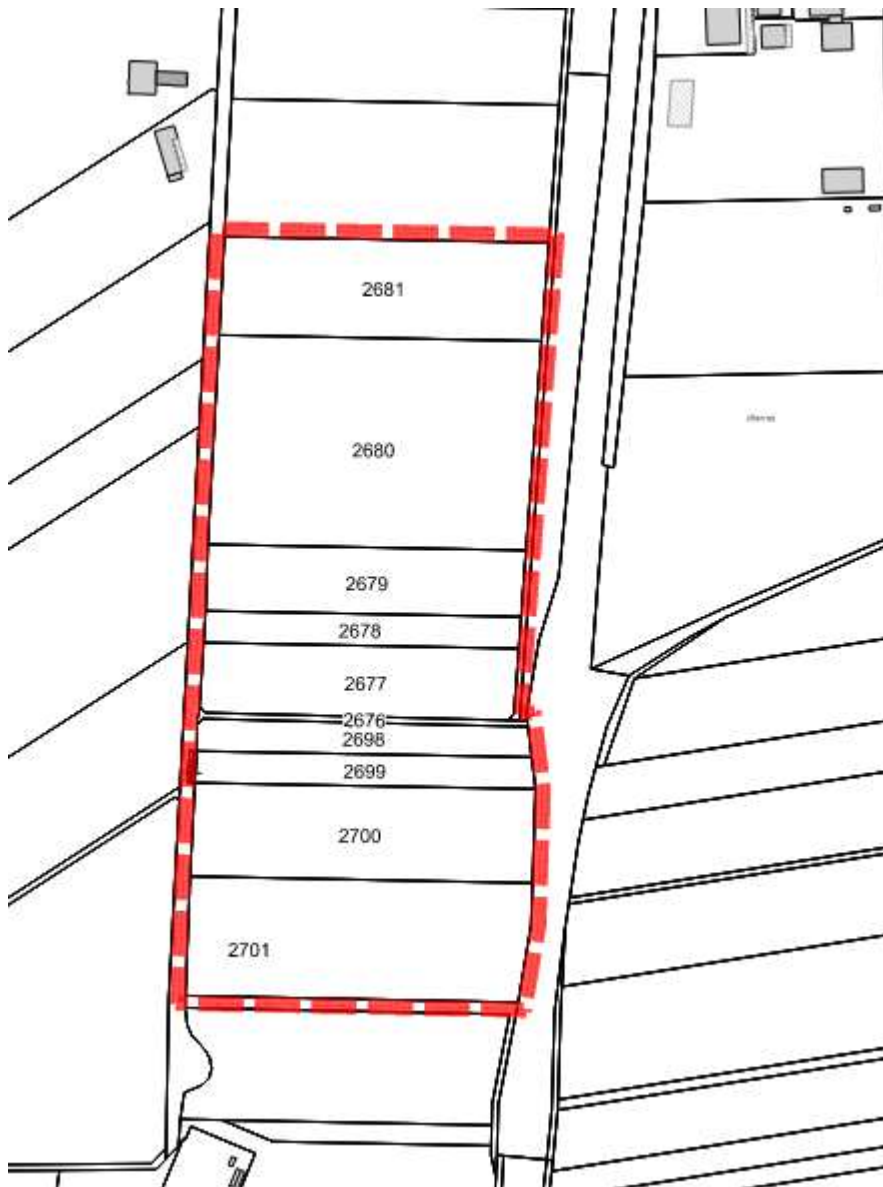


Abb. 3: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich, Geltungsbereich 8. Änderung Flächennutzungsplan rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheimfeld im Bereich „Am Felsenhof“ ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlagen für die im Kapitel 1.1. erläuterten Vorhaben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient dabei dem Zweck, dass sich der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Batteriespeicher „Am Felsenhof“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

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 Bergheinfeld, nördlich des bestehenden Umspannwerks Bergheinfeld 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“).

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

2. Bestandssituation

2.1 Bebauung und Nutzung

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

Die Sicherung der Flächen erfolgt durch den Vorhabensträger.

| Flurstück | Beschreibung der Nutzung |
|------------------|---|
| 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) |
| 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.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren wird 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 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).

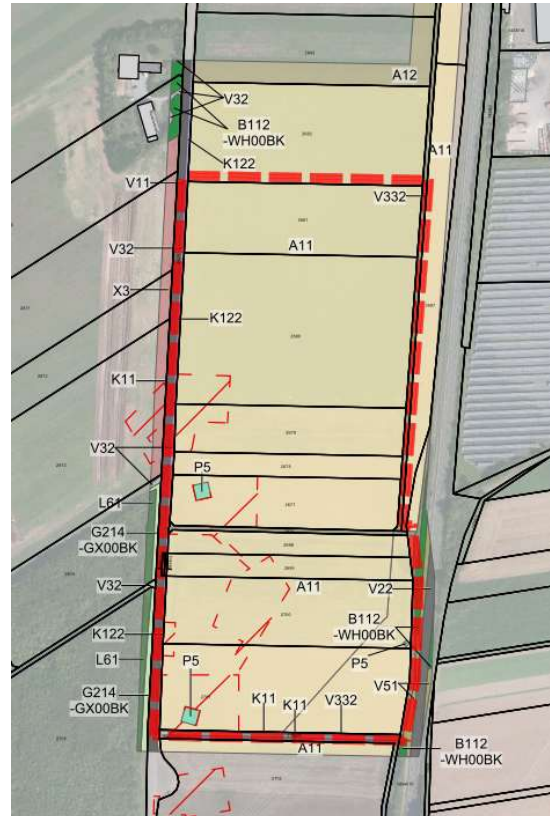
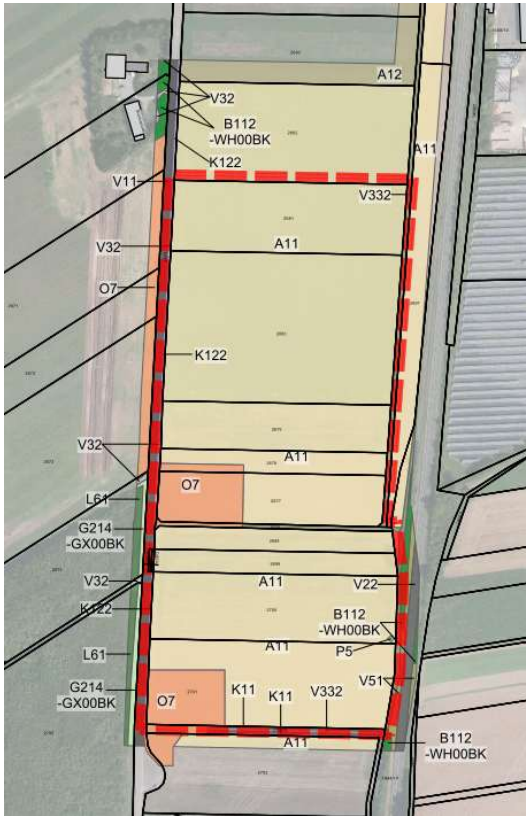
Von Seiten des Vorhabensträgers sind im Rahmen einer Baugrundvoruntersuchung zum parallelen Bebauungsplanverfahren jeweils 15 Kleinrammbohrungen bzw. Rammsondierungen im Rahmen von bauvorgreifenden Baugrunduntersuchungen vorgesehen und dabei die vorgesehenen Bohrpunkte, inklusive eines 10x10 m Puffers 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 parallelen Bebauungsplan einzuarbeiten.

2.3 Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz

Eine Übersicht des Grün- und Freiflächenbestandes ist der nachfolgenden Abbildung 5 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 Landratsamt Schweinfurt abgestimmt und anschließend in die Unterlagen zum Entwurf des parallelen 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 Baumaßnahme TENNET gem. Planfeststellung (re.) (Kartengrundlage Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.4 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung liegt weder innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes noch innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes.

Weiter liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb einer amtlich kartierten Hochwassergefahrenfläche, sowie nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes und den dazugehörigen Hochwassergefahrenflächen HQ_{Häufig}, HQ₁₀₀ sowie HQ_{Extrem}. Ein wassersensibler Bereich liegt ebenfalls nicht vor. Jedoch befinden sich am östlichen Rand des Plangebietes Geländesenken und somit potenzielle Aufstaubereiche für Hochwasser, sowie innerhalb potenzielle Fließwege bei Starkregen.

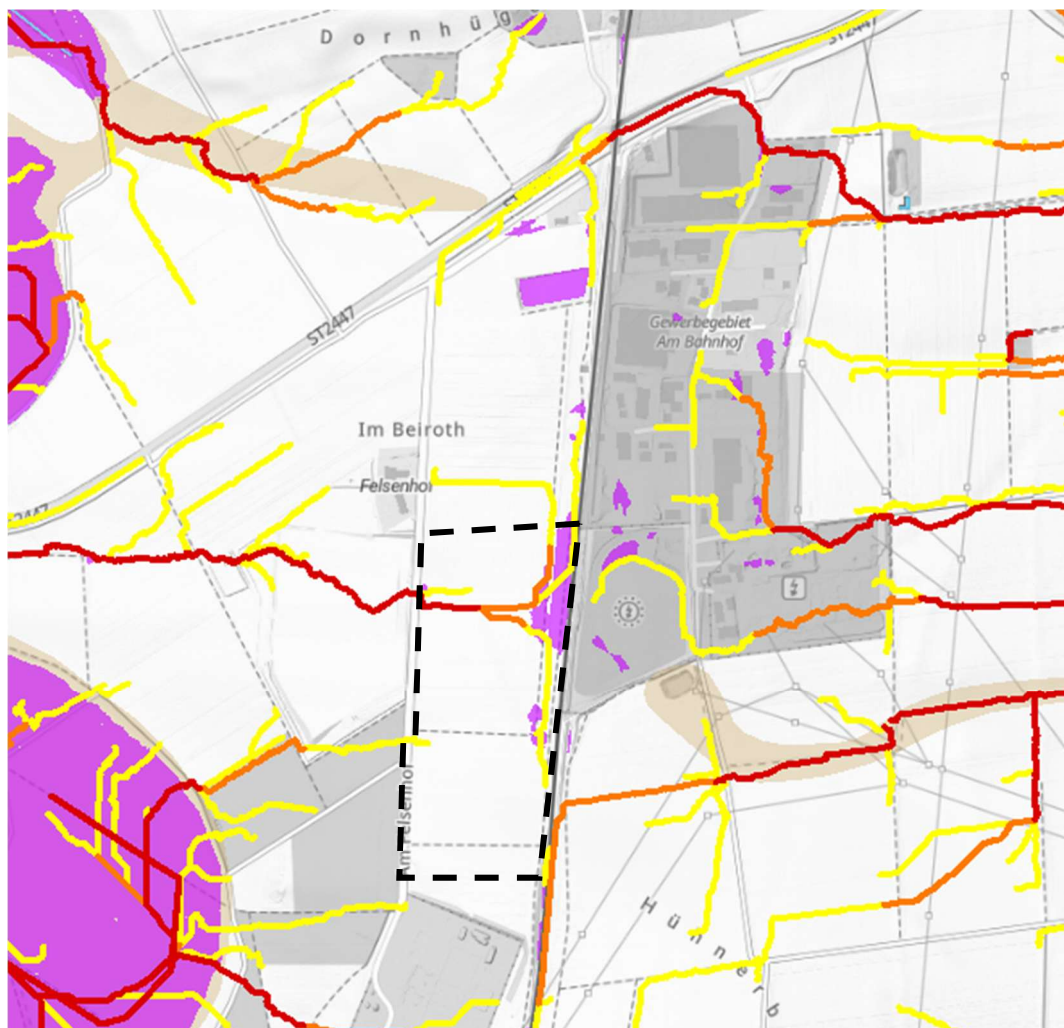


Abb. 5: Potenzielle Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und potenzielle Aufstaubereiche und Wassersensible Bereiche, Geltungsbereich 8. Änderung Flächennutzungsplan schwarz (Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerisches Landesamt für Umwelt)

2.5 Altlasten/Bodenschutz

Für das parallele 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 zum parallelen Bebauungsplanvorhaben als Anlage 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 parallelen 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 für das parallele Bebauungsplanverfahren 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 Kartiererergebnisses:

- 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, können dort die Baugrundvorerkundung durchgeführt werden.

Vor Beginn der Bohrungen ist das Kartiererergebnis 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 parallelen 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. Die äußere Erschließung verläuft somit über diese Straßen. Im östlich benachbarten Gewerbegebiet verläuft eine Bahnlinie (Schweinfurt-Würzburg), jedoch ohne Anbindung für das Plangebiet.

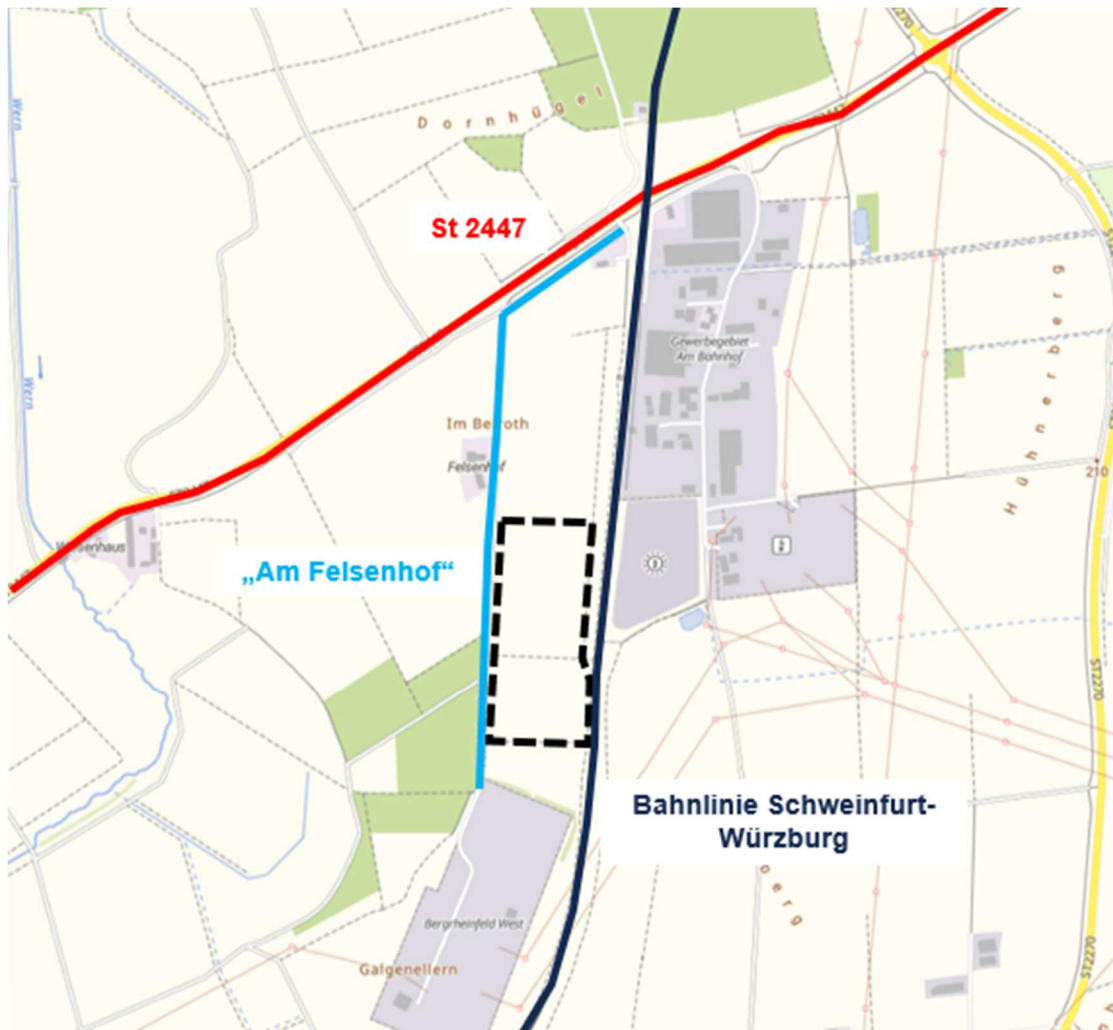


Abb. 6: Äußere Erschließung des Plangebietes über das Straßennetz, Geltungsbereich 8. Änderung Flächennutzungsplan schwarz (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

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 folgenden Ausführungen verwiesen:

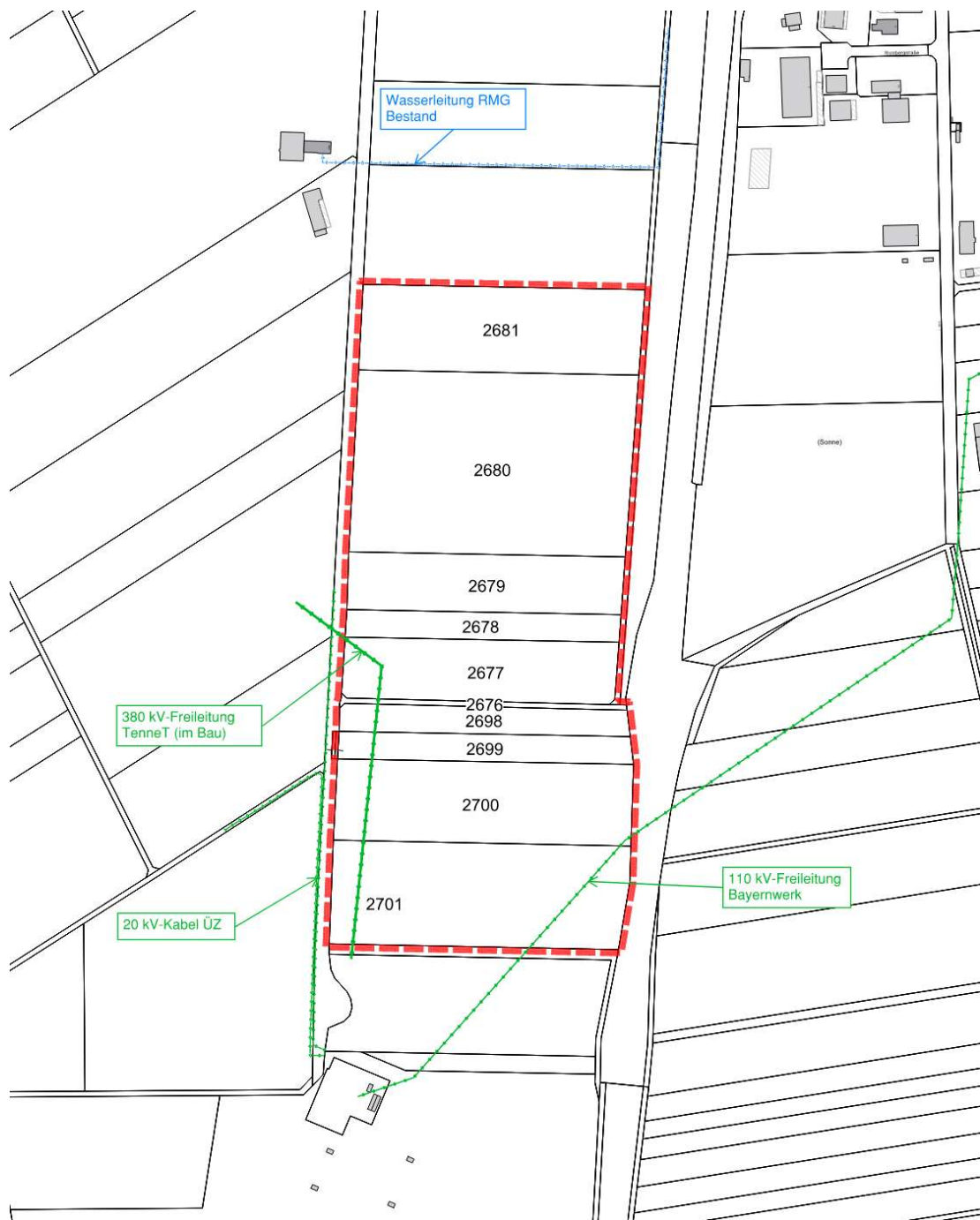


Abb. 7: Ver- und Entsorgung des Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

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. 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 parallelen 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 im parallelen Bebauungsplan festgesetzt ist. Der Standort wird unter der sich in Bau befindlichen 380 kV-Freileitung der TenneT verortet und aktuell noch vom Vorhabens-träger in seiner exakten Lage definiert. Die finale Lage wird ebenfalls in den späteren Entwurf zum parallelen Bebauungsplan aufgenommen.

Trink- und Löschwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung für die Gemeinde Bergheinfeld erfolgt über die Rhön-Maintal-Gruppe (RMG). Im Geltungsbereich des Planvorhabens existiert im Bestand noch keine entsprechende Leitung für die Trinkwasserversorgung. Eine Erdleitung der RMG zur Trinkwasserversorgung befindet sich im Bestand nördlich des Plangebietes und verläuft weiterhin im östlich der Bahnstrecke gelegenen Gewerbegebiet „Am Bahnhof“. 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 parallelen Bebauungsplans wird kein Anschluss an die Trink- und Löschwasserversorgung benötigt, da keine entsprechenden zu versorgenden Gebäude vorgesehen sind.

Nach Auskunft des Vorhabensträger 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 parallelen Bebauungsplanes festgesetzt. Weiterhin sind nach Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 13.10.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren folgende Punkte zum abwehrenden Brandschutz zu beachten:

- Zur Vermeidung von Boden- und Gewässerunreinigungen 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 Brandschutz für den parallelen Bebauungsplan 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 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.

Nach Auskunft des Vorhabensträgers werden die genannten Ausführungen zum Brandschutz eingehalten.

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 Flächennutzungsplanänderung 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 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 Leitungsachse. Nach Stellungnahme der TenneT TSO GmbH vom 08.09.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren ist innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgeblich ist hierfür die DIN EN 50341, in der die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind. Außerdem muss der Zugang und die Zufahrt zu den Maststandorten mit einer Zuwegung von mind. 6,0 m Breite gewährleistet sein. Eine Arbeitsfläche von 25,0 m (bezogen auf den Mastmittelpunkt) um die Maststandorte muss ebenfalls gegeben sein, sowie unterhalb der Leitungsachse ein durchgehend befahrbarer Arbeitsstreifen von mindestens 12,0 m Breite. Die Maststandorte inkl. Arbeitsfläche sowie der Arbeitsstreifen müssen von der Umzäunung ausgespart bleiben.

Telekommunikation (Telekommunikationsnetz)

Im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung 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.

3. Verfahrenshinweise

3.1 Art des Verfahrens

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplante Nutzung im parallelen Verfahren des Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ entspricht nicht dem in diesem Bereich rechtskräftigen Flächennutzungsplan (3. Änderung und Neufassung, i.d.F. vom 24.09.2002). Darin ist der Geltungsbereich des parallelen Bebauungsplanverfahrens als „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie ein kleiner Teil als „Biotopverbund“ dargestellt. Entsprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich notwendig, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt wird. Dabei handelt es sich um die hier vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld im Bereich „Am Felsenhof“.

3.2 Prüfung UVP-Pflicht

Gemäß § 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG werden bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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 Bergheimfeld 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 Bergheimfeld 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: aktuellen 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 Flächennutzungsplanänderung wird den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung getragen, indem innerhalb der Gemeinde Bergheimfeld eine Fläche für die Nutzung erneuerbarer Energien erschlossen wird und dies weiterhin zur Senkung von lokalen CO₂ Emissionen beiträgt. Außerdem wird durch die Planung eine Speicherung erneuerbarer Energien sichergestellt, was zur Netzstabilität und einer verbesserten Energieautarkie beiträgt.

- 2.2.5 Entwicklung und Ordnung der ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen:
(G) Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
 - auf ein umweltfreundliches Verkehrsangebot und den weiteren Ausbau der dazu erforderlichen Infrastruktur hingewirkt wird und sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern

→ Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung auf Gemeindegebiet der Gemeinde Bergheimfeld 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 Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Bergheinfeld verortet sich am südwestlichen Siedlungsrand. Östlich befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet. Aufgrund des bereits südlich bestehenden Umspannwerks Bergheinfeld 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 Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Bergheinfeld 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 Bergheinfeld im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen, der weiterhin als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert wird. Bergheinfeld wird als Grundzentrum ausgewiesen und stellt zusammen mit der Gemeinde Grafenheinfeld einen zentralen Doppelort

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

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

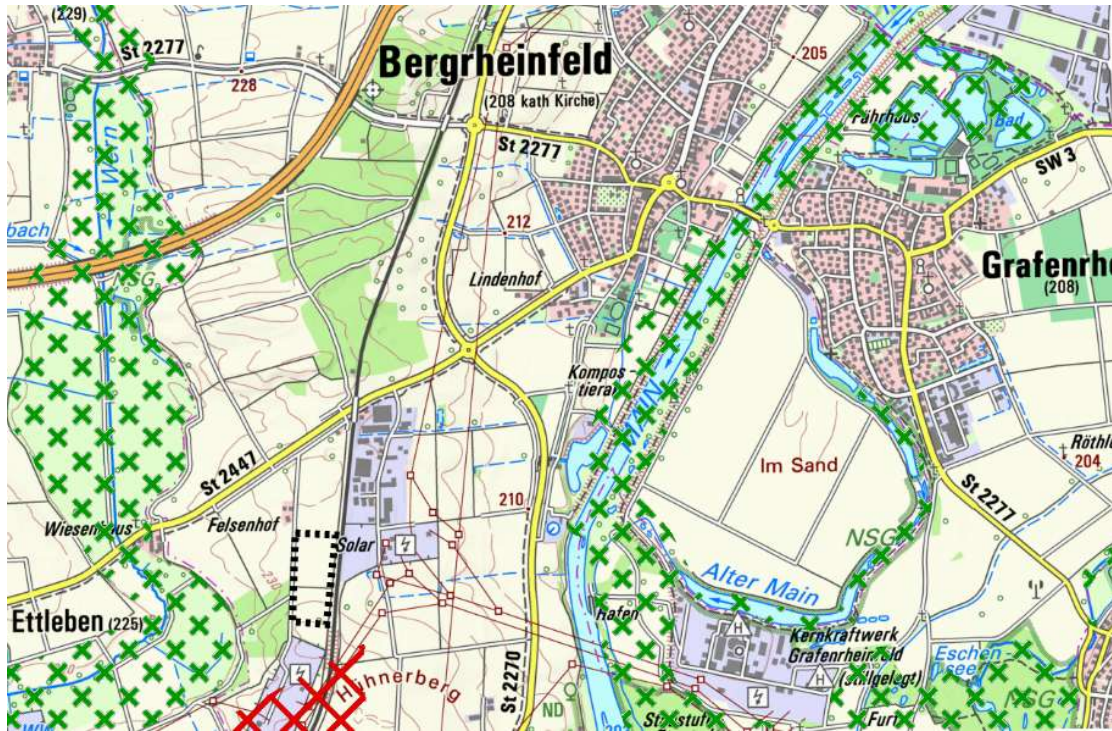


Abb. 8 Zeichnerische Darstellungen von Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung, Geltungsbereich schwarz (Kartengrundlage: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie; Bayerische Vermessungsverwaltung).

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

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

→ Hierfür wird auf die Ausführungen unter Kap. 2.2 der vorliegenden Begründung sowie auf die Begründung zum parallelen Bebauungsplanverfahren verwiesen. Die Belange der Bodendenkmalpflege werden somit gewürdigt.
- Kapitel B VII Energieversorgung, Ziffer 1.1:
(G) Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen.

→ Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung 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. Nach Festlegung sollen diese entsprechend in einer Gesamtdigitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergrheinfeld angepasst werden und nicht Inhalt der vorliegenden 8. Änderung werden.

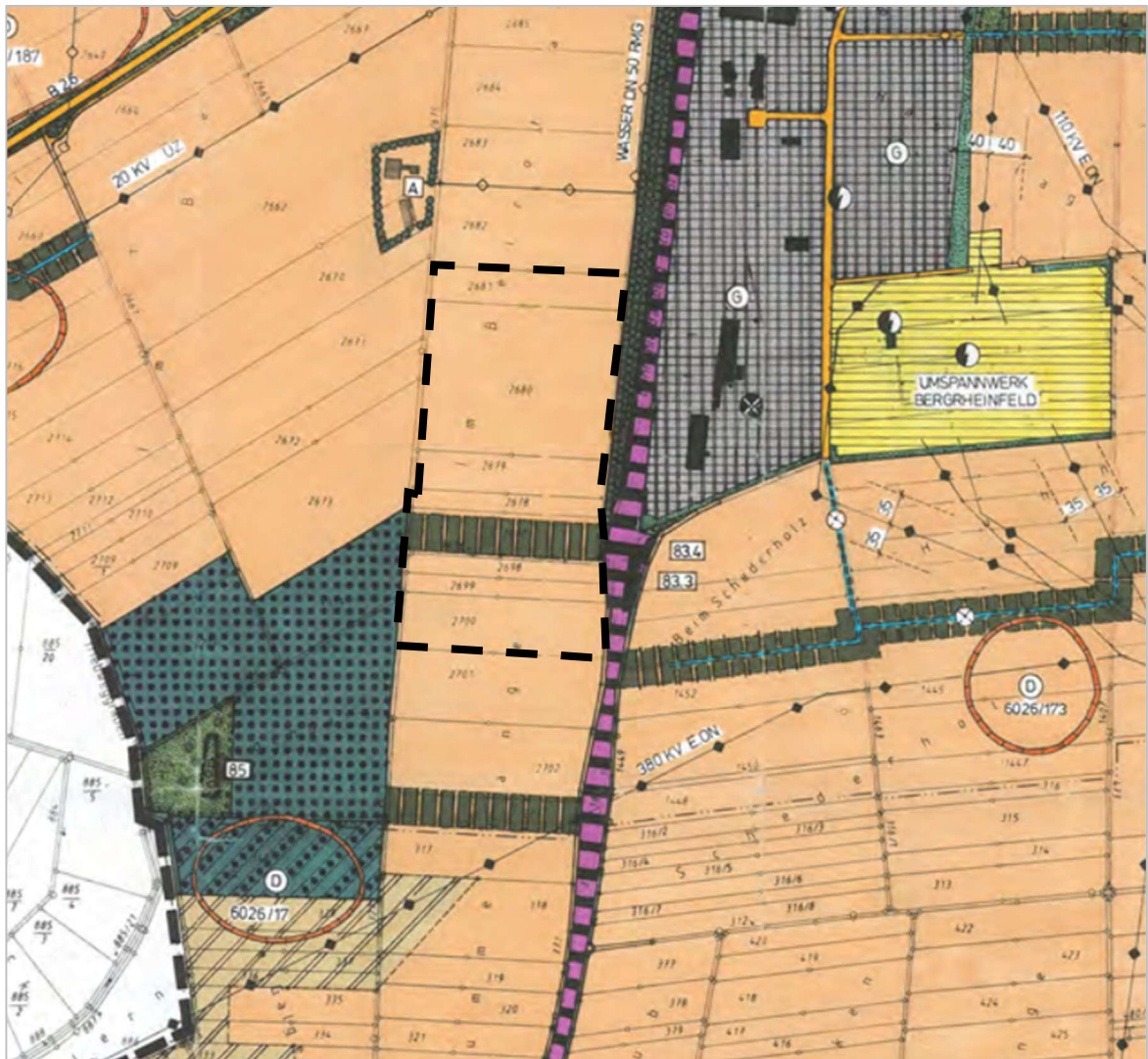


Abb. 9: Auszug aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Plangebiet 8. Änderung Flächennutzungsplan schwarz (Kartengrundlage Flächennutzungsplan: Gemeinde Bergrheinfeld)

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.

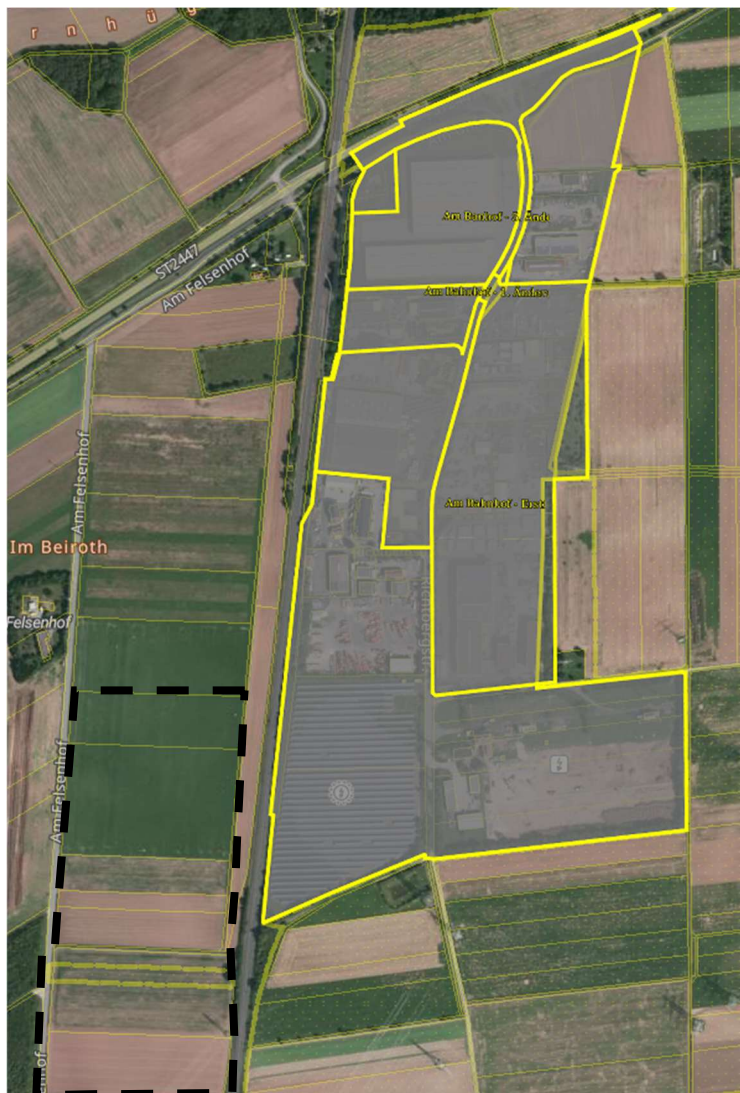


Abb. 10: Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Bahnhof“ mit jeweiligen Änderungen (Geltungsbereiche gelb) mit dem Geltungsbereich der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Geltungsbereich schwarz) (Kartengrundlage: Gemeinde Geldersheim; Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung).

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 der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld ist die Anpassung des Änderungsbereiches an den Bebauungsplan, der im Parallelverfahren geändert wird (Bebauungsplan Batteriespeicher „Am Felsenhof“).

Gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan hat die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld im Bereich „Am Felsenhof“ demnach folgende Teilmaßnahmen zum Inhalt:

- Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ein Teilbereich des Geltungsbereiches bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Geltungsbereich wird daher auf den Grundstücken mit den Flur.Nr. 2698, 2699, 2700, 2701, 2676, jeweils teilweise, sowie auf den Grundstücken mit den Flur.Nr. 2678, 2679, 2680 und 2681, jeweils vollständig im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher und Umspannwerk“ umgewidmet.
→ Aktuell wird das Plangebiet im Bestand noch landwirtschaftlich genutzt. Durch die folgende Änderung der bisherigen „Flächen für Landwirtschaft“ in Sonstiges Sondergebiet (SO) kann die vorliegende Planung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk ermöglicht und rechtlich gesichert werden. Aktuell sind die Flächen noch landwirtschaftlich genutzt.
- Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ein Teilbereich des Geltungsbereiches bisher als „Biotopverbund“ dargestellt. Der Geltungsbereich wird daher auf dem Grundstück mit der Flur.Nr. 2677 im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher und Umspannwerk“ umgewidmet.
→ Aktuell befindet sich auf der Fläche gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan ein Biotopverbund. Durch die folgende Änderung des bisherigen „Biotopverbund“ in Sonstiges Sondergebiet (SO) kann die vorliegende Planung eines Batteriespeichers mit Umspannwerk ermöglicht und rechtlich gesichert werden. Nach Rückmeldung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt ergeben sich aus der Darstellung des „Biotopverbund“ kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf, da im Bestand kein zu schützendes Gut vorliegt und somit auch keine weiteren Veranlassungen für die o.g. Flächennutzungsplanänderung angezeigt sind.
- Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ein Teilbereich des Geltungsbereiches bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Geltungsbereich wird daher auf den Grundstücken der Flur.Nr. 2698, 2699, 2700, 2701 und 2676, jeweils teilweise, im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umgewidmet.

→ Aktuell wird das Plangebiet im Bestand noch landwirtschaftlich genutzt. Durch die folgende Änderung der bisherigen „Flächen für Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ kann eine interne Ausgleichsfläche, welche für das parallele Bebauungsplanvorhaben aufgrund der entsprechenden Überplanung benötigt wird, festgesetzt werden. Ein Teil des Ausgleichsbedarfs kann somit ohne intern im Plangebiet ohne Bereitstellung weiterer Flächen mit den entsprechenden vertraglichen Regelungen abgegolten werden.

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 parallelen 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 (Festsetzung von Grünflächen) 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 des parallelen Bebauungsplanverfahrens 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 Geräuschemissionen an den maßgeblichen Immissionsorten der umliegenden Wohnnutzungen für die vom Plangebiet ausgehenden Geräuschemissionen formuliert. Demnach sollen die aus dem Plangebiet des Bebauungsplans ausgehenden Geräuschemissionen 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. Als Ergebnis zeigt sich, dass die Beurteilungspegel für die Geräuschemissionen im parallelen Bebauungsplan 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 parallelen 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 den im parallelen Bebauungsplanvorhaben vorgesehenen Nutzungen verträglich sind.

6.5 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zur 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zur 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 parallelen 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes auf gemäß rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch ausgewiesenen landwirtschaftliche Flächen (Acker- und Grünflächen) stattfindet, welche sich im Außenbereich der Gemeinde Bergheinfeld befinden. Aufgrund der Dimensionierung des Projektes und einer schwierigen flächenmäßigen Umsetzbarkeit im Innenbereich des Gemeindegebietes, sowie einem bereits vorhandenem 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 Batteriespeicher und Umspannwerk im parallelen Bebauungsplanverfahren 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 parallele Bebauungsplanvorhaben 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 und der Mobilität der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) sind dahingehend berücksichtigt, da das Plangebiet der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits intern über die Straße „Am Felsenhof“ und weiterhin extern über die Staatsstraße 2447 (Werneck-Schweinfurt) an alle Verkehrsinfrastrukturen angeschlossen ist. Eine Bushaltstelle 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 nicht unmittelbar betroffen, da sich der Geltungsbereich der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 10,8 ha. Die Fläche gliedert sich wie folgt auf:

| Geltungsbereich | Fläche | in % |
|---|------------------------------|-----------------|
| Größe des Geltungsbereichs | 108.390 m² | 100,00 % |
| ./. Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Batterie-speicher“ und „Umspannwerk“ | 99.687 m ² | 92,0 % |
| ./. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 8.703 m ² | 8,0 % |

8. Bodenordnerische Maßnahmen

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

| Flurstück | Beschreibung der Nutzung |
|-----------|---|
| 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) |
| 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