

# BEGRÜNDUNG

zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 18.05.2026

## **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, 18.05.2026

---

## 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 .....	11
2.	Bestandssituation .....	13
2.1	Bebauung und Nutzung .....	13
2.2	Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler).....	14
2.3	Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz .....	14
2.4	Wasserwirtschaft .....	15
2.5	Altlasten/Bodenschutz .....	16
2.6	Baugrundgutachten .....	16
2.7	Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV .....	18
2.8	Ver- und Entsorgung.....	19
3.	Verfahrenshinweise .....	25
3.1	Art des Verfahrens .....	25
3.2	Prüfung UVP-Pflicht.....	25
3.3	Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB.....	25
4.	Planungsvorgaben .....	26
4.1	Landesentwicklungsplan.....	26
4.2	Regionalplan.....	27
4.3	Flächennutzungsplan.....	29
4.4	Bestehende Bebauungspläne .....	30
4.5	Sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte ISEK, VU-Sanierungsgebiet.....	31
5.	Planinhalte und Begründung der Flächennutzungsplanänderung .....	32
6.	Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte .....	34
6.1	Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB.....	34
6.2	Umweltschutz .....	34
6.3	Klimaschutz .....	34
6.4	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung .....	35

6.5	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung .....	36
6.6	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung .....	36
6.7	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile .....	36
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 .....	36
6.9	Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften.....	37
6.10	Belange der Wirtschaft .....	37
6.11	Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	37
6.12	Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen .....	37
6.13	Belange des Post- und Telekommunikationswesens.....	37
6.14	Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit.....	37
6.15	Sicherung von Rohstoffvorkommen .....	37
6.16	Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung .....	38
6.17	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften .....	38
6.18	Ergebnisse städtebauliche Entwicklungskonzepte.....	38
6.19	Belange des Hochwasserschutzes.....	38
6.20	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung.....	38
6.21	Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen .....	38
7.	Flächenbilanz.....	39
8.	Bodenordnerische Maßnahmen .....	39

## **ANLAGEN**

Anlage 1: Umweltbericht (BAURCONSULT, Haßfurt, 18.05.2026)

Anlage 2.1: Übersichtslageplan natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen Fl. Nr. 5427, 5433  
(Gemarkung Ettleben)

Anlage 2.2: Luftbild natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen Fl. Nr. 5427, 5433 (Gemarkung  
Ettleben)

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung**

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

Im südwestlichen Gemeindeteil der Gemeinde Bergheinfeld liegt das bestehende Umspannwerk „Bergheinfeld West“. Nördlich gelegen befindet sich eine 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. Zusätzlich ist eine Sicherung von natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erforderlich.

Die Planung der GESI Green Energy Storage Initiative SE stimmt dabei mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde, eine Fortentwicklung der Fläche zu einem Standort für den Aufbau von erneuerbaren Energie zu erreichen, überein. Die Gemeinde macht sich damit die Planung als Teil der städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes zu eigen.

Für das Plangebiet besteht jedoch weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet im entsprechenden Flächennutzungsplan. Für die planungsrechtliche Umsetzung sowie zur Realisierung der zukünftig beabsichtigten Nutzung des Gesamtvorhabens als Batteriespeicher 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 Berg-rheinfeld entsprechend geändert, so dass sich der parallele Bebauungsplan Batteriespeicher „Am Felsenhof“ mit den erforderlichen externen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs-flächen gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berg-rheinfeld im Bereich „Am Felsenhof“ entwickelt. Die hierfür notwendigen Aufstellungsbeschlüsse hat der Gemeinderat der Gemeinde Berg-rheinfeld in der Sitzung am 05.08.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Zudem ist für das parallele Bebauungsplan-verfahren eine Blmsch-Genehmigung erforderlich.

## 1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung hat inklusive der externen Ausgleichs-flächen eine Größe von rd. 14,3 ha. Dabei befindet sich der östliche Teil des Geltungsbereiches, auf welchem das Bauvorhaben realisiert wird, sowie die externe Ausgleichsfläche FI.Nr. 2697 im Südwesten des Gemeindegebietes der Gemeinde Berg-rheinfeld, nördlich des bestehenden Umspannwerkes Berg-rheinfeld-West.

Der westliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit den externen Aus-gleichsflächen befindet sich auf den FI. Nr. 2658, 2659, sowie 2710 und 2713 (Gemarkung Berg-rheinfeld).

Zusätzlich befinden sich externe Ausgleichsflächen auf den FI. Nr. 5427 und 5433 des Marktes Werneck (Gemarkung Ettleben).

Ein entsprechender Lageplan sowie ein Luftbild liegen der Begründung als Anlagen 2.1 und 2.2 bei.



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

Der östliche Geltungsbereich sowie die externe Ausgleichsfläche Fl. Nr. 2697 befinden sich auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche und sind unbebaut. Die restlichen externen Ausgleichsflächen im westlichen Geltungsbereich befinden sich ebenfalls auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und sind unbebaut.

Die Nutzungen im Umfeld gestalten sich wie folgt:

Nördlich des Geltungsbereiches, auf welchem das Bauvorhaben erfolgt, befindet sich die Staatsstraße St 2447. Östlich schließt das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ an. Westlich befindet sich eine Konverterstation des Projektes „SüdLink“ der TenneT. Südlich liegt das bestehende Umspannwerk „Bergrheinfeld West“. Weiterhin bestehen im Umfeld ein Klimawald, eine Streuobstfläche, ein Biotopverbund sowie Ausgleichsflächen für den Feldhamster.

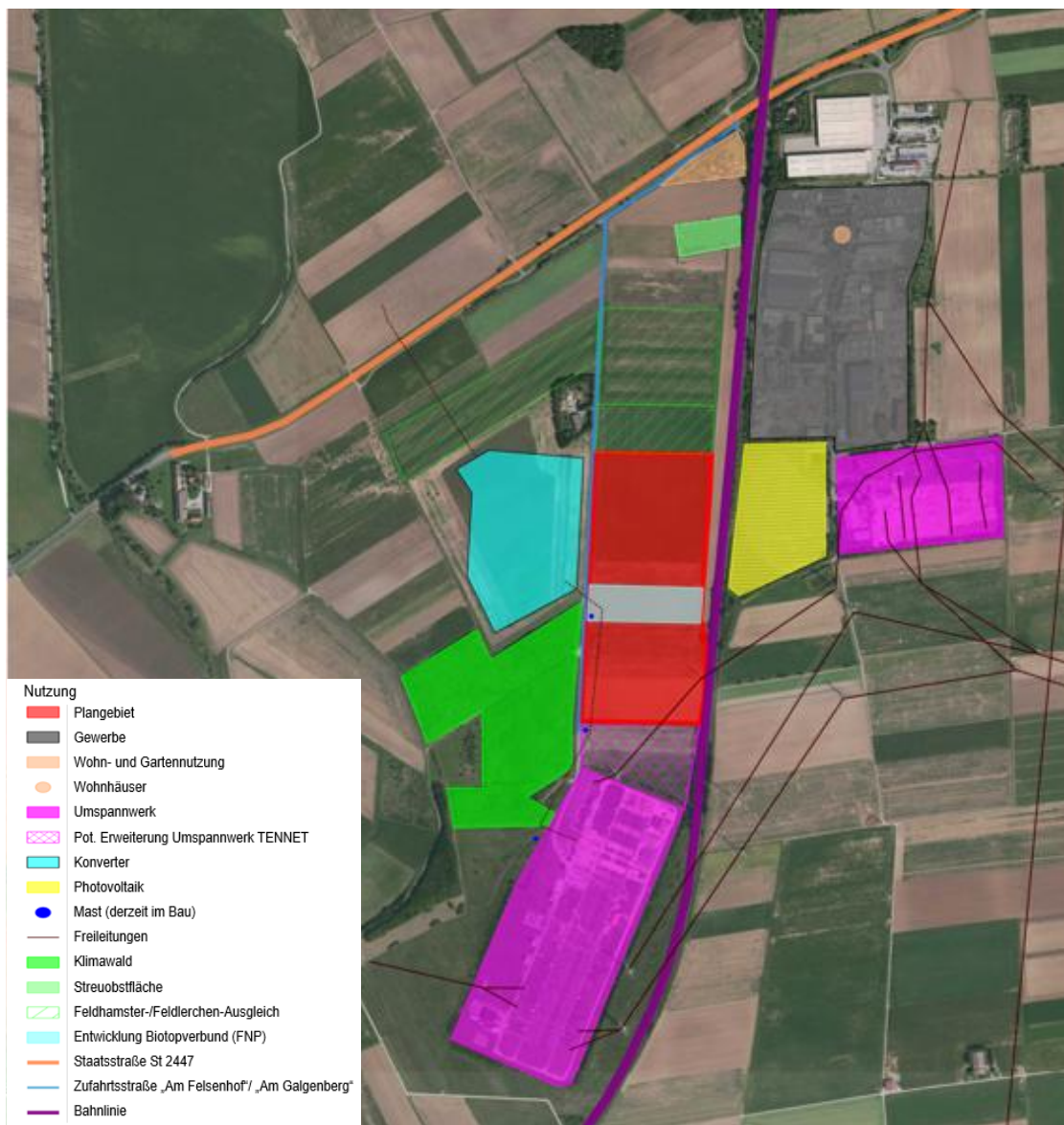


Abb. 2: Übersicht der Flächennutzungen im Umfeld des Plangebietes, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, eigene Darstellung).

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung umfasst jeweils die nachfolgenden Grundstücke (Flurstücke) der Gemarkung Bergrheinfeld: 2658, 2659, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2710 und 2713.

Zusätzlich befinden sich zur Realisierung des parallelen Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ erforderliche externe natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen in der Gemarkung Etleben des Marktes Werneck auf den Fl. Nr. 5427 und 5433. Diese sind in nachfolgender Abbildung 4 verortet. Weiterhin liegt ein entsprechender Übersichtslageplan sowie ein Luftbild der Begründung als Anlagen 2.1 und 2.2 bei.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches, welcher zukünftig das Bauvorhaben umfasst, wird dabei wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche (Fl. Nr. 2682)
- im Osten durch eine externe Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 2697) und einen Weg Fl. Nr. 2693/1) sowie einen Teil der Bahnstrecke Schweinfurt-Würzburg Fl. Nr. 1894/10)
- im Süden durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche (Fl. Nr. 2702/3)
- im Westen durch die Straße „Am Felsenhof“ mit straßenbegleitendem Graben (Fl. Nrn. 2675, 2699/2, 2699/3)

Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches, welcher die externen Ausgleichsflächen Fl. Nrn. 2658 und 2659 umfasst, wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bundesstraße 26 mit begleitendem Radweg (Fl. Nr. 2653)
- im Osten durch einen Radweg (Flurnr. 2661/1) und einen Flurweg (Fl. Nr. 2661)
- im Süden durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche (Fl. Nr. 2660)
- im Westen durch einen Flurweg (Fl. Nr. 2657)

Der westliche Teil des Geltungsbereiches, welcher die externe Ausgleichsfläche Fl. Nr. 2713 umfasst, wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die landwirtschaftliche Ackerfläche (Fl. Nr. 2714)
- im Osten durch einen Flurweg (Fl. Nr. 2661)
- im Süden durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche (Fl. Nr. 2712)
- im Westen durch die Gemarkung Ettleben (Markt Werneck)

Der westliche Teil des Geltungsbereiches, welcher die externe Ausgleichsfläche Fl. Nr. 2710 umfasst, wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche (Fl. Nr. 2711)
- im Osten durch einen Flurweg (Fl. Nr. 2661)
- im Süden durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche (Fl. Nr. 2709/1)
- im Westen durch die Gemarkung Ettleben (Markt Werneck)

Der östliche Teil des Geltungsbereiches, welcher die externe Ausgleichsfläche Fl. Nr. 2697 umfasst, wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine landwirtschaftliche Ackerfläche (Fl. Nr. 2696)
- im Osten durch einen Teil der Bahnstrecke Schweinfurt-Würzburg (Fl. Nr. 1894/10)
- im Süden durch einen Teilbereich des Geltungsbereiches „Am Felsenhof“ (Fl. Nr. 2676)

- im Westen durch einen Weg (Fl. Nr. 2693/1) sowie den Geltungsbereich „Am Felsenhof“ (Fl. Nrn. 2677, 2678, 2679, 2680, 2681)



Abb.3: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich (Kataster mit Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung)



Abb. 4: Übersicht der Flurstücke (Gemarkung Ettleben, Markt Werneck) (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

### 1.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Berg-rheinfeld 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 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 erforderlichen externen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Bergheinfeld befinden sich auf bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche und sind unbebaut.

Die Nutzungssituation stellt sich dabei aktuell wie folgt dar:

Die Sicherung der Flächen erfolgt durch den Vorhabensträger.

<b>Flurstück</b>	<b>Beschreibung der Nutzung</b>
2658	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2659	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2676	Landwirtschaftliche Fläche (Flurweg)
2677	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2678	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2679	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2680	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2681	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2697	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2698	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2699	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2700	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2701	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2710	Landwirtschaftliche Fläche (Grünfläche)
2713	Landwirtschaftliche Fläche (Grünfläche)

Zusätzlich befinden sich zur Realisierung des parallelen Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ erforderliche externe natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen in der Gemarkung Etleben des Marktes Werneck auf den Fl. Nr. 5427 und 5433. Diese befinden sich ebenfalls auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und sind bis auf einen Maststandort im Bereich der Fl. Nr. 5427 (Gemarkung Etleben) unbebaut.

Die Sicherung erfolgt ebenfalls durch den Vorhabensträger.

## **2.2 Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)**

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

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

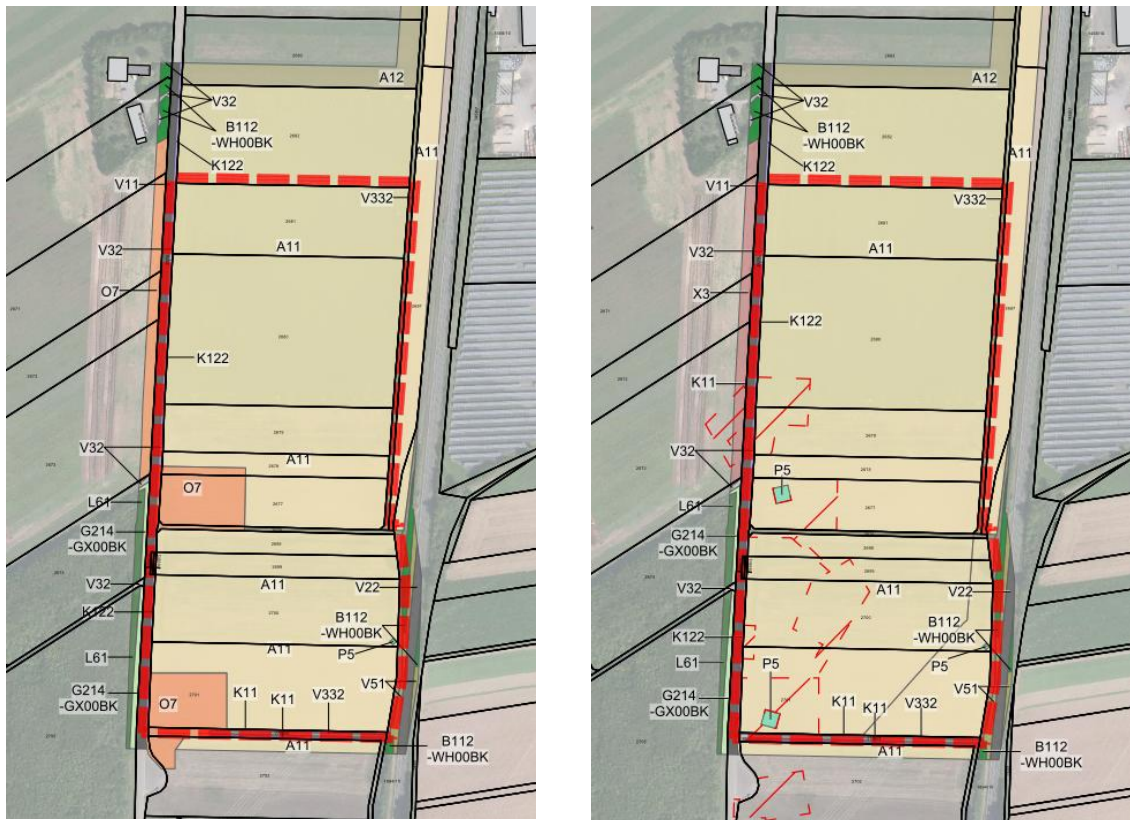
Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umpflanzung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag 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).

## **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.



**Biotoptypen**  
(lt. Biotoptypenliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung)

<b>Äcker/Felder</b>	
	A11 Intensiv bewirtschaftet, ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation
	A12 Bewirtschaftete Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation
<b>Grünland</b>	
	G214 Artenreiches Extensivgrünland
<b>Gras- und Krautfluren</b>	
	K11 Artenarme Säume und Staudenfluren
	K122 Säume, Ruderal- und Staudenfluren, mäßig artenreich, frischer bis mäßig trockener Standorte
<b>Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzstrukturen</b>	
	B112- Mesophile Hecke
<b>Laub(misch)wälder</b>	
	L61 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung
<b>Freiflächen des Siedlungsbereichs</b>	
	P5 Sonstige versiegelte Freiflächen (hier: Mastfundamente)

<b>Verkehrsflächen</b>	
	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

<b>Siedlungsbereich, Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete</b>	
	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. 5: Bestandsplan Grünordnung gem. Begehung am 18.07.2025 (li.) sowie nach Abschluss der Bau- maßnahme TENNET gem. Planfeststellung (re.) (Kartengrundlage Kataster: Bayerische Vermessungsver- waltung)

## 2.4 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich 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<sub>Häufig</sub>, HQ<sub>100</sub> sowie HQ<sub>Extrem</sub>. Ein wassersensibler Bereich liegt ebenfalls nicht vor. Im Bereich der zur Realisierung des parallelen Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ erforderliche externen natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen in der Gemarkung Ettleben des Marktes Werneck auf den Fl. Nr. 5427 und 5433 befindet sich das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „WVU Zv.RMG - Ettleben - WV RMG“, Zone III (festgesetzt am 30.10.2012). Die Verordnungen des Landratsamtes Schweinfurt über Eingriffe in den Untergrund, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen sowie landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Flächennutzungen sind zu beachten.

## **2.5 Altlasten/Bodenschutz**

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

## **2.6 Baugrundgutachten**

Im Zuge der Entwurfserstellung wurde ein Baugrundgutachten vom 24.04.2026 zur Untersuchung der örtlichen Baugrundverhältnisse durch die pgu Ingenieurgesellschaft mbH erstellt,

welches dem parallelen Bebauungsplan Batteriespeicher „Am Felsenhof“ als Anlage 5 beiliegt. Vorgesehen ist eine Erkundung des Untergrundes mittels direkter und indirekter Bodenaufschlüsse in Form von 20 Rammkernsondierungen (RKS) sowie 20 schweren Rammsondierungen (DPH) bis in Tiefen von ca. 5,00 m unter Geländeoberkante (GOK) bzw. Geräteauslastung. Zusätzlich waren Sickerversuche zur Erkundung des Untergrundes vorgesehen. Folglich sollten Aussagen zur Beurteilung der geologisch-hydrologischen Standortsituation, zur Tragfähigkeit des Untergrundes, sowie zur Untersuchung der Grundwasserverhältnisse und elektrischen Leitfähigkeit des Bodens getroffen werden.

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

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

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

gefährden. Die Gründungssohlen sollten weiterhin durch einen Geotechnischen Sachverständigen abgenommen werden.

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

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

## **2.7 Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV**

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

Die externen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen (Fl. Nr. 2658, 2659, 2710 und 2713) im Bereich der Gemarkung Bergrheinfeld sind über einen Flurweg (Fl. Nr. 2661) zugänglich.

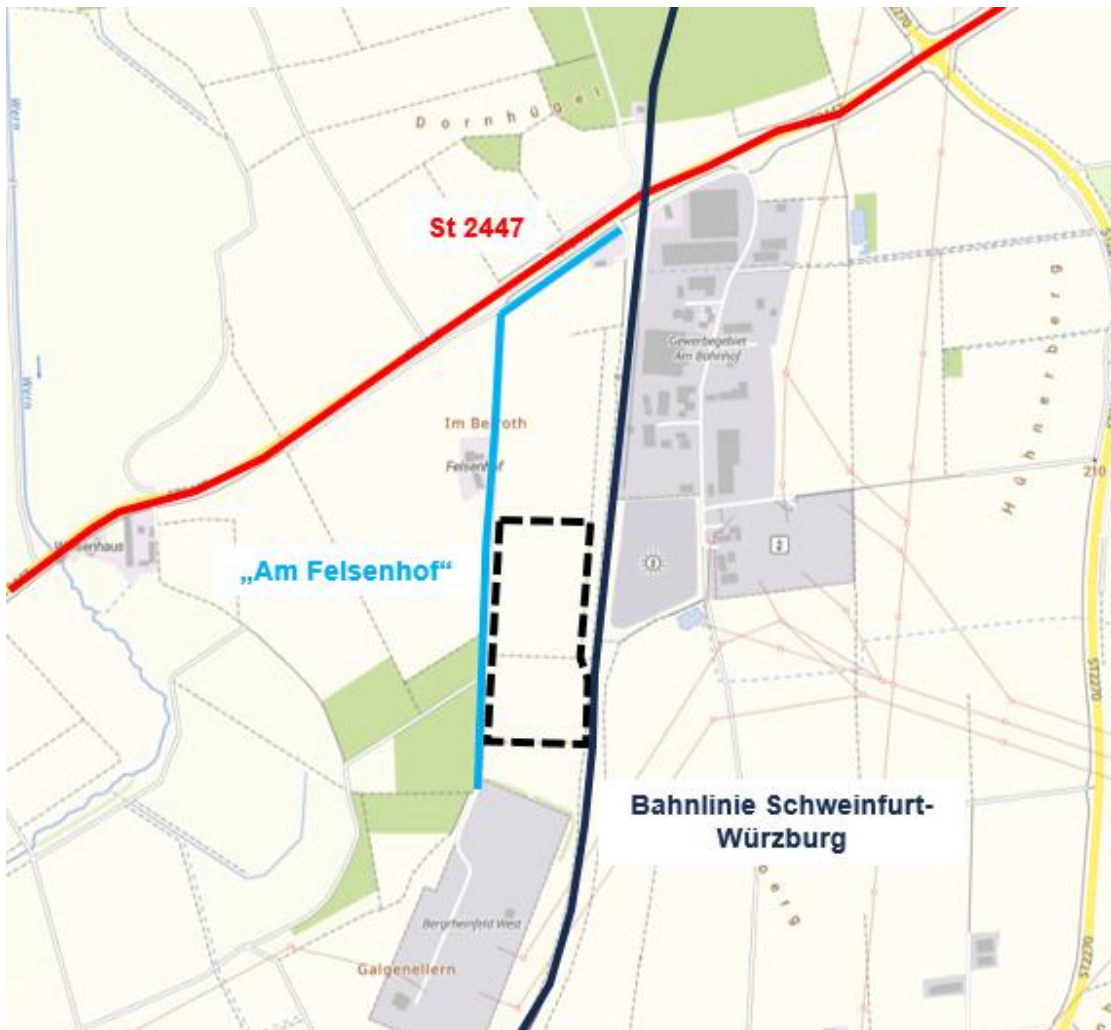


Abb. 6: Äußere Erschließung des Plangebietes über das Straßennetz, Geltungsbereich 8. Änderung Flächennutzungsplan schwarz (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

## 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:

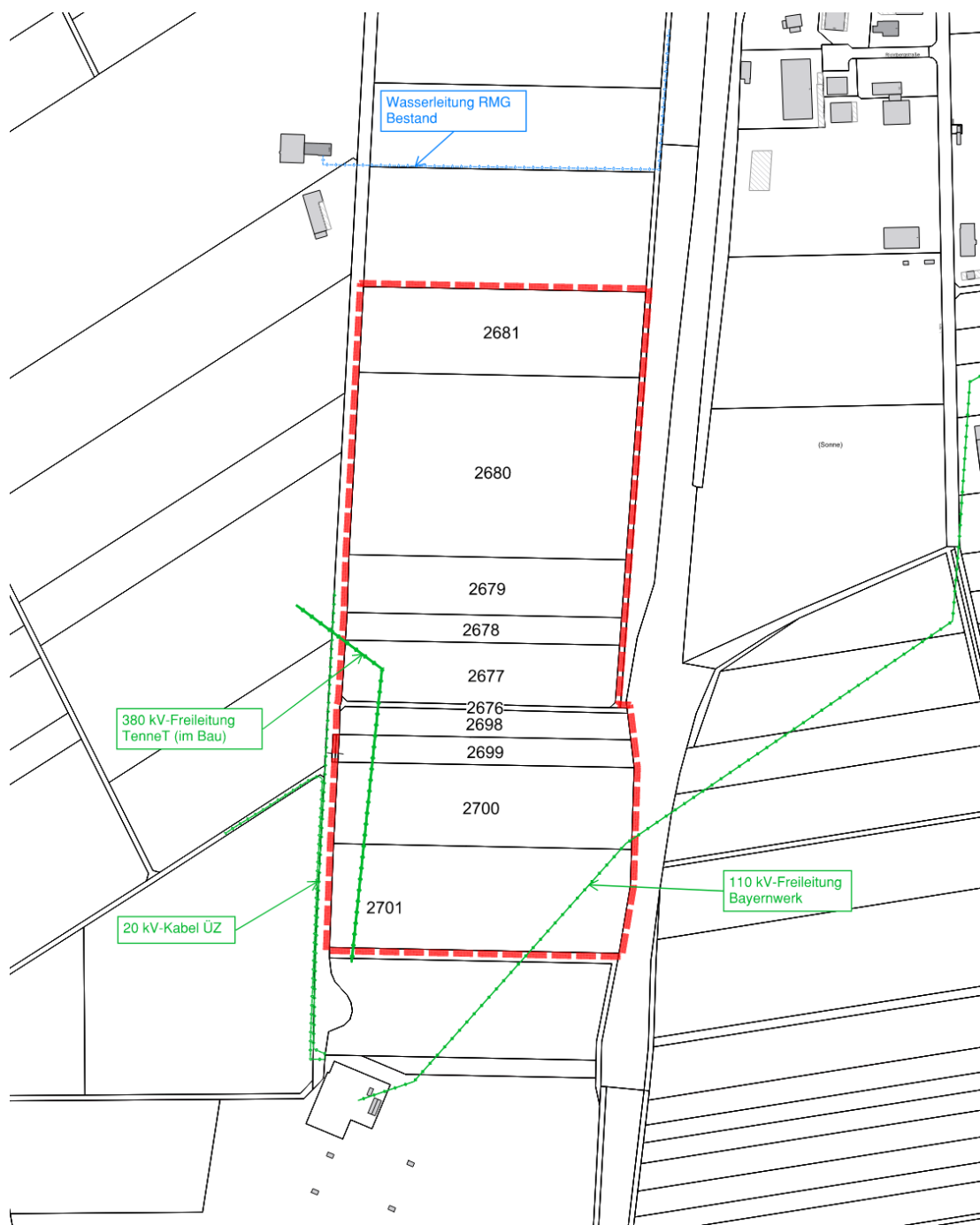


Abb. 7: Ver- und Entsorgung des Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

**Entwässerung (Kanalisation):**

Im östlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung, auf welcher das Bauvorhaben realisiert wird, sowie im westlichen Bereich der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen befinden sich im Bestand keine Kanäle für die Entwässerung. Eine entsprechende Infrastruktur findet sich erst wieder im ca. 150 m östlich benachbarten Gewerbegebiet. Es wird so weit wie möglich eine Versickerung des anfallenden Niederschlags- und

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

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

#### Trink- und Löschwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung für die Gemeinde Bergrheinfeld erfolgt über die Rhön-Maintal-Gruppe (RMG). Im Hauptgebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sowie extern im Bereich der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen 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. 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 Gewässerverunreinigungen beim Einsatz von Löschwasser ist für das Bauvorhaben die Löschwasserrückhaltung zu prüfen (Absprache mit Wasserrecht, Umwelt- und Naturschutz).
- Die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sollte über die vorhandenen Erschließungswege, bzw. Wirtschaftswege möglich sein. Zusätzliche Bewegungsflächen sind nicht erforderlich.
- Am Zugang zum Objekt ist die telefonische Erreichbarkeit eines Objektverantwortlichen und des zuständigen Energieversorgers dauerhaft und fest anzubringen.
- Die notwendigen Objektinformationen sind unter Berücksichtigung der VDE 0132 in einem Merkblatt und einem Übersichtsplan zusammengefasst der Brandschutzdienststelle zur Verfügung zu stellen (2x in Papierform DIN A3 laminiert, 1x in digitaler Form).

Weiterhin sind folgende Punkte zum 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.

### Strom

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

Im östlichen Bereich verläuft eine 110 kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einer festgesetzten Leitungsschutzzone von beiderseits 30,0 m der Leitungsachse. Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Die Bayernwerk Netz GmbH verweist in der Stellungnahme vom 27.08.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren sowie mit Stellungnahme vom 18.03.2026 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§§ 3, 4 Abs. 1 BauGB) auf die notwendige Vorlage von Plänen für Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen jeglicher Art innerhalb der Leitungsschutzzone. Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen. Hiervon ausgenommen sind Geländeanpassungen, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beantragt und zugestimmt wurden. Außerdem sind Batteriespeicher,

Trafostationen, Schalthäuser und Betriebsgebäude grundsätzlich außerhalb der Leitungsschutzzone zu errichten. Weiterhin ist zur Gewährleistung des Betriebes der Hochspannungseitung ein Arbeitsbereich von 20,0 m gemessen ab der Fundamentaußenkante von Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit dem Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich. Ein ungehinderter Zugang sowie die Zufahrt zu den Masten müssen jederzeit auch mit LKW, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5,0 m) und ausreichende Kurvenradien vorzusehen. Zuletzt werden zu beachtende Hinweise für Ausgleichsflächen/ Bepflanzung, Zäune, Niveauveränderungen und zur Unfallverhütung gegeben.

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

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

anzuordnen. Des Weiteren weist die TenneT TSO GmbH in der Stellungnahme vom 16.03.2026 noch auf genehmigungstechnisch und logistisch bzw. baulich zu beachtende Rahmenbedingungen hin, welche durch die vorliegende Bauleitplanung einzuhalten sind. Diese beinhalten eine Berücksichtigung der Genehmigungsunterlagen der HGÜ Trasse SuedLink und Konverteranlagen der TenneT TSO GmbH, sowie eine Inbetriebnahme der Anlagen.

Zusätzlich weisen die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen mit Stellungnahme vom 18.03.2026 sowie die Transnet BW GmbH mit Stellungnahme vom 04.03.2026 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§§3,4 Abs. 1 BauGB) auf Überschneidungen der vorliegenden Planung mit dem Projekt SuedLink durch den Übertragungsnetzbetreiber TenneT hin. Dabei ist der Planfeststellungsbeschluss vom 25.10.2023 zu beachten und sicherzustellen, dass die Realisierung des Vorhabens nicht erheblich erschwert wird.

#### Telekommunikation (Telekommunikationsnetz)

Im östlichen Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, auf welcher das Bauvorhaben realisiert wird, sowie im westlichen Bereich der externen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen 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 sowie mit Stellungnahmen vom 17.03.2026 bzw. 19.03.2026 aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit (§§3,4 Abs. 1 BauGB) 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“ einschließlich der erforderlichen externen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen 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. Weiterhin sind die externen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen als „Flächen für die Landwirtschaft“, „schematisch zu entwickelnder Uferschutzstreifen“ und „zu erhaltende bzw. zu entwickelnde Feldgehölze“ dargestellt. Entsprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesen Teilbereichen 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 CO<sub>2</sub> Emissionen beiträgt. Außerdem wird durch die Planung eine Speicherung erneuerbarer Energien sichergestellt, was zur Netzstabilität und einer verbesserten Energieautarkie beiträgt.

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

→ Die vorliegende 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



→ 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 Bergheinfeld verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (rechtskräftig seit 24.09.2002). Der Geltungsbereich der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Felsenhof“ ist in der 3. Änderung und Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld (rechtskräftig seit 24.09.2002) als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „zu entwickelnder Biotopverbund“ und „schematisch zu entwickelnde Uferschutzstreifen“ dargestellt. Diese Tatsache widerspricht dem inhaltlichen Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ aus den Zielen des Flächennutzungsplanes. Somit ist eine entsprechende Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes notwendig, welche gemäß § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ durchgeführt wird. Es handelt sich dabei um die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld. Nach Rückmeldung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt vom 22.10.2025 aus dem vorgezogenen Scoping-Verfahren ergeben sich aus der Darstellung des „zu entwickelnden Biotopverbund“ kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf und somit keine weiteren Veranlassungen für die o.g. Flächennutzungsplanänderung. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich außerdem noch weitere Flächen mit Vorhaben, welche sich ebenfalls nicht aus den Darstellungen des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entwickeln. Nach Festlegung sollen diese entsprechend in einer Gesamtdigitalisierung des

Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld angepasst werden und nicht Inhalt der vorliegenden 8. Änderung werden.



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

#### 4.4 Bestehende Bebauungspläne

Der östliche Geltungsbereich, auf welchem das Bauvorhaben realisiert wird, sowie die externe Ausgleichsfläche Fl. Nr. 2697 grenzen 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. Bestehende Bebauungspläne grenzen an den westlichen Geltungsbereich mit den übrigen externen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen nicht an.



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

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

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

## 5. Planinhalte und Begründung der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheinfeld ist die Anpassung der Änderungsbereiche 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, sowie auf den Flur. Nr. 2658, 2659 (teilweise), 2710 und 2713 jeweils vollständig im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB 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 intern im Plangebiet ohne Bereitstellung weiterer Flächen mit den entsprechenden vertraglichen Regelungen abgegolten werden. Der Rest des Ausgleichsbedarfs wird über die Festsetzung von externen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erbracht. Durch die Änderung der bisherigen „Flächen für Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ können auf den Flur. Nr. 2658, 2659 (teilweise), 2710 und 2713 Ersatzhabitate für das Rebhuhn in Form von Rebhuhnstreifen angelegt werden.

- Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ein Teilbereich des Geltungsbereiches bisher als „schematisch zu entwickelnder Uferschutzstreifen“ dargestellt. Der Geltungsbereich wird daher auf dem Grundstück mit der Flur.Nr. 2659 (teilweise) im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB umgewidmet.

→ Aktuell befindet sich auf der Teilfläche gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan ein schematisch zu entwickelnder Uferschutzstreifen. Durch die folgende Änderung des bisherigen „Uferschutzstreifen“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ kann zur Kompensation für vorhabenbedingte Habitatverluste von Rebhühnern eine externe artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche geschaffen werden. Es werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG Rebhuhnstreifen angelegt.

Die Maßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schweinfurt abgestimmt.

- Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ein Teilbereich des Geltungsbereiches bisher als „zu erhaltende bzw. zu entwickelnde Feldgehölze“ dargestellt. Der Geltungsbereich wird daher auf dem Grundstück mit der Flur. Nr. 2697 in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB umgewidmet.

→ Durch die folgende Änderung der bisherigen „zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden Feldgehölze“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ kann auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 2697 eine artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche für vorhabenbedingte Habitatverluste von Rebhühnern angelegt werden. Der restliche Teil der Fl. Nr. 2697 kann durch die Änderung für die Anlage von dauerhaften Ersatzhabitaten für die Zauneidechse genutzt 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 Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten der umliegenden Wohnnutzungen für die vom Plangebiet ausgehenden Geräuschimmissionen formuliert. Demnach sollen die aus dem Plangebiet des Bebauungsplans ausgehenden Geräuschimmissionen zur Tagzeit die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm um mindestens 10 dB und zur Nachtzeit um mindestens 6 dB unterschreiten. Mit der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan soll geprüft werden, ob diese schalltechnischen Anforderungen mit dem im Plangebiet vorgesehenen Vorhaben verträglich sind. Als Ergebnis zeigt sich, dass die Beurteilungspegel für die Geräuschimmissionen 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. Um die schalltechnischen Anforderungen an die Geräuschimmissionen der geplanten Anlage nach TA-Lärm im gesamten Plangebiet einzuhalten, sind jedoch zusätzliche Schallschutzmaßnahmen, z. B. in Form von Schallschutzwänden erforderlich. Hierzu wird auf Kap. 5.7 der parallelen Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Eine abschließende Prüfung der genauen Anzahl und entsprechenden Dimensionierung, ist im Rahmen der Geräuschimmissionsprognose des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens für die Anlage zu untersuchen. Für weitere Details und Berechnungen wird auf Anlage 4 der parallelen Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Das Fachgutachten zeigt auf, dass die

schalltechnischen Anforderungen mit dem im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen unter zusätzlicher Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen verträglich sind.

### **6.5 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 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. Weiterhin befinden sich im Bereich der externen Ausgleichsflächen bekannte Bodendenkmäler. Aufgrund dieser Erkenntnisse ist davon auszugehen, dass sich auch in den hier überplanten Bereichen bisher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität.

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

## **6.9 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften**

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

## **6.10 Belange der Wirtschaft**

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

## **6.11 Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Die Belange von Forst- und Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr.8b BauGB) sind von der vorliegenden Planung insoweit betroffen, als dass die 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 Neuansaaten 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. 14,3 ha. Die Fläche gliedert sich wie folgt auf:

Geltungsbereich	Fläche	in %
<b>Größe des Geltungsbereichs</b>	<b>143.367 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>
./. Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ und „Umspannwerk“	100.357 m <sup>2</sup>	70,0 %
./. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	43.010 m <sup>2</sup>	30,0 %

## 8. Bodenordnerische Maßnahmen

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

Flurstück	Beschreibung der Nutzung
2658	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2659	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2676	Landwirtschaftliche Fläche (Flurweg)
2677	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2678	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2679	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2680	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2681	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2697	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2698	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2699	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2700	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2701	Landwirtschaftliche Fläche (Acker)
2710	Landwirtschaftliche Fläche (Grünfläche)
2713	Landwirtschaftliche Fläche (Grünfläche)

Zusätzlich befinden sich zur Realisierung des parallelen Bebauungsplanes Batteriespeicher „Am Felsenhof“ erforderliche externe natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen in der Gemarkung Etleben des Marktes Werneck auf den Fl. Nr. 5427 und 5433.

Die Sicherung erfolgt ebenfalls durch den Vorhabensträger.

## AUFGESTELLT

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

Haßfurt, 18.05.2026

---

Felix Kastl  
Abteilung Städtebau