

## **21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld**

### **Zusammenfassende Erklärung (§ 6a Abs. 1 BauGB)**

#### **1. Anlass der Planaufstellung**

Der Stadtrat Bad Königshofen hat in öffentlicher Sitzung am 06.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld gefasst.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“. Das Plangebiet umfasst zwei Teilbereiche, die beide im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst zwei Teilbereiche und ist identisch mit den Änderungsbereichen der vorliegenden 21. Flächennutzungsplanänderung.

Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld plant, auf Flächen westlich und südlich von Merkershausen, einem Ortsteil der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen, mit der ein Beitrag zur Erzeugung umweltfreundlichen Stromes und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses geleistet werden soll.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesem Grund wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“.

#### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die 21. FNP-Änderung umfasst zwei Änderungsbereiche, der Teilbereich 1 Merkershausen befindet sich westlich des gleichnamigen Ortsteils der Stadt Bad Königshofen., der Teilbereich 2 Althausen liegt südlich von Merkershausen und nordwestlich von Althausen, ebenfalls ein Ortsteil der Stadt Bad Königshofen.

Teilbereich 1 Merkershausen wird im Norden und im Süden von Wirtschaftswegen begrenzt, im Osten und Westen schließt direkt landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Unmittelbar östlich befindet sich ein bewirtschafteter Aussiedlerhof, nördlich erstreckt sich entlang des befestigten Wirtschaftsweges ein Holzlagerplatz, im weiteren Verlauf in westliche Richtung befinden sich biotopkartierte Gehölzbestände. Rd. 110 m nördlich von Teilbereich 1 verläuft die Staatsstraße St 2282.

Teilbereich 2 Althausen grenzt im Norden, Süden und Osten an Wirtschaftswege an, im Westen befindet sich ein biotopkartierter Gehölzbestand; im Weiteren schließen sich ringsum landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Umfeld der Änderungsbereiche ist geprägt von den landwirtschaftlichen Nutzflächen und der sich südwestlich im Hintergrund erhebenden bewaldeten Hügellkette, die zum Höhenzug der Hassberge gehört.

Die Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes sind über den § 1 Abs. 6 BauGB geregelt. Zur Prüfung dieser wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Detail im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“ dargestellt; dieser ist Bestandteil der Entscheidungsbegründung.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und beide Bauleitplanverfahren betreffen das identische Plangebiet, d. h. die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen werden dieselben sein.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erlaubt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sinngemäß, dass bei parallelen Verfahren die Umweltprüfung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch für das FNP-Änderungsverfahren Verwendung finden kann.

Da eine umfassende Prüfung der Umweltauswirkungen im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt wurde, konnte im hiesigen Verfahren eine eigenständige Umweltprüfung unterbleiben, da mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes keine

zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB verbunden sind.

Das Ergebnis des Umweltberichtes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“ zeigt auf, dass die Verwirklichung der Planung nur geringfügige Auswirkungen auf einige Schutzgüter hat, da keine Flächenversiegelung stattfindet.

Die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Mensch/Gesundheit und Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan randliche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen und die Höhe der Solarmodule wird auf max. 3,50 m begrenzt.

Zur Ermittlung der Beeinträchtigungen der Fauna wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass im Änderungsbereich die Vogelart Feldlerche betroffen ist und hier eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme und CEF-Maßnahmen erforderlich sind. Diese Anforderungen aus der saP wurden als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ herangezogen.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

#### **3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) vom 25.09.2024 bis einschließlich 04.11.2024**

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Stadtratssitzung vom 23.01.2025 behandelt, abgewogen, beschlussmäßig behandelt und bei der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend berücksichtigt.

Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden zur 21. FNP-Änderung vorgebracht:

#### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a.d.Saale vom 15.10.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Verwendung landwirtschaftlicher Flächen für nichtlandwirtschaftliche Zwecke  
Abwägung: Kenntnisnahme, die Erzeugung regenerativer Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit, daher ist dieser Belang vorrangig in die Abwägung einzustellen, zudem ist die Freiflächen-PV-Anlage rückbaubar und die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich nutzbar
- Hinweise zum Bodenschutz, zur Rückbauverpflichtung und zur Einfriedung  
Abwägung: Kenntnisnahme, diesbezügliche Hinweise sind bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten, zudem sind gesetzliche Vorgaben unabhängig von einer expliziten Erwähnung im Bebauungsplan einzuhalten
- Berechnung des Ausgleichsbedarfs und Ausgleichflächen  
Abwägung: Kenntnisnahme, die vorgeschlagene Vorgehensweise entspricht nicht den Hinweisen zu Bearbeitung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung, das Ausgleichskonzept der arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt

#### Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken vom 04.11.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Verwendung landwirtschaftlicher Flächen für nichtlandwirtschaftliche Zwecke  
Abwägung: Kenntnisnahme, die Erzeugung regenerativer Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit, daher ist dieser Belang vorrangig in die Abwägung einzustellen, zudem ist die Freiflächen-PV-Anlage rückbaubar und die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich nutzbar
- Bonität der Flächen und Flächenwahl  
Abwägung: Kenntnisnahme, die Erzeugung regenerativer Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit, daher ist dieser Belang vorrangig in die Ab-

wägung einzustellen, zudem ist die Freiflächen-PV-Anlage rückbaubar und die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich nutzbar

- Berechnung des Ausgleichsbedarfs und Ausgleichsflächen  
Abwägung: Kenntnissnahme, die vorgeschlagene Vorgehensweise entspricht nicht den Hinweisen zu Bearbeitung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung, das Ausgleichskonzept der arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt
- Hinweise zum artenschutzrechtlichen Ausgleich  
Abwägung: Kenntnissnahme, siehe Berechnung des Ausgleichsbedarfs und Ausgleichsflächen

Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e. V. (BIV) vom 29.10.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- keine Einwände, da das aktuell noch im Regionalplan der Region 3 Main-Rhön dargestellte Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze Gips/Anhydrit GI 27 Merkershausen im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans wegen Nichtfündigkeit gestrichen werden soll

Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 28.10.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Hinweise auf verkarstungsfähiges Gestein im Untergrund und damit verbunden das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. Erdfallgefahr, jedoch ohne konkret vorliegende Geogefahren für das Plangebiet  
Abwägung: Kenntnissnahme

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Bauaufsichtsbehörde vom 05.11.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Anpassung der graphischen Darstellung der Änderungsbereiche auf dem Titel des Planblattes  
Abwägung: Kenntnissnahme, Anpassung wird vorgenommen

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Immissionsschutzbehörde vom 21.10.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Ausschluss möglicher Blendwirkung auf umliegende Bebauung  
Abwägung: Kenntnissnahme, Blendgutachten ist zu erstellen und die Anforderungen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen
- Einhaltung der Bestimmung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)  
Abwägung: Kenntnissnahme, gesetzliche Vorgaben sind unabhängig von einer expliziten Erwähnung im Bebauungsplan einzuhalten

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Naturschutzbehörde vom 05.11.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Ausweitung der randlichen Eingrünungsmaßnahmen  
Abwägung: Kenntnissnahme, keine Ausweitung, da für die genannten Bereiche nicht erforderlich
- Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung  
Abwägung: Kenntnissnahme, saP ist zu erstellen und die Anforderungen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Wasserrechtsbehörde vom 23.10.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Lage von Teilbereich 2 in der Schutzzone B des planreifen quantitativen Heilquellenschutzgebietes und Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen  
Abwägung: Kenntnissnahme, WWA Bad Kissingen wurde beteiligt, hat keine Aussage zur o.g. Schutzgebietsausweisung gemacht

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Bodenschutzbehörde vom 02.10.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz  
Abwägung: Kenntnissnahme, gesetzliche Vorgaben sind unabhängig von einer expliziten Erwähnung im Bebauungsplan einzuhalten

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Straßenverkehrsbehörde vom 04.11.2024 zur 21. FNP-Änderung

- Mögliche Blendwirkungen für den Straßenverkehr und Beteiligung der jeweiligen Straßenbaubehörden

Abwägung: Kenntnisnahme, Blendgutachten ist zu erstellen und die Anforderungen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, das Staatliche Bauamt Schweinfurt wurde beteiligt

Luftamt Nordbayern vom 10.10.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Lage im beschränkten Bauschutzbereich des Flugplatzes Bad Königshofen und damit verbundene Beschränkung der Bauhöhe  
Abwägung: Kenntnisnahme, durch die Festsetzung einer maximalen Modulhöhe wird die beschränkte Bauhöhe eingehalten

Regierung von Unterfranken vom 30.10.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Angaben zu den beachteten Planungsgrundlagen  
Abwägung: Kenntnisnahme
- Ausweitung der randlichen Eingrünungsmaßnahmen  
Abwägung: Kenntnisnahme, keine Ausweitung, da für die genannten Bereiche nicht erforderlich
- Hinweis auf die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e. V. (BIV) bezüglich des Vorbehaltsgebietes GI 17 Merkershausen  
Abwägung: Kenntnisnahme, sowohl das LfU als auch der BIV wurden beteiligt

Regionaler Planungsverband Main-Rhön vom 30.10.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Angaben zu den beachteten Planungsgrundlagen  
Abwägung: Kenntnisnahme
- Ausweitung der randlichen Eingrünungsmaßnahmen  
Abwägung: Kenntnisnahme, keine Ausweitung, da für die genannten Bereiche nicht erforderlich
- Hinweis auf die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sowie des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e. V. (BIV) bezüglich des Vorbehaltsgebietes GI 17 Merkershausen  
Abwägung: Kenntnisnahme, sowohl das LfU als auch der BIV wurden beteiligt

Staatliches Bauamt Schweinfurt vom 09.10.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Mögliche Blendwirkung für den Straßenverkehr auf der Staatsstraße St 2282  
Abwägung: Kenntnisnahme, Blendgutachten ist zu erstellen und die Anforderungen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen vom 04.11.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Hinweise auf umliegende Gräben  
Abwägung: Kenntnisnahme, das Plangebiet grenzt nicht direkt an die umliegenden Gräben an
- Verzicht auf Farbanstriche oder -beschichtungen an den Rammprofilen  
Abwägung: Kenntnisnahme, eine entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) gingen keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift ein.

**3.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) vom 07.02.2025 bis einschließlich 17.03.2025**

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Stadtratssitzung vom 10.04.2025 behandelt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden zur 21. FNP-Änderung vorgebracht:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a.d.Saale vom 20.02.2025 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Beachtung der neuen Hinweise „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ vom 05.12.2024  
Abwägung: Kenntnisnahme, das Ausgleichskonzept der arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt

- Hinweis auf mögliche Verunkrautung der Flächen  
Abwägung: Kenntnisnahme, durch die Pflegevorgaben mit frühen Mahdterminen während der ersten fünf Jahre werden auch sog. Problemunkräuter in ihrer Ausbreitung begrenzt
- Verzicht auf randliche Eingrünung mit Sträuchern  
Abwägung: Kenntnisnahme, keine Reduzierung der randlichen Strauchpflanzungen, da diese nur in sehr begrenztem Umfang in Bereichen vorgesehen sind, wo dies aus Gründen des Landschaftsbildes erforderlich ist
- Herstellung von CEF-Flächen innerhalb des Sondergebietes  
Abwägung: Kenntnisnahme, keine Änderung, da der artenschutzrechtliche Ausgleich entsprechende den Vorgaben aus der saP zu regeln ist

Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken vom 21.02.2025 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Verzicht auf externe Ausgleichsflächen  
Abwägung: Kenntnisnahme, das Ausgleichskonzept der arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Bauaufsichtsbehörde zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Festsetzung zur Errichtung von Batteriespeicheranlagen  
Abwägung: Kenntnisnahme, eine diesbezüglich bereits vorhandene Festsetzung wird textlich konkretisiert

Von den weiteren beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine neuen Anregungen oder Einwände zur 21. FNP-Änderung vorgebracht.

Während der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sind keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift eingegangen.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten:**

Die Teilbereiche 1 Merkershausen und 2 Althausen der 21. Flächennutzungsplanänderung liegen in einem Bereich, der laut der Planungshilfe „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“, Stand 09.02.2023, 3. aktualisierte Fassung, einen mittleren Raumwiderstand aufweist. Diese Einstufung beruht auf der Lage der Änderungsbereiche in dem Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze GI 17, das im Regionalplan für die Region 3 Main-Rhön dargestellt ist. Da jedoch das gesamte Vorbehaltsgebiet GI 17 wegen Nichtfündigkeit im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans gestrichen werden soll, entfällt somit auch der Grund für die Einstufung als Bereich mit mittlerem Raumwiderstand. Aus den Bewertungen der Änderungsbereiche in den weiteren Fachkarten der Planungshilfe ergeben sich keine Raumwiderstände gegenüber der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

#### **5. Rechtskraft**

Die Stadt Bad Königshofen i. Gr. hat mit Beschluss des Stadtrates vom 10.04.2025 die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.04.2025 festgestellt.

Die Genehmigung der 21. Änderung durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld erfolgte mit Schreiben vom 06.05.2025 (Az. 4.1 – 6100 – 20240766).

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der 21. FNP-Änderung nach § 6 Abs. 5 BauGB am 12.06.2025 wird die 21. FNP-Änderung rechtswirksam.

Bad Windsheim, den 10.06.2025/17.11.2025

Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH