

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

Zusammenfassende Erklärung (§ 10a 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“ gefasst.

Planungsanlass ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit zwei Teilflächen westlich und südlich von Merkershausen, einem Ortsteil der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld, mit der ein Beitrag zur Erzeugung umweltfreundlichen Stromes und zur Reduzierung des CO₂-Ausstosses geleistet werden soll.

Da sich das Plangebiet nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld entwickelt, wurde am 06.07.2023 parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld beschlossen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet umfasst zwei Teilbereiche, 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 Teilbereiche des Plangebietes ist geprägt von den landwirtschaftlichen Nutzflächen und der sich südwestlich im Hintergrund erhebenden bewaldeten Hügelskette, 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 dargestellt; dieser ist Bestandteil der Entscheidungsbegründung.

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 Plangebiet 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 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.

Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 Abwägung einzustellen, zudem ist die Freiflächen-PV-Anlage rückbaubar und die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich nutzbar
- Berechnung des Ausgleichsbedarfs und Ausgleichsflächen
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
- Hinweise zum artenschutzrechtlichen Ausgleich
Abwägung: Kenntnisnahme, 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: Kenntnisnahme

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 zur 21. FNP-Änderung

Abwägung: Kenntnisnahme, 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: Kenntnisnahme, 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: Kenntnisnahme, 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: Kenntnisnahme, keine Ausweitung, da für die genannten Bereiche nicht erforderlich

- Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Abwägung: Kenntnisnahme, 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: Kenntnisnahme, 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: Kenntnisnahme, gesetzliche Vorgaben sind unabhängig von einer expliziten Erwähnung im Bebauungsplan einzuhalten

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Straßenverkehrsbehörde vom 04.11.2024 zur 21. FNP-Änderung und zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- 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

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Brand- und Katastrophenschutz vom 04.11.2024 zum VBP „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“

- Hinweise zu den Zufahrtswegen und zur Beschilderung der PV-Anlage

Abwägung: Kenntnisnahme, die Hinweise zum Brandschutz auf dem Planblatt sind entsprechend zu ergänzen

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
- Hinweise zur Konstruktion der Paneele
Abwägung: Kenntnisnahme, eine entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen
- 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 vom 13.03.2025 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 des Plangebietes 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 des Plangebietes 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“ in der Fassung vom 10.04.2025 als Satzung beschlossen.

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 ist die 21. FNP-Änderung rechtswirksam geworden.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.09.2025 tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Bad Windsheim, den 04.09.2025/17.11.2025
Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll
Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH