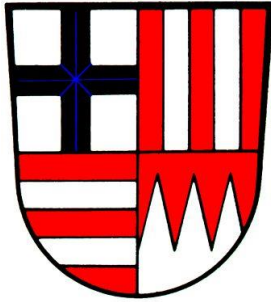


Markt: Elfershausen  
Ortsteil: Langendorf  
Kreis: Bad Kissingen

10.06.2024



## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Elfershausen

### Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Elf21-0003

## Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis .....	3
2.	Änderungsbeschluss und rechtliche Rahmenbedingungen .....	3
3.	Lage im Raum .....	5
3.1	Landes- und Regionalplanung .....	6
3.1.1	Landesplanung .....	6
3.1.2	Regionalplan .....	10
3.2	Flächennutzungsplan .....	13
3.3	Landschaftsplan .....	14
4.	Planungsalternativen .....	14
5.	Städtebau und Planungskonzept .....	14
5.1	Straßenmäßige Erschließung und Verkehrsanlagen .....	15
5.2	Oberflächenwasser .....	15
5.3	Wasserversorgung .....	15
5.4	Energieversorgung .....	15
5.5	Kommunikation .....	15
5.6	Abfallbeseitigung .....	15
5.7	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung .....	15
5.8	Verwirklichung der Baumaßnahme .....	16
6.	Rückbau von Freifeld-Photovoltaikanlagen .....	16
7.	Artenschutz und Grünordnung .....	16
8.	Umweltbericht .....	16
9.	Denkmalschutz .....	16
10.	Verfahren .....	18

## Anlagen

Anlage 1      Umweltbericht vom 10.06.2024

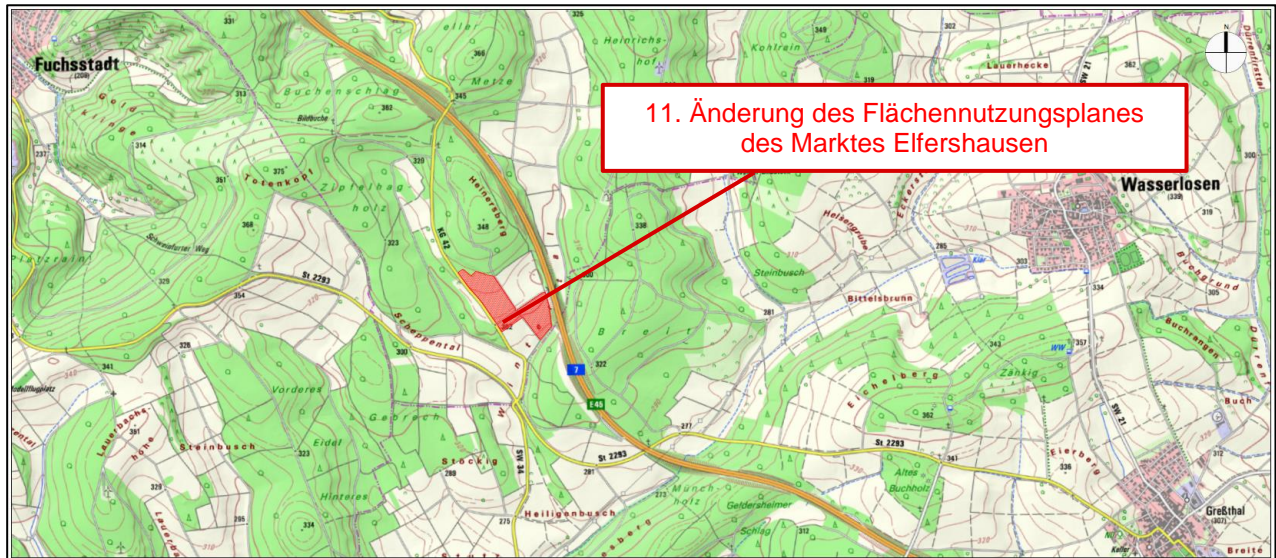


Abbildung 1: Übersichtskarte (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayernatlas, abgerufen am 11.12.2023 unter: <https://v.bayern.de/S9vSN>, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 11.12.2023)

## 1. Planungserfordernis

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung von sonstigen Sondergebietsflächen gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ beabsichtigt der Markt Eifershausen die nachhaltige Förderung und Entwicklung erneuerbarer Energien innerhalb des Marktes Eifershausen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Eifershausen ist die überplante Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Flächen werden derzeit auch dementsprechend landwirtschaftlich genutzt.

Zur Entwicklung der in diesem Bereich vorgesehenen Freifeld-Photovoltaikanlage ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die geplante Gesamtgröße der Sondergebietsfläche beträgt ca. 10 ha.

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, planungsrechtlich vorbereitet.

## 2. Änderungsbeschluss und rechtliche Rahmenbedingungen

Das geplante Gebiet ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Eifershausen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher ist ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Das Baugesetzbuch schreibt hierfür in § 2 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen.

Zudem unterliegt die Planung der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen, da aufgrund der Aufstellung dieses Bauleitplanes ein Eingriff in Natur- und Landschaft zu erwarten ist. Durch die anzunehmenden relativ geringen Eingriffe in die natürlichen Strukturen und die beabsichtigte zeitnahe Aufstellung des Bebauungspla-

nes ist vorgesehen die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes durchzuführen und dort rechtswirksam festzusetzen.

Um die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der geplanten Maßnahmen zu schaffen, hat der Marktgemeinderat Elfershausen am 13.02.2023 beschlossen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

#### Wirksamer Flächennutzungsplan

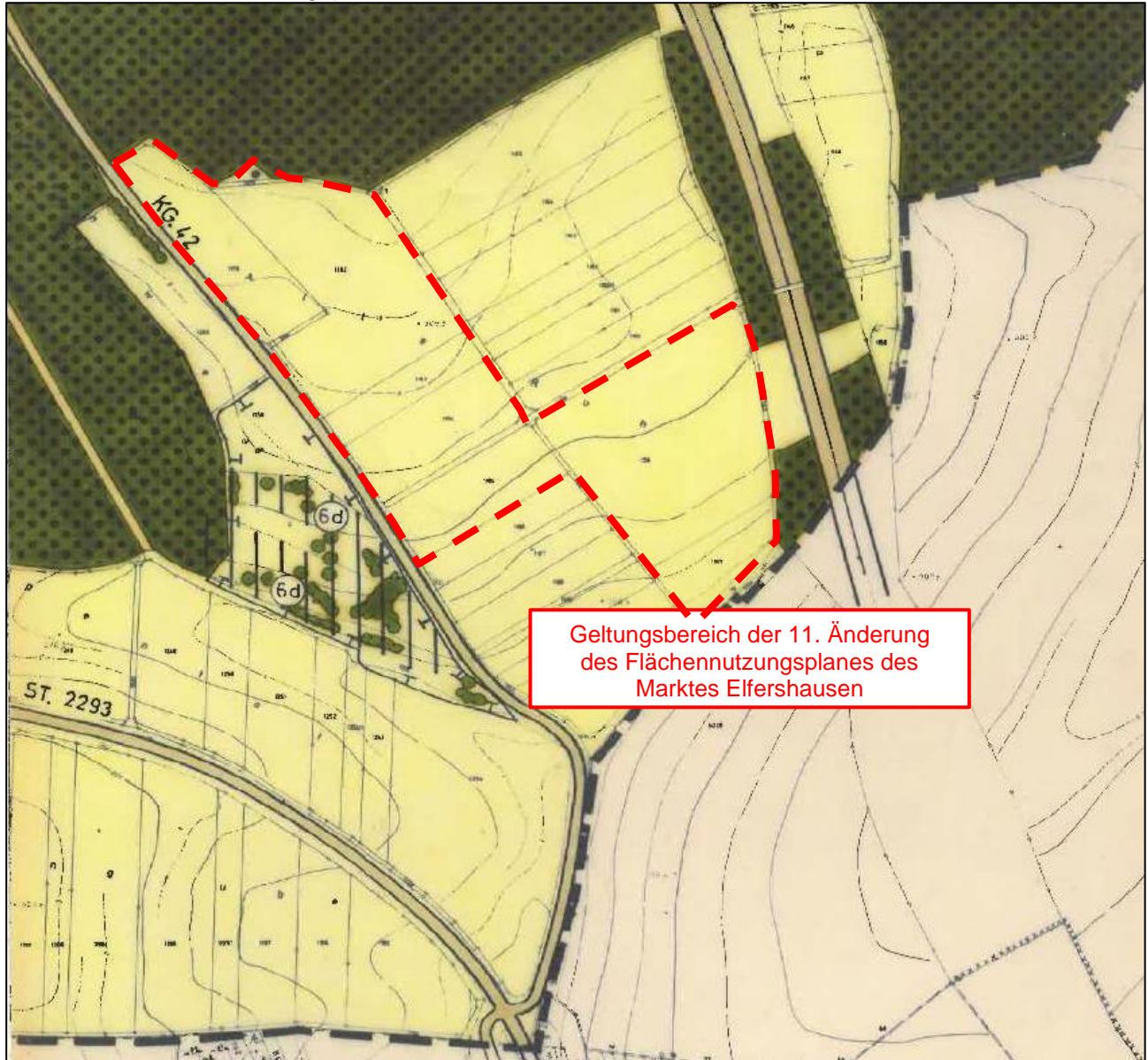


Abbildung 2: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan (Quelle: Markt Elfershausen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.12.2023)

Außerhalb des dargestellten Änderungsbereiches behält der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Elfershausen uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Der Auftrag zur Ausarbeitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, übertragen.

### 3. Lage im Raum

Der Markt Elfershausen befindet sich im Landkreis Bad Kissingen des Regierungsbezirkes Unterfranken, ca. 20 km nordwestlich des Oberzentrums Schweinfurt sowie ca. 10 km südwestlich der Stadt Bad Kissingen, die gemeinsam mit Bad Neustadt a. d. Saale als zentraler Doppelort ebenfalls ein Oberzentrum darstellt. Ca. 6 km südwestlich befindet sich das bevorzugt zu entwickelnde Mittelzentrum Hammelburg.

Gemäß Regionalplan der Region Main – Rhön (3) bildet der Markt Elfershausen, zusammen mit dem Markt Euerdorf, ein Grundzentrum. Der Markt Elfershausen mit dem Gemeindeteil Langendorf ist gemäß Regionalplan dem allgemeinen ländlichen Raum als Raum mit besonderem Handlungsbedarf zuzuordnen.

Das geplante sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ liegt an einem in südlicher Richtung abfallenden Hangbereich des Gemeindeteiles Langendorf. Östlich vom Plangebiet (ca. 50 m) verläuft die Bundesautobahn A7 in Richtung Nord-Süd.

Da durch den Betrieb einer PV-Anlage nicht mit einem permanenten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, kann die Anbindung über das bestehende Flurwegenetz als ausreichend angesehen werden.

Das Plangebiet wird im Westen durch die bestehende Kreisstraße KG 42 und im Osten durch landwirtschaftliche Fläche und Eingrünung der Bundesautobahn A7 begrenzt. Im Süden und Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie Waldbestände an.

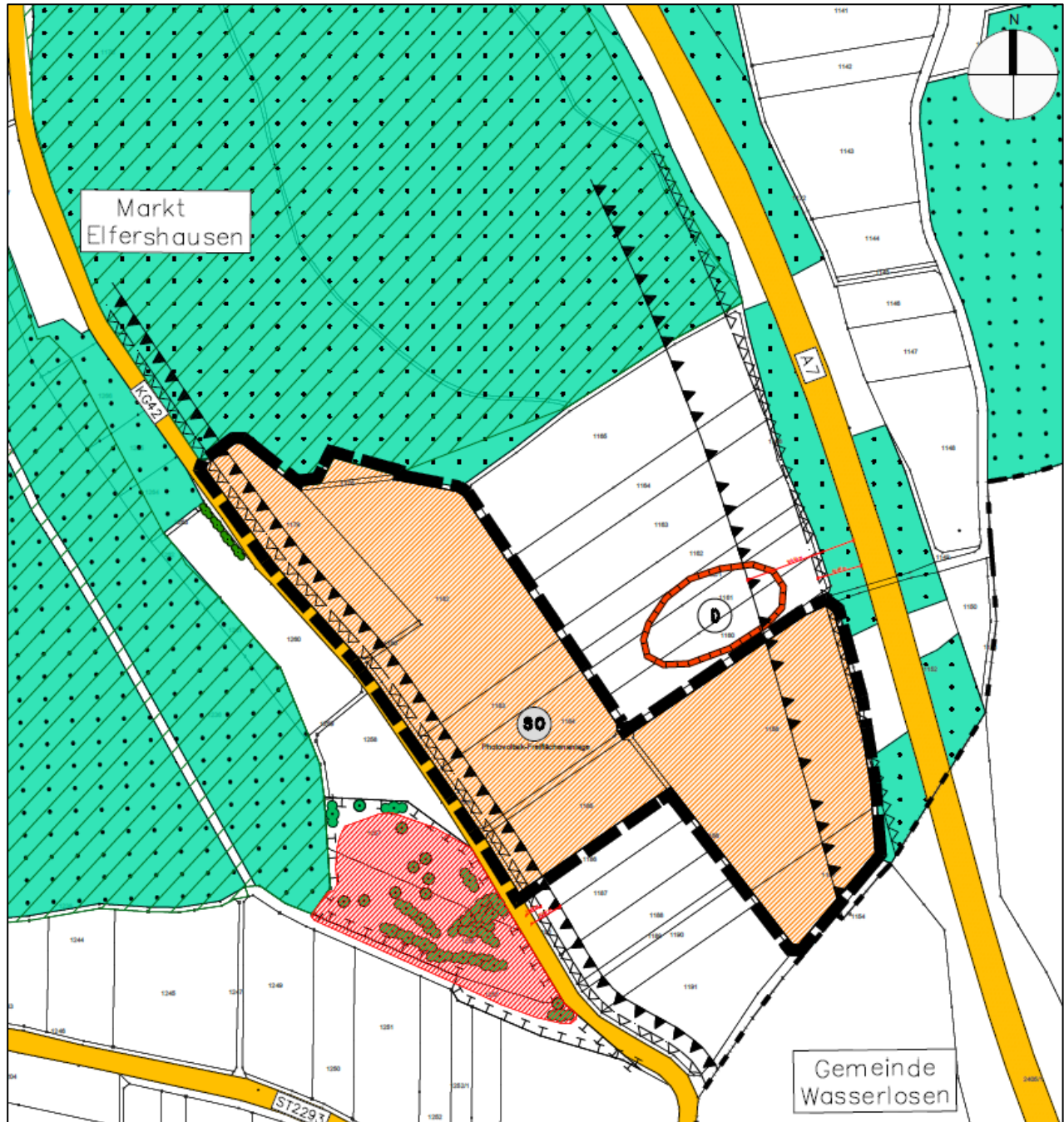


Abbildung 3: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (befindet sich in Aufstellung) (Quelle: Markt Elfershausen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 10.04.2024)

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

#### 3.1.1 Landesplanung

Im Weiteren werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wie folgt beachtet:

##### *Baugesetzbuch*

*Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB*

*„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die*

*Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach §1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken, und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“.*

*§ 202 BauGB Schutz des Mutterbodens*

*„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.*

Die zuvor genannten Anforderungen und Maßgaben werden bei der Bauflächenausweisung eingehalten, da die Erschließung des Planungsbereiches ausschließlich über bestehende Flurwege erfolgt, nur eine punktuelle zusätzliche Versiegelung erfordert und der Mutterbodenschutz im Rahmen eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens oder eines Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden kann.

Grundsätze der Raumordnung (BayLplG Art. 6 – gekürzte Darstellung):

*„Nachhaltige Raumentwicklung:*

*Im gesamten Staatsgebiet und in seinen Teilräumen sollen ausgeglichene infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische, soziale und kulturelle Verhältnisse angestrebt werden. Dabei sollen in allen Teilräumen die nachhaltige Daseinsvorsorge gesichert, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation unterstützt, Entwicklungspotenziale und eine raumtypische Biodiversität gesichert, Gestaltungsmöglichkeiten mittel- und langfristige offengehalten und Ressourcen geschützt werden. Demographischen, wirtschaftlichen, sozialen und anderen raumstrukturverändernden Herausforderungen soll Rechnung getragen werden. Auf einen Ausgleich raumstruktureller Ungleichgewichte zwischen den einzelnen Teilräumen soll hingewirkt werden.*

*Raumstruktur:*

*(...) Ländliche Teilräume sollen unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und naturspezifischen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung erhalten und entwickelt werden. (...)*

*Vermeidung von Zersiedelung; Flächensparen:*

*Eine Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden. (...) Der Freiraum soll erhalten werden; es soll ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem geschaffen werden. Die weitere Zerschneidung der offenen Landschaft und von Waldflächen soll so weit wie möglich vermieden werden. (...) Auch kommt dem Umstand, wofür und wie die betroffenen Flächen genutzt werden sollen, maßgeblich Bedeutung zu. Dabei ist zu berücksichtigen, in welchem Ausmaß es bei der Inanspruchnahme der Flächen zu einer Bodenversiegelung kommt und welche Maßnahmen für den Umwelt-, Klima- und Artenschutz getroffen werden. Insbesondere sollen die Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenent-*

*wicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen ausgeschöpft werden. Geeignete Maßnahmen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme sollen unterstützt werden.*

*Versorgungs- und Infrastrukturausstattung:  
 (...)*

*Energieversorgung:*

*Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen soll Rechnung getragen werden. Dabei sollen die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine Steigerung der Energieeffizienz und für eine sparsame Energienutzung geschaffen werden.*

*Wettbewerbsfähige Wirtschaftsstrukturen:*

*(...) Die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion sollen erhalten und entwickelt werden.*

*Landschaftsbild:*

*Das Landschaftsbild Bayerns soll in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden. Kultur- und Naturlandschaften sollen erhalten und entwickelt werden. (...) Es sollen die räumlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Land- und Forstwirtschaft und der Naturschutz ihren Beitrag dazu leisten können, das Landschaftsbild und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.*

*Ökologische Funktionen des Raums:*

*Der Raum soll in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, des Klimas, der Erholung sowie als Lebensraum der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen entwickelt, gesichert oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederhergestellt werden. Wirtschaftliche und soziale Nutzungen des Raums sollen unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen gestaltet werden. Naturgüter sollen sparsam und schonend in Anspruch genommen werden. Das Gleichgewicht des Naturhaushalts soll nicht nachteilig verändert werden. Grundwasservorkommen sollen geschützt, die Reinhaltung der Gewässer soll sichergestellt werden. (...) Den Erfordernissen des Biotopverbunds soll Rechnung getragen werden. Für den vorbeugenden Hochwasserschutz soll vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und Entlastungsflächen Sorge getragen werden. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft soll sichergestellt werden. Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. (...)*

Durch die Errichtung der Freifeld-Photovoltaikanlage an bereits von der Bundesautobahn und der anliegenden Kreisstraße vorbelasteten Flächen ist davon auszugehen, dass eine Zersiedelung der Landschaft im Zuge eines Ausbaus erneuerbarer Energien minimiert wird. Lage und Größe des Planungsgebietes fördern keine bandartige Entwicklung. Zudem ist die Fläche durch umgehende Waldstrukturen kaum einsehbar. Das Landschaftsbild wird hierdurch so wenig wie möglich beeinträchtigt.

Durch die Errichtung der Freifeld-Photovoltaikanlage wird eine weitere Stärkung des Anteils an erneuerbarer Energie innerhalb der regionalen Energieversorgung durch die nachhaltige Erzeugung regenerativer Energie aus der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht.



Den Grundsätzen der Raumordnung wird mit der 11. Flächennutzungsplanänderung entsprochen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern, nichtamtliche Lesefassung Stand 01.06.2023:

### *1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns*

#### 1.3 Klimawandel

##### 1.3.1 Klimaschutz

**(G - Grundsatz)** Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.
- .

Mit dem Ziel der Darstellung des sonstigen Sondergebietes für Freiflächenphotovoltaikanlagen entspricht die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Grundsatz der verstärkten Erschließung und Nutzung von erneuerbaren Energien.

### *3 Siedlungsstruktur*

#### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindungsgebot

**(G)** Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Der Markt Elfershausen agiert nach diesen Grundsätzen und Zielen. Um eine Zersiedelung der Landschaft im Zuge eines Ausbaus erneuerbarer Energien zu verhindern, soll an bereits von der Bundesautobahn und der anliegenden Kreisstraße vorbelasteten Flächen eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden.

Lage und Größe des Planungsgebietes fördern keine bandartige Entwicklung. Eine Entwicklung bandartiger Strukturen durch zukünftige, über diese Verfahren hinausgehende Erweiterungen des sonstigen Sondergebietes ist nicht zu erwarten.

Für die verkehrliche Erschließung werden keine neuen Flächen beansprucht. Diese erfolgt ausschließlich über das bereits vorhandene Verkehrsnetz. Somit wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen und der Aspekt der Nachhaltigkeit berücksichtigt.

Den Zielen und Grundsätzen der Siedlungsstruktur wird mit der 11. Flächennutzungsplanänderung entsprochen.

### *5 Wirtschaft*

#### 5.4 Land- und Forstwirtschaft

##### 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

**(G)** Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

**(G)** Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in Ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen aufgrund der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht dauerhaft verloren, da die Nutzung durch Photovoltaikanlagen zeitlich begrenzt ist. Der Flächenverbrauch wird durch die Wahl dieser Flächen auf das erforderliche Mindestmaß reduziert, da durch die Nutzung vorhandener Strukturen Erschließungsfläche voll-

ständig eingespart wird. Weiterhin wird eine Fläche ausgewiesen, die sich am konkreten Bedarf orientiert. Die Pflege der Flächen erfolgt teilweise durch Schafe, die den Aufwuchs auf den Flächen kurz halten. Auf den restlichen Flächen findet weiter Gemüseanbau zwischen den Modulreihen statt. Somit wird einem Entfall landwirtschaftlicher Nutzflächen bestmöglich entgegen gewirkt. Die derzeitige Nutzung als Ackerland ruht für die Dauer der Nutzung als PV-Anlage.

### 3.1.2 Regionalplan

Der Markt Elfershausen liegt im Planbereich der Planungsregion Main Rhön (3), in einem Bereich der als allgemeiner ländlicher Raum gekennzeichnet ist. Der Markt Elfershausen ist im Regionalplan als Grundzentrum dargestellt und bildet zusammen mit dem Markt Euerdorf einen zentralen Doppelort. Als Grundlage dient die nichtamtliche Lesefassung der Raumstrukturkarte vom 01.03.2018 sowie für den Textteil des Regionalplanes die nichtamtliche Lesefassung Stand 03.12.2020.

## B VII Energieversorgung

### 1 Allgemeines

1.1 In allen Teilräumen der Region ist eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung anzustreben. Ebenso ist in allen Teilräumen auf einen sparsamen und rationellen Energieeinsatz hinzuwirken.

1.2 Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen.

### 2 Elektrizitätsversorgung

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Elektrizitätsversorgung ist das Netz der Stromverteilungsanlagen wo erforderlich zu ergänzen.

Zur langfristigen dezentralen Stromerzeugung, z.B. im Bereich der erneuerbaren Energien oder der Blockheizkraftwerke, auch kleinräumigere Versorgungsnetze in einzelnen Teilräumen der Region sinnvoll.

Der Ausbaubedarf des Hoch- und Höchstspannungsnetzes ist im Bereich der Region weitgehend gedeckt, die Notwendigkeit von Verbesserungsmaßnahmen in Teilbereichen kann sich jedoch durchaus noch ergeben. Auch ist aufgrund dezentraler Stromerzeugung die Ergänzung des kleinräumigen Stromversorgungsnetzes in Teilräumen der Region sinnvoll. Im Übrigen kann im Hochspannungsbereich eine Bündelung von Leitungstrassen oder die Zusammenfassung von mehreren Leitungen auf gemeinsamem Gestänge sowie im Mittel und Niederspannungsbereich eine Verkabelung, sofern unter dem Gesichtspunkt der Versorgungssicherheit möglich, zur Verringerung der optischen Belastung des Landschaftsbildes beitragen.

Durch die Errichtung der Freifeld-Photovoltaikanlage ist davon auszugehen, dass für den Markt Elfershausen eine deutliche Steigerung der Versorgung mit erneuerbarer Energie entsteht. Zudem wird eine weitere Stärkung des Anteils an erneuerbarer Energie innerhalb der regionalen Energieversorgung durch die nachhaltige Erzeugung regenerativer Energie aus der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht.

### 5.1 Sonnenenergienutzung

5.1.1 Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt auf Dachflächen bzw. innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes und von Denkmälern ausgeschlossen werden kann.

Zweifelsohne besitzen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie in aller Regel aufgrund ihrer physischen Beschaffenheit und notwendigen Größenordnung Auswirkungen auf ihre Umgebung. Diese Auswirkungen begrenzen sich vorrangig auf den optischen bzw. ästhetischen Eindruck. Luftschadstoffe, Reststoffe, Abfälle oder Lärm entstehen bei der derzeit gängigen Nutzung von Sonnenenergie nicht. Die optischen Auswirkungen sind je nach Standort sowie Art und Größenordnung der jeweiligen Anlage in unterschiedlich starker Weise als Beeinträchtigung des Orts-

bzw. Landschaftsbildes zu werten. Nach dem Grundsatz LEP 2006 B VI 1 soll auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild geachtet werden; weiter soll gemäß dem Ziel LEP 2006 B VI 1.1 die Zersiedlung der Landschaft verhindert werden. Diesen Normen soll Rechnung getragen werden, indem Sonnenenergienutzung bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten stattfinden soll (insbesondere Dach- und Fassadenflächen), sofern diese Nutzung in ihrer Art und Größenordnung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes hervorruft.

5.1.2 Bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten ist darauf zu achten, dass eine Zersiedlung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmälern vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Freiland-Photovoltaikanlagen können als bauliche Anlagen zur Zersiedlung der Landschaft beitragen und diese in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn an zahlreichen Stellen in vergleichsweise räumlicher Nähe Freilandanlagen errichtet werden.

Um eine solche Zersiedlung zu vermeiden, sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert errichtet werden, so dass diese einen eigenständigen Siedlungsansatz darstellen und gleichzeitig möglichst große Flächen der Region unbeeinträchtigt von den negativen Auswirkungen der Solarkraftwerke auf das Landschaftsbild bleiben. Wenn möglich soll die Konzentration in räumlichem Zusammenhang zu geeigneten Siedlungsansätzen oder zu bereits bestehenden anderen Infrastrukturen erfolgen, um so keine neuen bislang von technischen Einrichtungen unveränderten Freiräume in Anspruch zunehmen. Hiermit wird dem Ziel LEP 2006 B VI 1.1 Rechnung getragen. Hinweise zu einer die Belange von Natur und Landschaft möglichst wenig beeinträchtigenden Standortwahl für Photovoltaikanlagen gibt überdies das IMS IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009.

Demnach sind folgende Standorte für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht geeignet:

- Nationalparke, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Natura 2000-Gebiete, soweit die Erhaltungsziele betroffen sind, oder Wiesenbrüteregebiete
- gesetzlich geschützte Biotop, amtlich kartierte Biotop
- rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (Ökoflächenkataster)
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung, soweit es zu einer signifikanten und nachhaltigen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betreffenden Population kommt
  - für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat,
  - für besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung,
  - für Arten der Roten Liste 1 und 2 mit enger Standortbindung
- besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen
- Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorbehalten sind
- Sonstige Landschaften oder Bereiche mit herausragender Bedeutung aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung, der Sicherung historischer Kulturlandschaften oder des landesweiten Biotopverbundes
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gem. § 2 BBodSchG
- Überschwemmungsgebiete
- Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und
- Kulturgeschichte gem. § 2 BBodSchG
- Vorranggebiete für andere Nutzungen

Darüber hinaus benennt das IMS Standorte, die im Regelfall für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nur bedingt geeignet sind und daher nach Möglichkeit ebenfalls nicht in Anspruch genommen werden sollten:

- landwirtschaftliche Böden hoher Bonität
- Landschaftsschutzgebiete, landschaftliche Vorbehaltsgebiete
- großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume
- bedeutende historische Kulturlandschaften
- Landschaftsbereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von besonders hoher Qualität sind

Um eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden, sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen nach Möglichkeit räumlich konzentriert errichtet werden, so dass negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst minimiert werden. Wenn möglich soll die Konzentration im räumlichen Zusammenhang zu geeigneten Siedlungsansätzen oder zu bereits bestehenden anderen Infrastrukturen erfolgen, um so keine neuen bislang von technischen Einrichtungen unveränderten Freiräume in Anspruch zu nehmen.

Aufgrund der Lage im direkten Umfeld der Bundesautobahn A 7, der Kreisstraße KG 42 und des Bürgerwindparks Elfershausen, ist der vorgesehene Standort des sonstigen Sondergebietes für Freiflächenphotovoltaikanlagen bestens geeignet. Dies entspricht dem oben genannten Grundsatz und Ziel der Entwicklung solcher Anlagen im räumlichen Zusammenhang mit bestehenden Anlagen. Zudem fällt das Gelände nach Süden ab, sodass von einem möglichst hohen Energieertrag auszugehen ist. Zudem ist die Fläche durch umgehende Waldstrukturen kaum einsehbar. Das Landschaftsbild wird so wenig wie möglich beeinträchtigt.

Der geplante Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten, die das Schutzgut Natur und Landschaft oder Wasser betreffen, überlagert. Es handelt sich auch nicht um ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet. Geschützte Biotope, festgesetzte Ausgleich- und Ersatzflächen werden nicht überplant. Bodendenkmale sind innerhalb des Geltungsbereiches ebenso nicht bekannt.

Der westliche Teilbereich des Geltungsbereiches überlagert sich mit einem Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze gemäß den Darstellungen des Regionalplanes der Region Main-Rhön (3). Da das Vorhaben keine dauerhafte Nutzung darstellt, können die sich dort befindenden Bodenschätze (G140, Gips/Anhydrit) auch nach der Nutzung abgebaut werden. Nach Angaben der Regierung von Unterfranken ist im Zuge der aktuellen Fortschreibung des Beitrags Bodenschätze in der Planungsregion Main-Rhön die Herausnahme dieses Vorbehaltsgebietes wegen „Nichtfündigkeit“ geplant.

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen Bodenwerte mit L3Lö 76/64, L3Lö 76/73, L4Lö 68/60, L4Lö 68/68, L4LöV 66/63, L4V 61/60, L5V 48/42, L5V 48/45, L5V 52/43, L5V 52/51, L5V 53/51 und L6V 40/39 vor. Somit handelt es sich bei den vorliegenden Bodenstrukturen um einen Ackerboden mit Bodenbonitäten von mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit. Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen ist aufgrund der Bodenart im westlichen Teil des Geltungsbereiches als gering bis mittel einzustufen. Auf dem östlichen Teil des Geltungsbereiches ist das Retentionsvermögen eher hoch. Der Geltungsbereich weist keine steile Hanglänge über 18 % auf.

Nördlich des Planungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet DE5825371.09 „Wälder und Trockengebiete östlich Hammelburg“. Durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Planungsbereiches und die Errichtung einer Freifeld-Photovoltaikanlage im relativ nahen Umfeld des FFH-Gebietes ist nicht von einer Verschlechterung der Entwicklungsperspektive des FFH-Gebietes auszugehen.

Nordöstlich des Planungsbereiches ist auf der angrenzenden Ackerfläche ein Bodendenkmal bekannt. Gemäß Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich hier um eine Siedlung der Linearbandkeramik (D-6-5925-0098). Aufgrund der Lage des Bodendenkmals kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Bodendenkmal sich über den kartierten Be-

reich hinaus erstreckt und sich mit dem Planungsbereich überlagert. Durch die Darstellung der überplanten Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage ist jedoch nicht von relevanten Bodeneingriffen und somit einer Beeinträchtigung des Bodendenkmals auszugehen. Zum Schutze dieses Bodendenkmals werden auf Bebauungsplanebene entsprechende Festsetzungen getroffen.

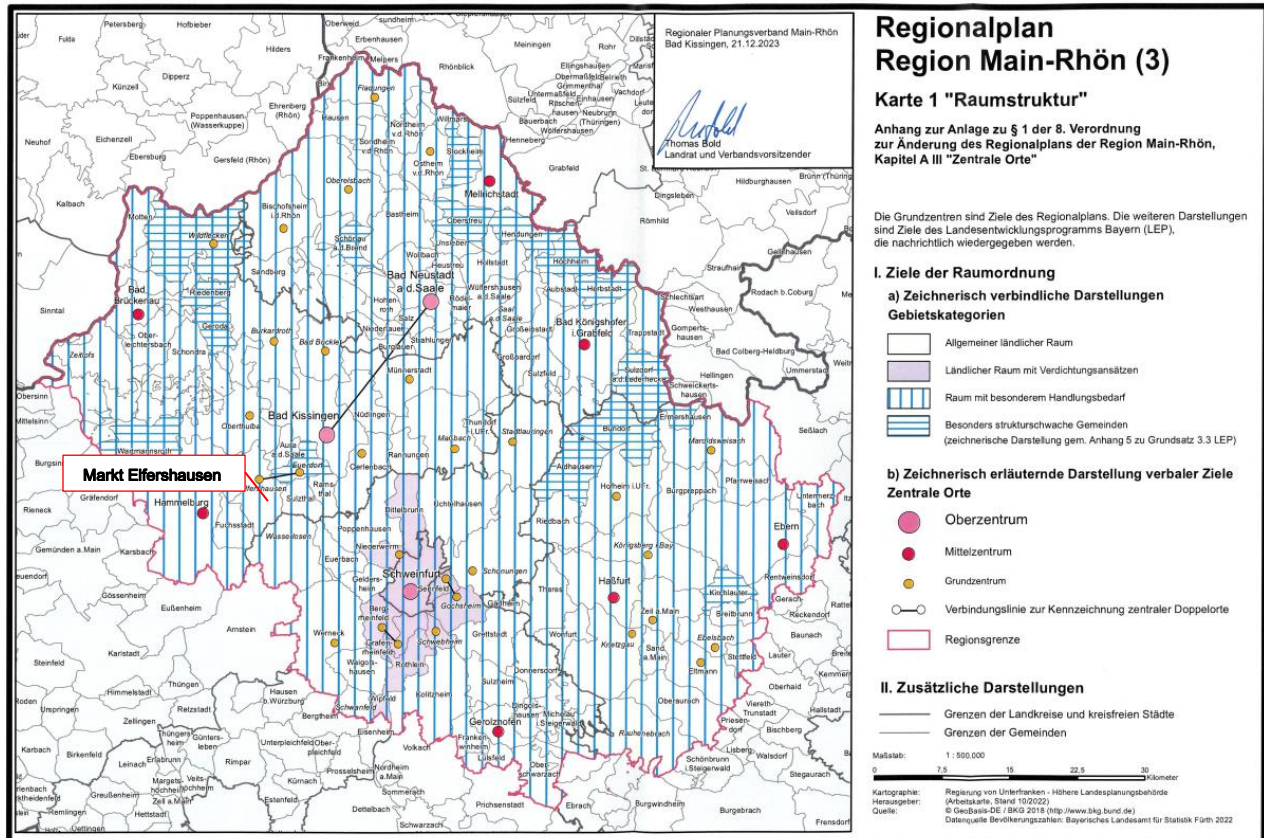


Abbildung 4: Regionalplan Region Main-Rhön (3) – Karte 1 „Raumstruktur“,  
 Quelle: [https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/mam/aufgaben/bereich2/sq24/r3-2024-01-30\\_v8\\_a\\_iii\\_zentrale\\_orte\\_karte\\_1\\_raumstruktur.pdf](https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/mam/aufgaben/bereich2/sq24/r3-2024-01-30_v8_a_iii_zentrale_orte_karte_1_raumstruktur.pdf) | Regierung von Unterfranken – Regionaler Planungsverband Würzburg, Stand 21.12.2023, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 10.04.2024.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Für den Markt Elfershausen besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan vom 24.04.1978.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan und begründet sich auf § 5 BauGB. In seiner direkten Wirkung ist er nur gegenüber den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wirksam.

In der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 BauNVO mit einer Größe von ca. 10 ha dargestellt. Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke mit den Flurnummern: 1157, 1158, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185 vollständig bzw. die Wegflächen 1156, 1159, 1192 teilweise, der Gemarkung Langendorf.

Der Markt Elfershausen führt im sogenannten Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ durch, in welchem die o.g. Grundstücke als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt sind.

### 3.3 Landschaftsplan

Für den Markt Elfershausen liegt ein Landschaftsplan vom 1995 vor. Es ist nicht beabsichtigt im Zusammenhang mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes einen Landschaftsplan aufzustellen. Eine ausgiebige Beurteilung der Situation erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

## 4. Planungsalternativen

Im Zuge des Planungsprozesses der 11. Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Standorte für die Ausweisung der notwendigen neuen Bauflächen überdacht.

Gründe, die für die Wahl dieses Standortes sprechen, sind die Vorbelastung durch die Bundesautobahn A 7 und die Kreisstraße KG 42, das natürliche Gefälle des Geländes nach Süden sowie die Lage der Sonderbaufläche im näheren Umfeld des Bürgerwindparks Elfershausen.

Auf die Neuanlage verkehrlicher Erschließungsstraßen kann vollständig verzichtet werden, sodass der Flächenverbrauch so gering wie möglich ist. Der geplante Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten, die das Schutzgut Natur und Landschaft oder das Schutzgut Wasser betreffen, überlagert. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch eine Randeingrünung auf ein Minimum reduziert. Zudem ist die Fläche von Wald nahezu eingeschlossen.

An alternativen Standorten für ein solches Sondergebiet würde der Bau neuer Infrastruktur erforderlich werden. Dies würde einen größeren Flächenbedarf sowie eine stärkere Belastung des Landschaftsbildes nach sich ziehen.

Eine Ausweisung dieses sonstigen Sondergebietes an anderen Standorten innerhalb der Gemarkung Langendorf des Marktes Elfershausen würde die Zersiedelung der Landschaft fördern.

Für das geplante Vorhaben ist daher kein besserer bzw. alternativer Standort möglich.

## 5. Städtebau und Planungskonzept

Es erfolgt eine Neuausweisung von benötigten sonstigen Sondergebietsflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf einer derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche. Die Größe der neu ausgewiesenen sonstigen Sondergebietsfläche beträgt ca. 10 ha.

Um den Anteil erneuerbarer Energien innerhalb des Marktes Elfershausen zu erhöhen, ist eine Sondergebietsausweisung vorgesehen. Der Auswahl des Standortes für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entspricht den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern sowie des Regionalplanes Main-Rhön (3). Eine Zersiedelung und eine erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgebieten, des Landschaftsbildes und von Denkmälern wird vermieden.

Die Alternativstandorte weisen Erschwernisse bezüglich des Naturschutzes und der Anforderungen des Klimaschutzes auf. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“, unabhängig von deren Standort, ist in Elfershausen mit nachteiligen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter verbunden. Auf der einen Seite gehen landwirtschaftliche Flächen verloren, auf der anderen Seite wird den Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung Rechnung getragen. Der Verbrauch von neuen Flächen und der damit einhergehende Verlust von Ackerflächen sind somit für die Weiterentwicklung des Marktes Elfershausen in wirtschaftlicher Sicht unausweichlich.

Änderungspunkt:

Neuausweisung von einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auf einer derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft.

Größe des Plangebiets: ca. 10 ha

Eigentumsverhältnis: privates Eigentum und marktgemeindliches Eigentum

### **5.1 Straßenmäßige Erschließung und Verkehrsanlagen**

Die verkehrliche Erschließung des Sonderbaugebietes erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg auf FSt.-Nr. 1159. Eine direkte Zufahrt über die Kreisstraße KG 42 ist bezugnehmend auf Art. 23 BayStrWG nicht zulässig.

### **5.2 Oberflächenwasser**

Das anfallende Oberflächenwasser ist unter Beibehaltung der bestehenden Oberflächenableitungssituation örtlich zu versickern bzw. ist anfallendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen über das bestehende Grabensystem abzuleiten und so dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

Im Bereich der geplanten Sondergebietsnutzung ist generell nicht von der Entstehung von belasteten Abwässern auszugehen. Somit ist eine entsprechende Anbindung an das Entwässerungsnetz nicht erforderlich.

### **5.3 Wasserversorgung**

Durch die Art der geplanten Nutzung ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht erforderlich.

### **5.4 Energieversorgung**

Bezüglich der Errichtung einer Freifeld-Photovoltaikanlage ist eine Versorgung mit Energie nicht erforderlich. Die Ableitung des innerhalb des Sondergebiets erzeugten Stromes und die Einspeisung in das allgemeine Versorgungsnetz erfolgt über eine vorhandene erdverlegte Leitungstrasse.

### **5.5 Kommunikation**

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz ist vorhanden.

### **5.6 Abfallbeseitigung**

Durch den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht mit der Entstehung von Abfällen zu rechnen. Bei einem Rückbau der Anlage sind die verbleibenden Anlagenelemente durch den Betreiber, entsprechend der vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Anlagenbetreiber und den Grundstückseigentümern, vollständig abzubauen und entsprechend zu entsorgen. Es wird davon ausgegangen, dass eine geregelte Entsorgung, entsprechend den Vorgaben des Abfallrechts, erfolgen wird.

### **5.7 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung**

Die Grundstücke, die innerhalb der 11. Flächennutzungsplanänderung liegen, sind im privaten und marktgemeindlichen Eigentum.

## 5.8 Verwirklichung der Baumaßnahme

Der vorgesehene Baubeginn ist nach Abschluss der notwendigen Bauleitplanverfahren bzw. der erforderlichen behördlichen Genehmigungen vorgesehen.

## 6. Rückbau von Freifeld-Photovoltaikanlagen

Nach Einstellung des Betriebes der Freifeld-Photovoltaikanlagen sind diese vollständig zurückzubauen. Die Grundstücke sind in einen Zustand zu versetzen, der eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung, entsprechend der bisherigen Situation, ermöglicht.

## 7. Artenschutz und Grünordnung

Die überplanten Flächen der 11. Flächennutzungsplanänderung für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ beansprucht ca. 10 ha.

Durch die Auktor Ingenieur GmbH, 97080 Würzburg, ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan erstellt. Im Rahmen der Grünordnung werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und festgelegt. Auch die darüber hinausgehenden grünordnerischen Festsetzungen werden im Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ integriert.

Der Artenschutz wurde in Form eines speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages abgehandelt. Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen werden verbindlich in der im Parallelverfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Das Ergebnis des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird wie folgt zusammengefasst:

Für europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind Maßnahmen zur Vermeidung zu ergreifen, um Gefährdungen zu vermeiden oder zu mindern. Durch den Bau der PV-Anlage ist mit dem Verlust von vier Revieren der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und einem Revier der Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) zu rechnen. Der Lebensraumverlust ist durch CEF-Maßnahmen auszugleichen. Bei konsequenter und fachgerechter Umsetzung der genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind demnach keine Arten betroffen, für die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind.

## 8. Umweltbericht

Zur vorliegenden 11. Flächennutzungsplanänderung wird ein Umweltbericht erstellt, welcher Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung ist.

## 9. Denkmalschutz

Auf der geplanten Sondergebietsfläche ist kein Bodendenkmal bekannt. Westlich des Planungsbereiches ist auf der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Bodendenkmal kartiert. Gemäß Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich hier um eine Siedlung der Linearbandkeramik (D-6-5925-0098).

Aufgrund der Lage des Bodendenkmals kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich das Bodendenkmal über den kartierten Bereich hinaus erstreckt und sich mit dem Planungsbereich überlagert. Durch die Art der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ist jedoch nicht von relevanten Bodeneingriffen und somit einer Beeinträchtigung des Bodendenkmals auszugehen. Im Bebauungsplan wird im Rahmen der nachrichtlichen Übernahmen auf die Meldepflicht bei



evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz oder die Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen, gemäß Artikel 8 Abs. 1-2 BayDSchG hingewiesen.

## 10. Verfahren

Änderungsbeschluss	vom	13.02.2023
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	vom	14.04.2023
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	vom	22.05.2023
Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit	vom	19.06.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	03.07.2023 04.08.2023
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	03.07.2023 04.08.2023
Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen	am	11.12.2023
Annahme- und Auslegungsbeschluss	am	15.01.2024
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung	am	07.02.2024
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	19.02.2024 22.03.2024
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	10.06.2024
Feststellungsbeschluss	am	10.06.2024

Markt Elfershausen,

---

**Krumm**  
1. Bürgermeister

Würzburg, 12.05.2023  
11.12.2023  
10.06.2024

Bearbeitung: J. Hernandez  
Prüfung: S. Hennlich / D. Roppel

[Ingenieure](#) | [Architekten](#) | [Stadtplaner](#)



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail [info@r-auktor.de](mailto:info@r-auktor.de) | Web [www.r-auktor.de](http://www.r-auktor.de)

## Quellen-/ Bildnachweis

Abbildung 1: Übersichtskarte (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023: Bayernatlas, abgerufen am 11.12.2023 unter: <https://v.bayern.de/S9vSN>, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 11.12.2023) ..... 3

Abbildung 2: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan (Quelle: Markt Elfershausen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.12.2023) ..... 4

Abbildung 3: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (befindet sich in Aufstellung) (Quelle: Markt Elfershausen, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 10.04.2024) ..... 6

Abbildung 4: Regionalplan Region Main-Rhön (3) – Karte 1 „Raumstruktur..... 13