

## **BEGRÜNDUNG**

zur

### **8. Flächennutzungsplan-Änderung (Bereich "Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld")**

**Stadt Marktsteft  
Landkreis Kitzingen**

**Feststellung** vom 22.04.2025

---

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>PLANUNGSVERLAUF</b>	<b>3</b>
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Verfahrensschritte	3
<b>2</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>BETEILIGTE FACHSTELLEN</b>	<b>4</b>

### **Anhang**

## 1 PLANUNGSVERLAUF

### 1.1 Veranlassung zur Planung

Am Westrand von Michelfeld, einem Ortsteil der Stadt Marktsteft, soll eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden. Vorhabenträger ist die Solarkraftwerk Michelfeld GmbH & Co. KG mit Sitz in Koltitzheim.

Die Stadt Marktsteft steht dem Projekt aus Gründen des Klimaschutzes positiv gegenüber und hat daher am 26.04.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarkraftwerk Michelfeld" gefasst. Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, für die Planung aber Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik erforderlich ist, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen. Der Aufstellungsbeschluss zu dieser Änderung wurde ebenfalls am 26.04.2022 gefasst.

Der Auftrag zur Bearbeitung dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

### 1.2 Verfahrensschritte

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

26.04.2022	Aufstellungsbeschluss zur Änderung
26.07.2022	Beschluss des Vorentwurfs
12.08.2022	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
16.08. – 16.09.2022	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
27.02.2024	Beratung der Stellungnahmen und Billigungsbeschluss
09.04.2024	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
22.04. – 24.05.2024	Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
22.04.2025	Beratung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
Mai 2025	Einleitung des Genehmigungsverfahrens

## 2 ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG

Es wird bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik“ bzw. in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft geändert. Diese Änderung dient zur Vorbereitung eines Bebauungsplanes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit der dazugehörigen Ausgleichsfläche.

### 3 AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG

Mit der Änderung ist eine geringe Versiegelung bisher nicht versiegelter Flächen verbunden. Durch die Entnahme der Flächen aus der Landwirtschaft gehen zwar einerseits Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verloren, andererseits ergeben sich durch die künftige Anlage der Freiflächen als extensiv genutztes Grünland Verbesserungen in ökologischer Hinsicht.

Der Änderungsbereich wird im Nordosten von einer Freileitung der N-Ergie Netz GmbH tangiert. Hier ist Schutzstreifen von 30 m zu beachten, innerhalb dessen Gehölze maximal 4,5 m hoch werden dürfen. Der Schutzstreifen ist in der Plandarstellung entsprechend eingetragen und im Zuge der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen. Er liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Planung.

In der konkreten Bauleitplanung ist auch darauf zu achten, dass unzulässige Blendwirkungen auf in der Nähe befindliche Straßen vermieden werden.

In der konkreten Bauleitplanung ist im weiteren eine bestehende Kommunikationsleitung der Telekom zu beachten.

Im Gemeindegebiet von Marktsteft ist alter untertägiger Kalksteinbergbau umgegangen. Das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Bauausführung ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z. B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Werden altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Der Änderungsbereich liegt bergbaurechtlich im Bewilligungsfeld "Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole. Dieses wird jedoch nicht in Anspruch genommen, da sich der Eigentümer für die Verpachtung zugunsten der PV-Anlage entschieden hat.

Der Änderungsbereich befindet sich im Einzugsgebiet des Trinkwasserbrunnens Marktsteft und auch im Einzugsgebiet der Gewinnung Sulzfeld/Marktsteft der Fernwasserversorgung Franken. Im Rahmen des derzeit laufenden Wasserrechtsverfahrens für die Brunnen Sulzfeld und Marktsteft ist nach Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg (September 2022) eine Anpassung des Wasserschutzgebietes erforderlich. Das derzeit bestehende Trinkwasserschutzgebiet ist von der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung nicht berührt.

In der konkreten Bauleitplanung sind ggf. Anforderungen aufgrund der möglichen Lage in der künftigen Schutzzone des angepassten Wasserschutzgebietes zu berücksichtigen.

Die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche wird intern erbracht, überwiegend in Form der Randeingrünung. Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich wird eine externe Fläche für CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) vorgesehen (s. Umweltbericht im Anhang).

### 4 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist dieser Begründung als Anhang beigelegt.

In diesem Umweltbericht wird das Thema alternativer Planungsmöglichkeiten in Kap. 4.4 behandelt.

### 5 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren werden die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein können, beteiligt:

1. Landratsamt Kitzingen (Städtebau, Untere Naturschutzbehörde, Technischer Umweltschutz, Wasserwirtschaft, Untere Bodenschutzbehörde, , Brandschutz, Gesundheitsamt)
2. Regierung von Unterfranken (Höhere Landesplanungsbehörde, Brand- und Katastrophenschutz)
3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
4. Staatliches Bauamt Würzburg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Kitzingen
6. Regionaler Planungsverband Würzburg
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
8. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Außenstelle Kitzingen
10. Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Würzburg
12. Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
13. LKW - Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH
14. N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg
15. PLEdoc GmbH, Essen
16. Kreisheimatpfleger Reinhard Hüßner
17. Kreisbrandrat Dirk Albrecht
18. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kitzingen
19. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

#### Nachbargemeinden

20. Stadt Kitzingen
21. Stadt Marktbreit
22. Stadt Mainbernheim
23. Markt Obernbreit
24. Gemeinde Segnitz
25. Markt Seinsheim
26. Gemeinde Sulzfeld a.Main
27. Markt Willanzheim

Die Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme zugeleitet.

Nach Behandlung der in dieser ersten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat erfolgt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Nach Behandlung der in dieser zweiten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat kann der Feststellungsbeschluss erfolgen.  
Sofern sich Änderungen ergeben, werden Plan und/oder Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:

Bamberg, den 26.07.2022, ergänzt am 27.02.2024 und 22.04.2025

Ku-22.037.7

Für den Fachbereich  
Bauleitplanung:  
i. A.

Planungsgruppe Strunz  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg  
☎ 0951 / 9 80 03 - 0



Kutzner