



---

**ENTWURF**  
**BEGRÜNDUNG**  
**ZUR**  
**7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**  
**DER GEMEINDE MARTINSHEIM**

Gemeinde Martinsheim  
Landkreis Kitzingen

Stand: 17. Mai 2021

---

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan	3
1.2	Planwerk und Plangrundlage	3
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben</b>	<b>3</b>
2.1	Regionalplan	3
2.2	Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz	3
2.3	Bundesfernstraßengesetz	3
2.4	Erschließung	4
<b>3</b>	<b>Darstellungen</b>	<b>4</b>
3.1	Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie 'Photovoltaik Rossgraben'	4
3.2	Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie 'Photovoltaik Fuchsloch'	5
<b>4</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>6</b>
4.1	Einleitung	6
4.2	Bestandaufnahme/ Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose	6
4.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
4.6	Methodisches Vorgehen	9
4.7	Maßnahmen zur Überwachung	9
4.8	Zusammenfassung	9

## 1 Allgemeines

### 1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Martinsheim sind zwei beabsichtigte Bauvorhaben zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang der Autobahn A7 im Bereich der Raststätte „Fuchsloch“ und nördlich von Gnötzheim.

Durch die Regelungen des Energieeinspeisungsgesetzes (EEG) müssen sich Flächen für Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB befinden, weswegen parallel zur Flächennutzungsplanänderung die Bebauungsplanverfahren betrieben werden.

### 1.2 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil mit Legende im Maßstab 1:10.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten der Digitalen Flurkarte (DFK). Der Flächennutzungsplan wurde mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems (GIS) erstellt und liegt somit auch in digitaler Form vor.

Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB die vorliegende Begründung beigefügt.

## 2 Planungsvorgaben

### 2.1 Regionalplan

Die Gemeinde Martinsheim liegt innerhalb des Regionalplans der Region Würzburg (2). Für die Flächen an der Autobahnauffahrt Marktbreit und nördlich von Gnötzheim sind im Regionalplan keine Nutzungen festgesetzt, weshalb für die Ausweisung der Sondergebietsflächen zur Erzeugung elektrischer Energie keine erheblichen Widersprüche angenommen werden. Eine besondere regionalplanerische Funktion ist in beiden Plangebieten und deren Umfeld nicht definiert.

Infolge der späteren Umsetzung der beiden Solarparks ist keine Verschlechterung des Bioklimas oder eine Beeinträchtigung des Luftaustauschs in den jeweiligen Gebieten zu befürchten. Damit sich die Anlagen möglichst schonend in das vorherrschende Orts- und Landschaftsbild eingliedern, wurden neben umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen auch jeweils eine Höhenbegrenzungen der Modultische sowie der Betriebsgebäude festgesetzt.

Die beiden Vorhaben stellen weitere Bausteine zur Erreichung der regionalen Versorgungssicherheit mittels einer umweltfreundlichen und erneuerbaren Energieversorgung dar.

### 2.2 Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz

Nach dem EEG beschränkt sich die Vergütung für Strom auf Anlagen, die sich auf vorbelasteten Flächen befinden, also Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, sowie längs von Autobahnen oder Schienenwegen (innerhalb 110m ab befestigtem Fahrbahnrand). Zudem hat Bayern mit der Freiflächenöffnungsverordnung eine Klausel im Erneuerbaren Energien Gesetz genutzt, die es den Ländern erlaubt die für große PV- Freiflächenanlagen zugelassenen Flächen selbst zu definieren. Dadurch entsprechen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten in Bayern der EEG-förderfähigen Kategorie zur Errichtung von PV- Freiflächenanlagen.

Beide Flächen kommen direkt an der Autobahn A7 zu liegen, wodurch das Kriterium der Vorbelastung erfüllt wird, und eine Vergütung nach EEG erfolgen kann.

Die Einspeisemöglichkeiten und Einspeisevergütungen sind zwischen dem Vorhabenträger und dem Energieversorgungsunternehmer zu klären.

### 2.3 Bundesfernstraßengesetz

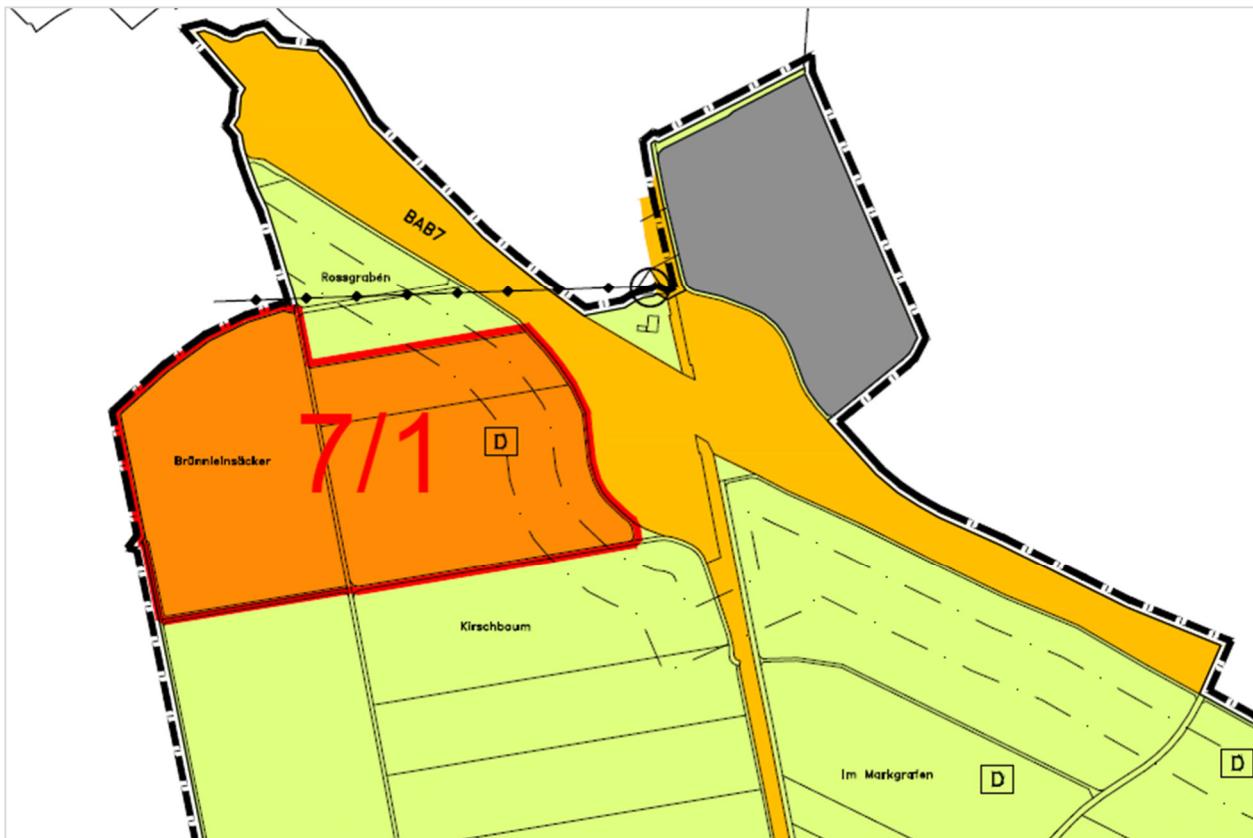
Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (...) gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

## 2.4 Erschließung

Die Erschließung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist vergleichsweise komplikationsarm, da lediglich während der Bauphase und später zu Wartungs- und Pflegearbeiten an die Anlagen herangefahren werden muss. Die geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen können beide durch das vorhandene Wegenetz sehr gut erschlossen werden. Es müssen keine weiteren Wege angelegt werden, eventuell könnte in Teilbereichen eine Ertüchtigung notwendig werden.

## 3 Darstellungen

### 3.1 Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie 'Photovoltaik Rossgraben'



Ausschnitt aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Martinsheim, Planstand: 07.05.2021

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Martinsheimer Ortsteils Enheim und nordöstlich des Marktbreiter Ortsteils Gnödstadt an der Anschlussstelle Marktbreit der A7.

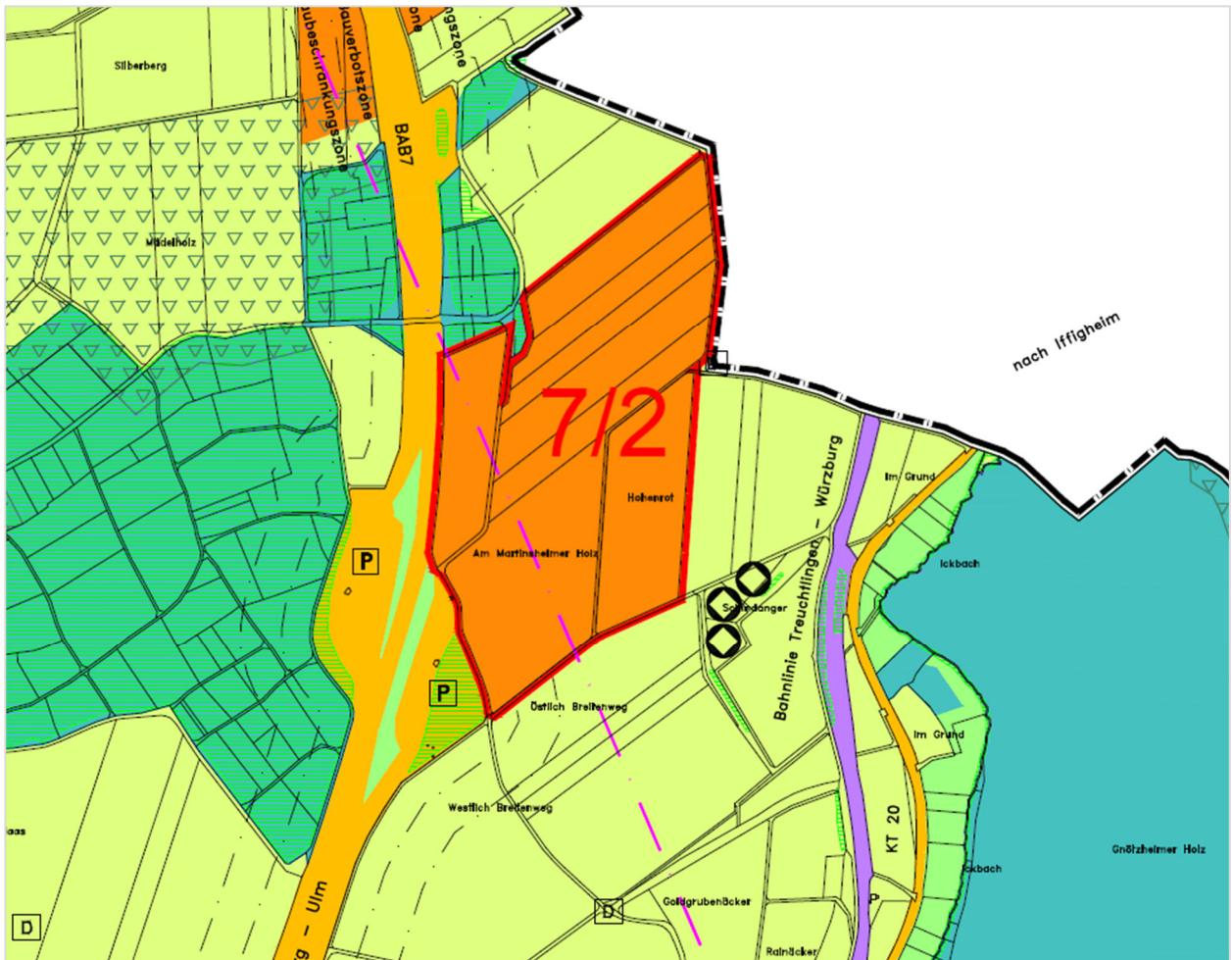
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 17 ha und beinhaltet die Flurstücke 887, 888 und 904 auf Enheimer Gemarkung. Derzeit wird die Fläche ackerbaulich genutzt.

Das Gebiet wird von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umschlossen. Nordöstlich wird es von einer Feldhecke, an die unmittelbar die Autobahn anschließt, begrenzt. Die Feldhecke ist durch einen geschotterten Feldweg vom Projektgebiet getrennt. Ein zentral gelegener, asphaltierter Flurweg trennt die Flurstücke 887/888 und 904 voneinander und bewirkt eine Zweiteilung der geplanten Anlage.

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude / Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden, die Ausnahme bilden Bodenbrüter, für die Lebensraum verloren geht. Dieser Verlust wird durch eine planinterne Ausgleichsfläche ausgeglichen.

### 3.2 Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie 'Photovoltaik Fuchsloch'



Ausschnitt aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Martinsheim, Planstand: 06.11.2020

Das Plangebiet liegt nördlich von Gnötzheim im Bereich der Raststätte Fuchsloch an der Autobahn A7 und umfasst ackerbaulich genutzte Flächen, die von Grünwegen durchzogen werden.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 239 (Gemarkung Gnötzheim), 408, 425, 426, 427, 428, 430 und 435 (alle Gemarkung Martinsheim) mit einer Gesamtfläche von 20 ha.

Das Gebiet wird östlich von landwirtschaftlichen Flächen eingerahmt, an die die Bahnlinie Treuchtlingen - Würzburg, die Kreisstraße KT20 und der Ickbach anschließen. Nördlich und südlich begrenzen das Plangebiet weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Westen verläuft die Autobahn A7 mit der Raststätte „Fuchsloch“.

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude / Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden, die Ausnahme bilden Bodenbrüter, für die Lebensraum verloren geht. Dieser Verlust wird durch die Ausgleichsmaßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Photovoltaik Rossgraben“ ausgeglichen.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

Die Ausweisung der beiden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung 'Erzeugung elektrischer Energie' dient dem Ziel der Förderung und des Ausbaus der regenerativen Energiegewinnung. Die Gemeinde Martinsheim möchte einen aktiven Beitrag zur angestrebten Energiewende leisten und hat daher Flächen gewählt, die eine Vorbelastung aufweisen und eine besondere Eignung für die Photovoltaiknutzung besitzen.

### **4.2 Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **4.2.1 Schutzgut Boden**

Durch die Planung werden dem Schutzgut Boden Standorte für Kulturpflanzen entzogen. In dieser Zeit kann sich durch die Bodenruhe und die extensive Grünlandnutzung der Boden regenerieren und steht später für die landwirtschaftliche Nutzung wieder zur Verfügung. Die Nutzungsänderung zieht für das Schutzgut Boden insgesamt betrachtet eher positive Aspekte mit sich.

Es ist nur eine geringe Betroffenheit des Schutzgutes Boden festzustellen.

#### **4.2.2 Schutzgut Fläche**

Der Flächennutzungsplan überplant insgesamt etwa 37 ha landwirtschaftliche Fläche und ermöglicht die Errichtung von zwei Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Produktion von Strom aus regenerativen Energien. Da sich die Flächen an der Autobahn befinden, gelten sie laut EEG als vorbelastete Flächen.

Mit der Umsetzung der Anlagen geht auf den Flächen jedoch ein relativ geringer Versiegelungsgrad einher, da nur im Bereich der Bodendenkmäler oberirdische Betonfundamente zur Stabilität verwendet werden, wodurch nur ein Bruchteil der Flächen tatsächlich versiegelt wird. Trotzdem wird es durch die Umwidmung der Flächen zu einer - wenn auch zeitlich begrenzten und relativ leicht umkehrbaren - technischen Überprägung kommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als nicht erheblich eingestuft.

#### **4.2.3 Schutzgut Klima / Luft**

Die Flächen besitzen beide keine Bedeutung für das lokale Klima oder als Frischluftlieferant.

Die geplante Aufständerung der Solarmodule kann eine geringfügige Veränderung des jeweiligen Kleinklimas bewirken. Vielmehr ist jedoch der positive Beitrag der geplanten Solarparks mit der daraus resultierenden CO<sub>2</sub>-Einsparung gegenüber konventioneller Stromerzeugung zu werten. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit gering.

#### **4.2.4 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete werden nicht tangiert.

Die Versiegelung wird durch die Aufständerung der Modulunterkonstruktion im Ramm- oder Schraubverfahren sehr gering gehalten. Eintreffendes Wasser versickert nahezu ungehindert. Das anfallende Niederschlagswasser wird dem Boden- und Wasserhaushalt vollständig zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### **4.2.5 Schutzbau Tiere und Pflanzen**

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurden spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt, die Ergebnisse fanden bereits in der Entwicklung der Bebauungspläne Beachtung.

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Baustarts und der Begrenzung des Baufelds werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse als unerheblich eingestuft. Das Aufstellen von Photovoltaikmodulen auf den landwirtschaftlichen Ackerflächen trägt weder zur Isolation von Artpopulationen bei, noch treten Habitatfragmentierungen auf. Allerdings geht durch die Umwidmung der Ackerflächen Lebensraum für Bodenbrüter verloren, was durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist.

#### **4.2.6 Schutzbau Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)**

Die geplanten Sondergebiete werden nach §11 BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Bei der geplanten Anlage an der Anschlussstelle Marktbreit können Reflexionen auf die nordöstlich verlaufende A7 aufgrund der Ausrichtung der Module nach Süden ausgeschlossen werden.

Der Geplante Solarpark an der Raststätte Fuchsloch wird durch die vorhandene Bepflanzung von der Autobahn abgeschirmt, weswegen auch hier mit keinen störenden Reflexionen gerechnet wird.

Vor Baubeginn sind der Autobahn GmbH, Außenstelle Würzburg die Blendgutachten vorzulegen.

Für den Menschen resultieren aus der Planung keine Beeinträchtigungen. Die überplanten Flächen besitzen aufgrund der Lage direkt an der Autobahn als auch aufgrund der geringen Naturnähe keine besondere Eignung für die Erholung.

Negative Auswirkungen können für die Landschaftsbildästhetik entstehen, da eine weitere technische Überprägung des Landschaftsbildes entstehen wird. Mit Hilfe der umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen werden diese Auswirkungen deutlich reduziert und eine Einbindung der Anlagen in die Landschaft erreicht.

#### **4.2.7 Schutzbau Landschaftsbild**

Beide Gebiete beinhalten fast ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Einwirkungsbereich der Autobahn A7. Die Fläche nördlich von Gnötzheim grenzt zudem an einen bestehenden Solarpark sowie die Bahnlinie Treuchtlingen- Würzburg an. Es handelt sich daher bei beiden Gebieten um anthropogen vorbelastete Flächen, die im Zuge der Umsetzung eine technische Überprägung erfahren, wodurch das Landschaftsbild verändert wird.

Durch die festgesetzten randlichen Gehölzpflanzungen soll eine Abschirmung der technischen Anlagen zur Landschaft erreicht werden, dieser Effekt wird jedoch erst zeitverzögert mit der Entwicklung der Anpflanzungen einsetzen. Der Eingriff in das Schutzbau Landschaftsbild wird außerdem durch die Festsetzungen zur Modul- und Gebäudehöhe minimiert.

Sichtbeziehungen werden in beiden Fällen nicht beeinträchtigt.

Die landschaftlichen Auswirkungen werden deutlich wahrnehmbar sein, allerdings werden bereits stark vorbelastete Standorte für die Umsetzung der Anlagen herangezogen.

#### **4.2.8 Schutzbau Kultur- und Sachgüter**

In beiden Gebieten werden die Belange des Denkmalschutzes tangiert, weswegen pro Fläche eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 (1) BayDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt werden muss.

Sichtbeziehungen zu kulturhistorisch bedeutenden Gebäuden bestehen nicht.

## 4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Sie würde demnach keine technische Überprägung erfahren. Weiterhin müssten die Klimaschutzziele an anderer Stelle ggfs. auf landschaftsprägenderen Flächen verfolgt werden.

## 4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

### 4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die im jeweiligen Bebauungsplan getroffene Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Minimierung der Bodeninanspruchnahme dienen dem Schutzgut 'Fläche'. Die Höhenfestsetzung wirkt minimierend auf eine Beeinträchtigung der Schutzgüter 'Landschaftsbild' sowie 'Klima und Luft'. Für das Schutzgut 'Tiere und Pflanzen' werden Ausgleichsmaßnahmen und konfliktvermeidende Maßnahmen festgelegt.

### 4.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Beide Flächen sind gem. dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, 2. erweiterte Auflage, Januar 2003 in die Kategorie I - Gebiete geringer Bedeutung einzustufen. Die Grundflächenzahl im Bebauungsplan wird jeweils auf 0,7 festgesetzt. Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschirmte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für die Einfriedung, Masten und Technikstationen sowie durch offene Stahlprofile der Rammfposten und Nebenanlagen liegt in beiden Plangebieten voraussichtlich unter 5% der jeweiligen Geltungsbereichsfläche. Der Kompensationsfaktor liegt bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Regelfall bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Die Voraussetzungen zur Verringerung liegen für beide Flächen unter Berücksichtigung der umfangreichen Pflanzgebotenflächen vor.

Während im Projektgebiet „Fuchsloch“ unter Berücksichtigung der planinternen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen noch ein Ausgleichsbedarf von 4.257 m<sup>2</sup> entsteht, resultiert beim Vorhaben „Rossgraben“ ein Überschuss von 24.473 m<sup>2</sup>. Der Überschuss im Gebiet „Rossgraben“ soll mit dem Defizit des Gebiets „Fuchsloch“ verrechnet werden, so dass insgesamt in der Bilanz noch ein Überschuss von 20.216 m<sup>2</sup> entsteht.

## 4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Gesetzgeber hat durch die Anforderungen des EEG an die Förderung von PV-Anlagen vorgegeben, dass diese vor allem auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen oder entlang von Autobahnen und Schienenwegen gebaut werden sollen.

Beide Flächen befinden sich an der A7 und sind aus den umliegenden Ortschaften schwer einsehbar, woraus eine besondere Eignung für die Umsetzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen abgeleitet wird.

Mit der Inanspruchnahme von Ackerflächen resultieren in der Regel nur sehr geringe Auswirkungen auf Natur und Landschaft, vielmehr können sogar positive Effekte durch die Extensivierung der Flächen erreicht werden, wodurch zukünftig nach Auslaufen der Photovoltaiknutzung auch die Landwirtschaft profitiert. Derzeit sind keine alternativen vorbelastete Standorte erkennbar, an denen die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen geringere Umweltauswirkungen hervorrufen würde.

#### 4.6 Methodisches Vorgehen

Die verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang der Begründungen der Bebauungspläne und wurden an den entsprechenden Stellen im Bericht gekennzeichnet. Eigene Recherchen und Ortsbegehungen ergänzen diese. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der beiden Bebauungsplanverfahren.

#### 4.7 Maßnahmen zur Überwachung

Aus der Flächennutzungsplanänderung selbst entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sollte eine Überwachung hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sowie der Pflanzgebotsflächen erfolgen.

#### 4.8 Zusammenfassung

Die Flächennutzungsplanänderung dient der Umsetzung von zwei Photovoltaikfreiflächenanlagen, für die parallel die Bebauungsplanverfahren Photovoltaik „Rossgraben“ und Photovoltaik „Fuchsloch“ betrieben werden. Hierzu werden in beiden Plangebieten landwirtschaftliche Flächen an der Autobahn A7 überplant.

Als voraussichtliche Umweltauswirkung ist hauptsächlich die mögliche Zerstörung von Bodendenkmälern und deren Verhinderung durch eine angepasste Umsetzungsplanung von Bedeutung. Zum derzeitigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass weitere Umweltbelange- auch durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen- ausreichend berücksichtigt wurden.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind bedingt durch die Vorbelastungen der Gebiete und unter Berücksichtigung der in den Bebauungsplänen konkretisierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.