

**GEMEINDE MARTINSHEIM**  
**LANDKREIS KITZINGEN**  
**BAYERN**

**BEGRÜNDUNG**  
**ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

STAND 04-04-2011



**INGENIEURBÜRO PROF. DR. KLÄRLE**  
TELEFON 07934.99288-0 · TELEFAX 07934.99288-9  
WÜRZBURGER STRASSE 9 · 97990 WEIKERSHEIM  
INFO@KLAERLE.DE · WWW.KLAERLE.DE

**Inhaltsverzeichnis:**

1	Allgemeines	3
1.1	Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan	3
1.2	Planwerk und Plangrundlage	3
2	Planungsvorgaben	5
2.1	Regionalplan	5
2.2	Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz	5
2.3	Erschließung	5
3	Festsetzungen	6
3.1	„Sondergebiet für Sonnenenergie“ - an der BAB 7	6
3.1.1	Umweltbericht	7
3.2	Gewerbegebiet in Enheim	8
3.2.1	Umweltbericht	9
3.3	Sondergebiet für Sonnenenergie -östlich der Bahnlinie	10
3.3.1	Umweltbericht	11

## **1 Allgemeines**

### **1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan**

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans Martinsheim war der Antrag über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik- Freilandanlage auf einer Fläche von 13,3 ha.

Durch die Regelungen des Energieeinspeisungsgesetzes (EEG) müssen sich Flächen für Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB befinden.

Zwischenzeitlich sind noch zwei weitere Vorhaben dazugekommen, dabei handelt es sich um ein Gewerbegebiet mit 0,38 ha Fläche am südwestlichen Ortsrand von Enheim und eine weitere Freiflächen-Photovoltaik- Anlage östlich der Bahnlinie Treuchtlingen- Würzburg mit einer Fläche von 14,9ha.

### **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) des Landesvermessungsamtes Bayern. 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.

## Verfahrensvermerke

Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB  
beschlossen durch den Gemeinderat

am: 13.09.2010

---

Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB

Offenlegung (Darlegung)

vom: 29.10.2010 bis: 19.11.2010

---

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Mit Schreiben vom: 25.10.2010

---

Öffentlich ausgelegt gemäß § 3 (2) BauGB mit Erläuterungsbericht

vom: 23.02.2011 bis: 22.03.2011

---

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Mit Schreiben vom: 15.02.2010

---

Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat

am: 04.04.2011

---

Genehmigt gemäß § 6 (1) BauGB vom Landratsamt Kitzingen  
mit Erlass Nr.: 61-610/10.1

vom: 20. April 2011

---

Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 6 (5) BauGB

am: 30. April 2011

---

## **2 Planungsvorgaben**

### **2.1 Regionalplan**

Die Plangebiete sind im Regionalplan 2020 als Gebiete für die Landwirtschaft dargestellt.

### **2.2 Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz**

Nach dem EEG beschränkt sich die Vergütung für Strom aus Anlagen, die sich auf Grünflächen befinden, die zur Errichtung dieser Anlagen im Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses als Ackerland genutzt wurden. Die Einspeisemöglichkeiten und Einspeisevergütungen sind zwischen dem Vorhabenträger und dem Energieversorgungsunternehmer zu klären.

Eine tatsächliche Nutzung als Ackerland besteht laut EEG dann, wenn auf der Fläche mindestens 3 Jahre aktiver Feldbau betrieben wurde. Das Vorhandensein dieser Voraussetzungen muss zwischen dem Vorhabenträger und dem Netzbetreiber vorher geklärt werden. Die Gemeinde geht durch ihre Bauleitplanung dahingehend keine Verpflichtungen ein.

Die Vorbedingung der 3- jährigen Ackernutzung ist für die Flächen der geplanten Sondergebiete für Sonnenenergie aus Sicht der Gemeinde gegeben.

### **2.3 Erschließung**

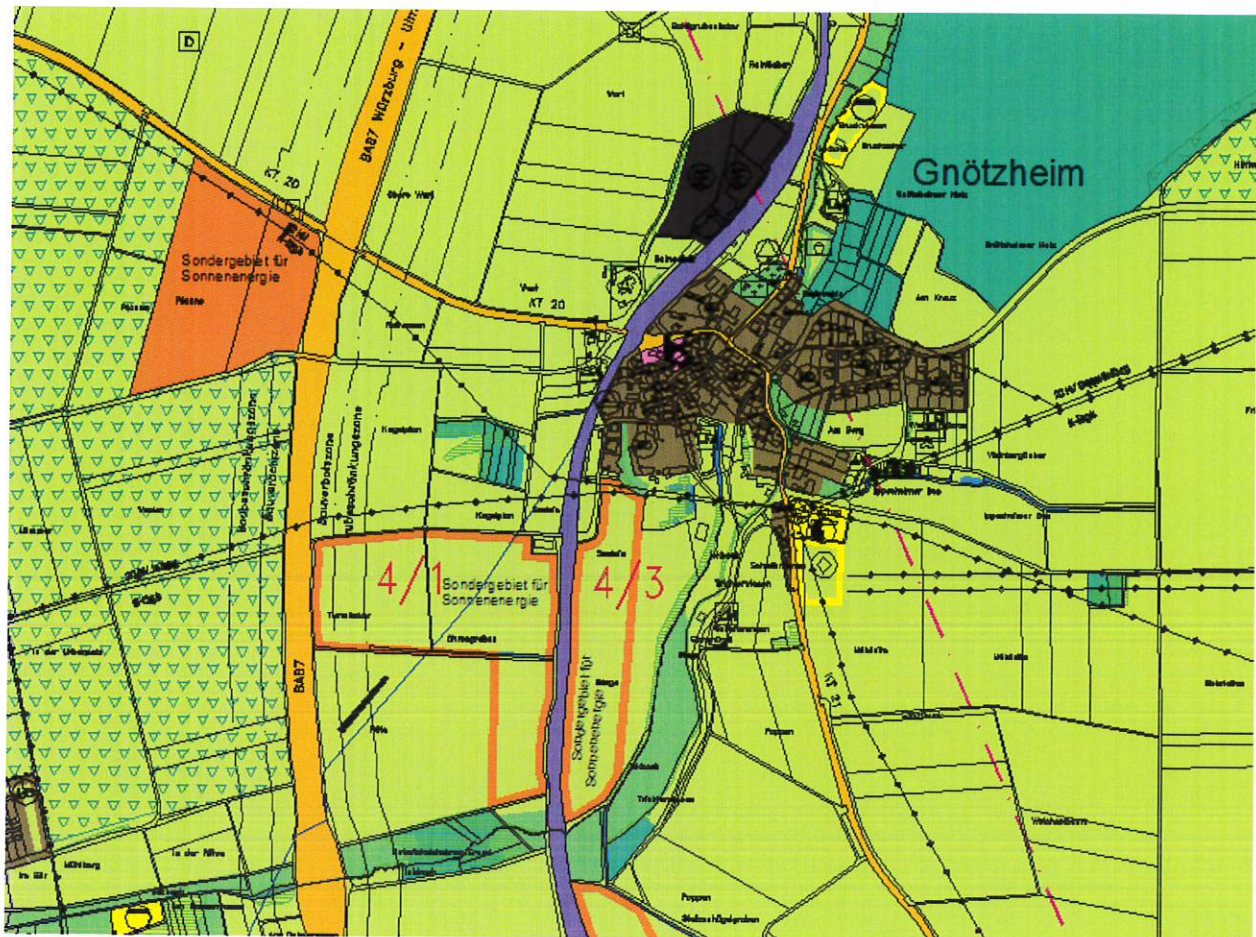
Die Erschließung von Photovoltaik- Freilandanlagen ist von keiner großen Bedeutung, da lediglich während der Bauphase und später zu Wartungs- und Pflegearbeiten an die Anlage heran gefahren werden muss. Die geplanten Photovoltaik- Freiflächenanlagen sind durch das bestehende Feldwegenetz bereits sehr gut erschlossen.

Das geplante Gewerbegebiet 'Kappelfeld' liegt ebenfalls an zwei bestehenden Straßen am Ortsrand von Enheim, so dass eine gute Erreichbarkeit gegeben ist.

### 3 Festsetzungen

#### 3.1 `Sondergebiet für Sonnenenergie` - an der BAB 7

(Änderungs-Nr. 4/1)



Das Gebiet der geplanten Sondergebietsfläche für Sonnenenergie befindet sich auf der Gemarkung Gnötzheim südlich der Ortschaft Gnötzheim zwischen der Autobahn A7 und der Bahnstrecke Treuchtlingen- Würzburg. Das Plangebiet besitzt nach der Reduzierung eine Größe von 13,3 ha und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Bebauungsplan wird eine maximal Höhe der Module von 2,5m festgelegt. Um die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten, wird festgesetzt, auch unter den Modulen eine extensiven Grünfläche anzulegen. Außerdem wird die maximal überbaubare Grundstücksfläche für Betriebsgebäude und Transformatoren auf 700m<sup>2</sup> beschränkt. Die Module werden im Rammverfahren erstellt.

Außerhalb des Bebauungsplans kommt das Bodendenkmal „Siedlung der Urnenfelderzeit“ mit der Inv.Nr. D-6-6327-0050 zu liegen. Der betroffene Bereich wird nicht von Modulen überstellt, so dass keine Zerstörung des Bodendenkmals erfolgen kann. Diese Vorgehensweise garantiert die Unversehrtheit der Bodendenkmale.

Um eine potentielle Betroffenheit geschützter Tierarten abschätzen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Besonderes Augenmerk lag dabei auf den Offenlandarten. Von der Planung resultieren Beeinträchtigungen für nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten, die durch planinterne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden (siehe gesonderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage zum Bebauungsplan)).

### **3.1.1 Umweltbericht**

Für den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Ohrengaben“ werden artenarme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B.

- Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Anlage eines extensiven Dauergrünlandes

Durch diese Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut 'Landschaftsbild' reagiert

Der Eingriff wird insgesamt durch die großflächigen Pflanzgebote nach den naturschutzfachlichen Vorgaben und der Festsetzung der Ausgleichsflächen auf dem Flurstück 416 ausgeglichen.

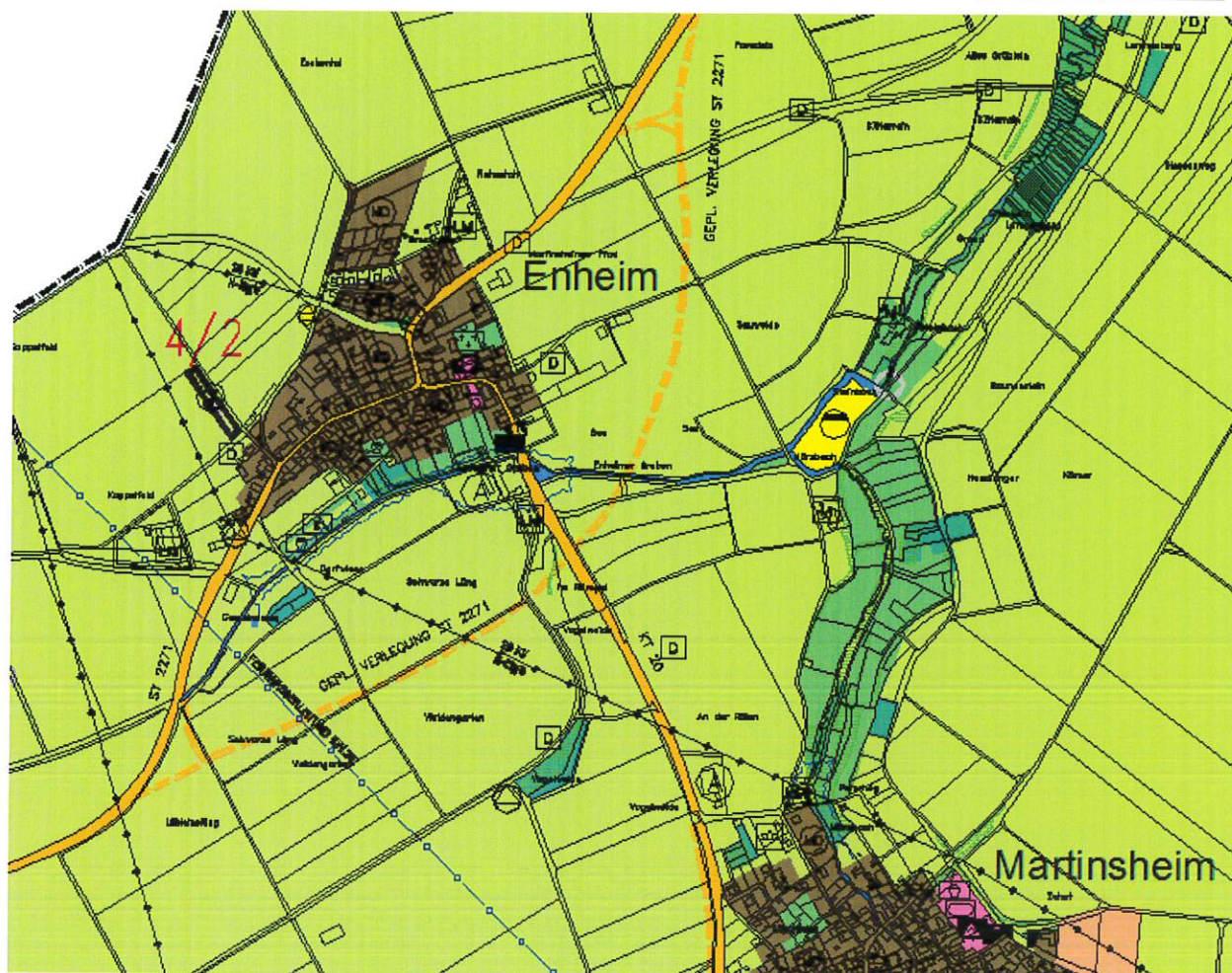
Bei der Abwägung der öffentlichen Belange „Entwicklung, Förderung und Ausbaus einer nachhaltigen Energieversorgung“ gegenüber den unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft die Gemeinde Martinsheim, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Die Gemeinde Martinsheim kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Ohrengaben“ den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

### 3.2 Gewerbegebiet in Enheim

(Änderungs-Nr. 4/2)



Das 0,38 ha umfassende Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Enheim und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Der Bebauungsplan regelt die Höhenentwicklung durch die Festsetzung der maximalen Höhe von 10 m gemessen ab dem natürlichen Gelände.

Zur offenen Landschaft wird das geplante Gewerbegebiet durch die Anlage eines Pflanzgebotes aus einheimischen Sträuchern abgepuffert, zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Materialien auszugestalten.

Aufgrund der bereits vorhandenen Teilversiegelung, dem Fehlen von Biotopstrukturen und der Nähe zur menschlichen Siedlung ist mit keinen Beeinträchtigungen für geschützte Tierarten zu rechnen.

Sollte im Zuge einer zukünftigen Bebauung des Plangebiets neue Wege und Straßen notwendig werden, so ist deren Planung mit der Telekom GmbH abzustimmen, da bereits Telekommunikationsanlagen das Plangebiet tangieren.

### 3.2.1 Umweltbericht

Der Bebauungsplan „Kappelfeld“ soll entsprechend dem konkreten Bedarf der Firma `Metallgestaltung Kriener` angepasst werden. Dabei werden artenarme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist der Verlust von Boden und Bodenfunktionen zu nennen. Die Veränderung des Landschaftsbildes ist nicht von erheblicher Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B.

- Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Ausgestaltung der Zufahrten, Stellplätze und Hoffläche mit wasserdurchlässigen Materialien
- Ausführung der Außenwände mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) von 15 - 80
- 

Durch diese Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter `Boden` und `Landschaftsbild` reagiert

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Umwelteingriffe kein Schutzgut erheblich beeinträchtigt wird, was vor allem daran liegt, dass lediglich eine Umnutzung eines bestehenden Gebäudes geplant ist. Der Bebauungsplan erlaubt jedoch eine weitere Versiegelung des Flurstücks 107, deshalb sind geeignete Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, sobald eine weitere Versiegelung erfolgen soll.

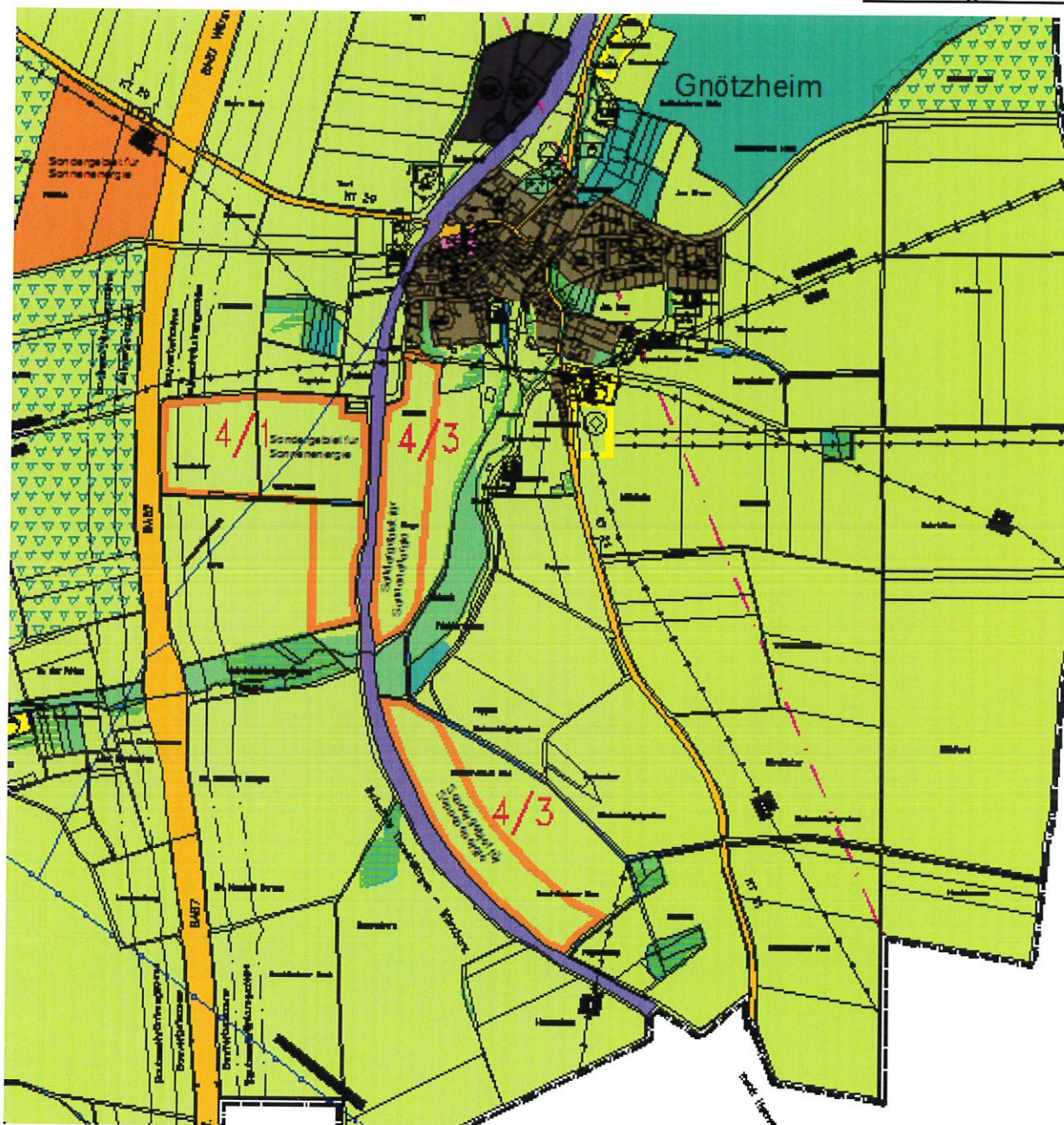
Bei der Abwägung der öffentlichen Belange „Bebauungsplan Kappelfeld“ gegenüber den unvermeidlichen Eingriffen in die Natur und Landschaft stuft die Gemeinde Martinsheim, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Die Gemeinde Martinsheim kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld“ den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

### 3.3 Sondergebiet für Sonnenenergie -östlich der Bahnlinie

(Änderungs-Nr. 4/3)



Das Gebiet der geplanten Sondergebietsfläche für Sonnenenergie befindet sich auf der Gemarkung Gnötzheim südlich der Ortschaft Gnötzheim östlich der Bahnstrecke Treuchtlingen- Würzburg. Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 15 ha, gliedert sich in zwei Teilflächen auf und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Bebauungsplan wird eine maximal Höhe der Module von 2m festgelegt. Um die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten, wird festgesetzt, auch unter den Modulen eine extensiven Grünfläche anzulegen. Außerdem wird die maximal überbaubare Grundstücksfläche für Betriebsgebäude und Transformatoren auf 600m<sup>2</sup> beschränkt. Die Module werden im Rammverfahren erstellt. Eine Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll durch eine randliche Eingrünung der Anlage mit heimischen Gehölzen erreicht werden.

Um eine potentielle Betroffenheit geschützter Tierarten abschätzen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Besonderes Augenmerk lag dabei auf den Offenlandarten. Von der Planung resultieren Beeinträchtigungen für nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten, die durch planinterne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden (siehe gesonderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage zum Bebauungsplan)).

### 3.3.1 Umweltbericht

Für den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Biege“ werden artenarme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist die Veränderung des Gebiets für bestimmte Brutvögel von Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B.

Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Anlage eines extensiven Dauergrünlandes

Anlage von Biotopbausteinen auf den Ausgleichsflächen

Durch diese Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut 'Landschaftsbild' reagiert

Der Eingriff wird durch die Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Derzeit stehen zwei Alternativen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme zur Auswahl (siehe hierzu Bebauungsplan A1 und A2), die endgültige Wahl richtet sich nach der konkreten Modulbelegung der Anlage.

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange „Entwicklung, Förderung und Ausbaus einer nachhaltigen Energieversorgung“ gegenüber den unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft die Gemeinde Martinsheim, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Die Gemeinde Martinsheim kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Biege“ den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.



Gemeinde Martinsheim  
29. APR. 2011

  
Hopf  
1. Bürgermeister