BAURCONSULT
ARCHITEKTEN . INGENIEURE

BEGRÜNDUNG

zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom 15.11.2021

VORHABEN
2. Änderung Flächennutzungsplan
Gemarkung Bundorf

LANDKREIS
Haßberge

VORHABENSTRÄGER
Gemeinde Bundorf
Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i. UFr.
Obere Sennigstraße 4
97461 Hofheim i. UFr.

VERFASSER
BAURCONSULT Architekten Ingenieure
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt

Haßfurt, 15.11.2021

217103-01

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkungen ... 4
1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung ... 4
1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes ... 5
1.3 Ziel und Zweck der Planung ... 6

2. Bestandssituation ... 8
2.1 Bebauung und Nutzung ... 8
2.2 Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler) ... 9
2.3 Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz ... 10
2.4 Wasserwirtschaft ... 11
2.5 Altlasten, Bodenschutz ... 12
2.6 Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV ... 12
2.7 Ver- und Entsorgung ... 12

3. Verfahrenshinweise ... 14
3.1 Art des Verfahrens ... 14
3.2 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB ... 14

4. Planungsvorgaben ... 15
4.1 Landesentwicklungsplan ... 15
4.2 Regionalplan ... 17
4.3 Flächennutzungsplan ... 20
4.4 Bestehende Bebauungspläne ... 20
4.5 Sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte ISEK, VU Sanierungsgebiet ... 20

5. Planinhalte und Begründung ... 21
5.1 Art der baulichen Nutzung ... 21

6. Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte ... 22
6.1 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB ... 22
6.2 Umweltschutz ... 22
6.3 Klimaschutz ... 22
6.4 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... 22
6.5 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ... 23
6.6 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung ... 23
6.7 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile ... 23
6.8 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... 23
6.9 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften ... 24

6.10 Belange der Wirtschaft 24
6.11 Belange der Land- und Forstwirtschaft 24
6.12 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen 24
6.13 Belange des Post- und Telekommunikationswesen 24
6.14 Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit 25
6.15 Sicherung von Rohstoffvorkommen 25
6.16 Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung 25
6.17 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften 25
6.18 Ergebnisse städtebauliche Entwicklungskonzepte 25
6.19 Belange des Hochwasserschutzes 25
6.20 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung 26

7. Flächenbilanz 27

ANLAGEN

Anlage 1: Umweltbericht

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Nördlich von Bundorf befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Hier beabsichtigt ein auf die Planung und Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen spezialisiertes Unternehmen (MaxSolar GmbH) nun die Errichtung eines Bürgersolarparks auf einer Fläche von etwa 128 ha. Damit stellt die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage die größte Anlage im Landkreis Haßberge und eine der größten in Bayern dar. Die MaxSolar GmbH plant für den Solarpark eine Nennleistung von ca. 125 MWp. Aufgrund einer software- bzw. computergestützen Simulation (u.a. mit den Parametern Wechselrichter, Leitungslängen, Wetterdaten, Topografie, 3D-Modelle) rechnet die MaxSolar GmbH mit einem spezifischen Ertrag von 1.069 kWh/kWp/Jahr, womit rd. 133.625.000 kWh pro Jahr produziert werden können. Geht man von einem durchschnittlichen 3-Personenhaushalt mit einem Verbrauch von 3.000 kWh pro Jahr aus, entspräche dies rein rechnerisch einer Anzahl von rund. 44.500 Privathaushalten, die jährlich mit Strom versorgt werden könnten.

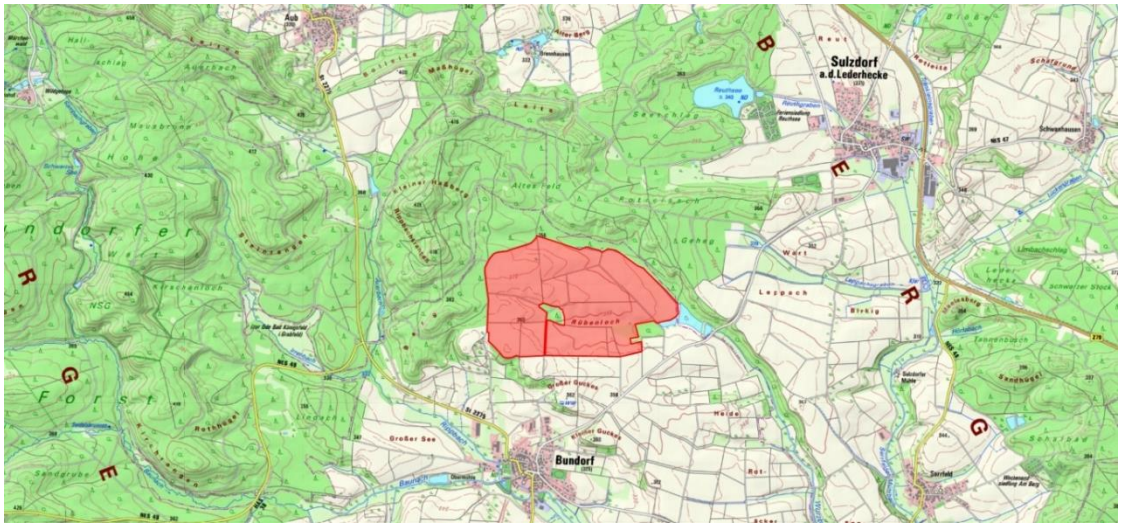

Abb. 1: Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde Bundorf, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Der Bereich der geplanten Bebauung ist weder Teil eines bisherigen Bebauungsplanes noch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bundorf für eine Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen. Gemäß den Rundschreiben des Staatsministeriums des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen (vom 02.12.2011, 14.01.2011 und 19.11.2009) erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, generell aber eine gemeindliche

Bauleitplanung. So sind für die planungsrechtliche Umsetzung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung/Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Grundlage hierfür bildet ein erstes Bebauungskonzept der MaxSolar GmbH, vom 24.09.2021.

Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch den Gemeinderat der Gemeinde Bundorf am 28.04.2021.

1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 128 ha und befindet sich etwa 700 m nördlich von Bundorf.

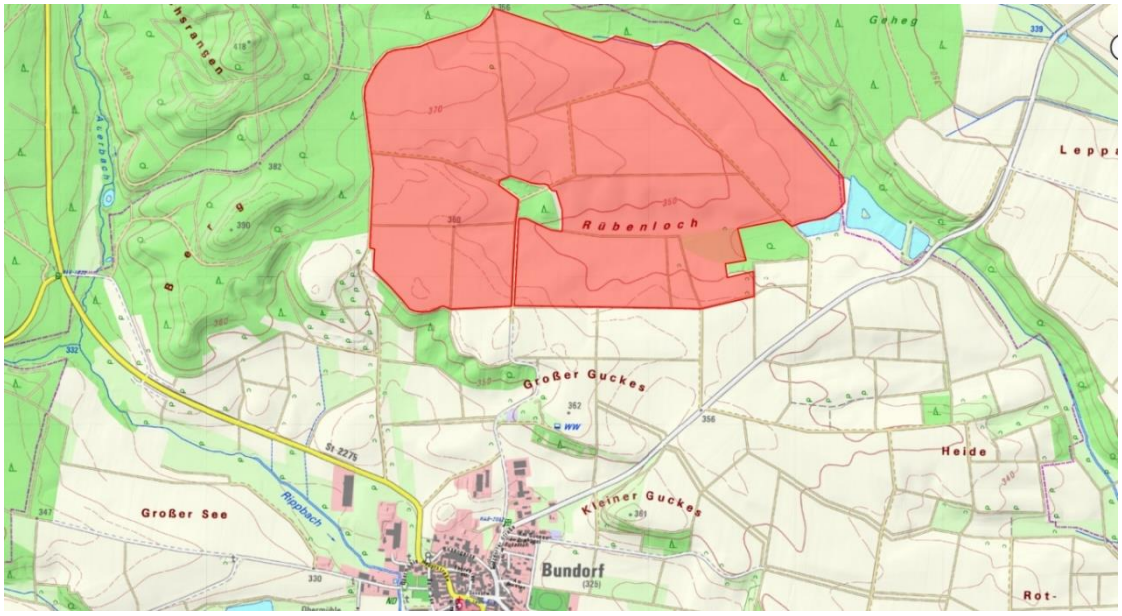

Abb. 2: Lage des Plangebietes nördlich von Bundorf, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurstücke Nrn. 431 (teilweise), 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441 (teilweise), 442 (teilweise), 517 (teilweise), 521, 523, 525 (teilweise), 526, 536 (teilweise), 547, 550 (teilweise), 551, 552; jeweils Gemarkung Bundorf.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt (im Uhrzeigersinn):

- Im Nordosten durch den nicht überplanten Teilbereich des Grundstücks Flurnr. 431 der Gemarkung Bundorf sowie das Grundstück Flurnr. 3466 der Gemarkung Sulzdorf a.d. Lederhecke;
- Im Südosten durch den nicht überplanten Teilbereich des Grundstücks Flurnr. 431 der Gemarkung Bundorf sowie die Grundstücke Flurnrn. 517, 553, 554, 550 (Teilfläche), 549, 548, 546, 542, 536 (Teilfläche), 527, 520 und 515 der Gemarkung Bundorf;

- Im Bereich der südlichen Einbuchtung des Geltungsbereiches durch die Grundstücke Flurnrn. 516, 525 (Teilfläche), 517 (Teilfläche) und 431 (Teilfläche) der Gemarkung Bundorf;
- Im Südwesten durch die Grundstücke Flurnrn. 441 (Teilfläche), 442 (Teilfläche) und 447 der Gemarkung Bundorf;
- Im Nordwesten durch das Grundstück Flurnr. 430 der Gemarkung Bundorf;

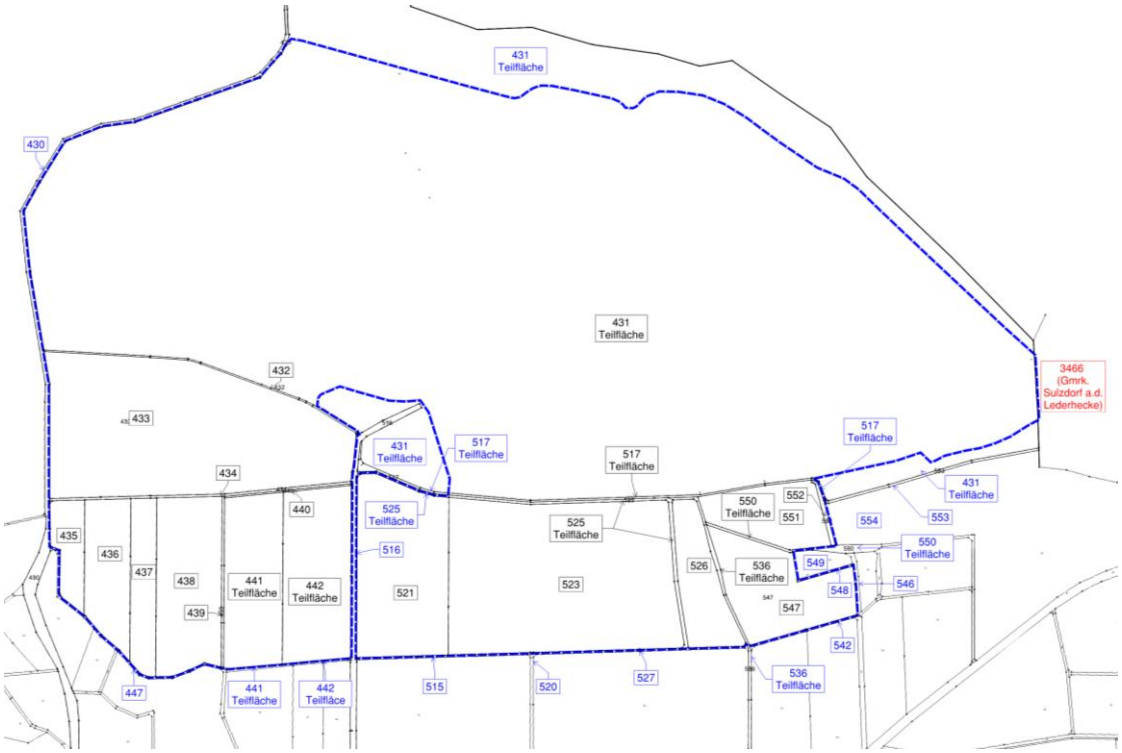

Abb. 3: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich (Schwarz: Flurstücke im Geltungsbereich, Blau und Rot: den Geltungsbereich umgrenzende Flurstücke), Geltungsbereich blau (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der vorliegenden Bauleitplanung ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dabei sind die Belange des § 1 Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen.

Demnach sollen Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten“. Weiterhin sollen Bebauungspläne „dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der

Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.
Die vorliegende Planung dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. So berücksichtigt die vorliegende Planung die heutigen und künftigen Anforderungen an eine wirtschaftliche und nachhaltige Entwicklung, welche der Klimawandel und die Energiewende an unsere Gesellschaft stellen. Durch die Konzeption als „Bürgersolarpark“ soll darüber hinaus eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gefördert werden. Durch die Lage des Plangebietes (u.a. örtliche Topografie, umgebende Waldflächen) sowie die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan gewählten Festsetzungen (u.a. Randeingrünung, Durchgrünung) wird das umgebende Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt. Gleichzeitig sorgt die örtliche Konzentration dafür, dass insgesamt weniger einzelne Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des näheren und weiteren Umfeldes der Planung nötig sind. Dies trägt ebenfalls zu Reduzierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Darüber hinaus können die in diesem Bereich bestehenden Gehölzstrukturen durch die Wahl des Geltungsbereichs erhalten werden, sodass sich die Planung auf intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen beschränkt. Die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan gewählten Festsetzungen zur Durchgrünung (u.a. die Anlage von extensiv genutztem Grünlande, Flächenpflanzgebote, Auswahllisten für standortgerechte Gehölzarten, interne Ausgleichsmaßnahmen und -flächen) sowie Festsetzungen für Pflegemaßnahmen (für geplante Pflanzungen sowie für die bestehenden Entwässerungsgräben) tragen darüber hinaus zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und einer sinnvollen Biotopvernetzung bei.

2. Bestandssituation

2.1 Bebauung und Nutzung

Abb. 4: Kataster und Luftbild, Geltungsbereich blau (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Flurstück	Beschreibung der Nutzung
431 (teilw.)	überwiegend Ackerflächen, dazwischen Gras- und Schotterwege sowie am Rand Grünland
432	Entwässerungsgraben
433	überwiegend Ackerfläche, am nördlichen Rand Grünland
434	Grünweg
435	Ackerfläche
436	Ackerfläche
437	Ackerfläche
438	Ackerfläche
439	Grünweg
440	Entwässerungsgraben
441 (teilw.)	Ackerfläche

Flurstück	Beschreibung der Nutzung
442 (teilw.)	Ackerfläche
517 (teilw.)	Entwässerungsgraben
521	Grünland
523	überwiegend Ackerfläche, am nördlichen Rand Grünland
525 (teilw.)	Grünweg
526	Ackerfläche
536 (teilw.)	Grünweg
547	Ackerfläche
550 (teilw.)	z.T. Ackerfläche und z.T. Grünland
551	Grünland
552	Grünland

2.2 Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)

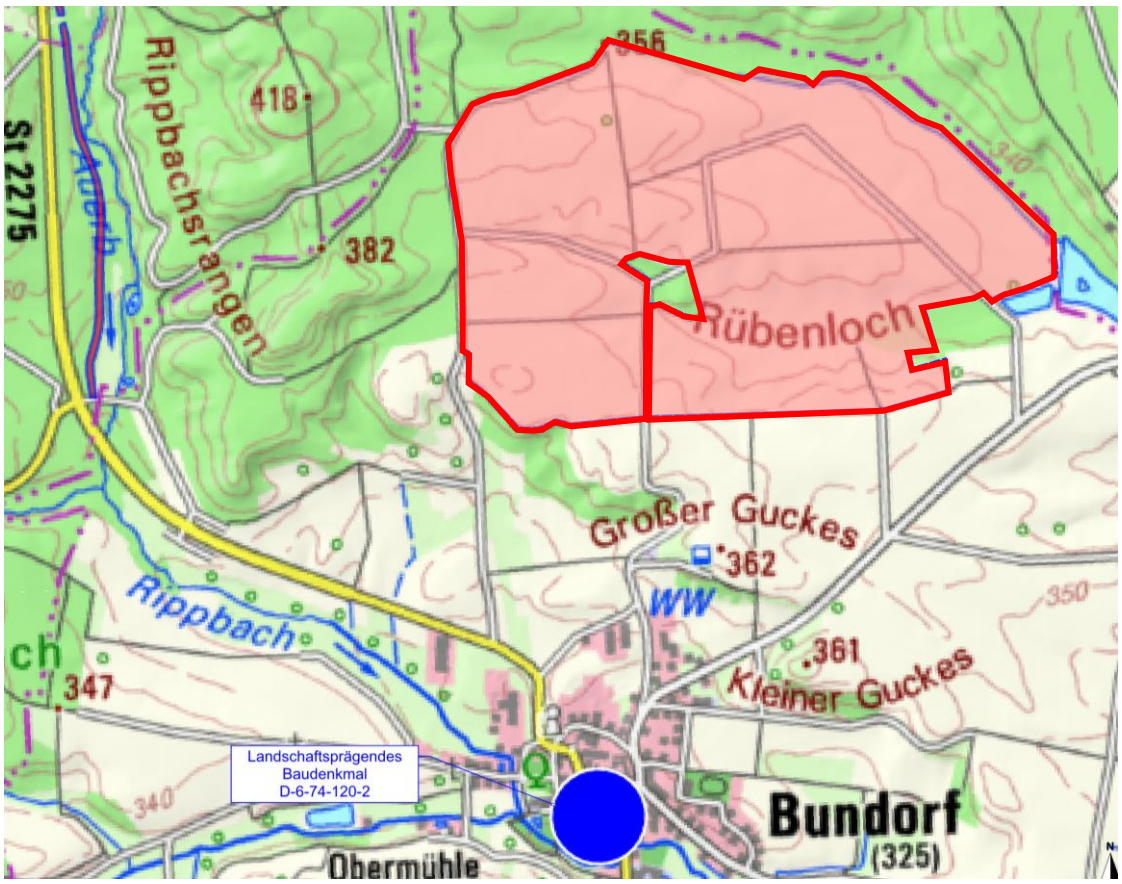

Abb. 5: Landschaftsprägendes Denkmal Schloss Bundorf, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

In etwa 1,4 km südlicher Entfernung befindet sich das landschaftsprägende Baudenkmal „Schloss Bundorf“. Aufgrund der Entfernung, den topographischen Gegebenheiten zwischen dem Plangebiet und dem Baudenkmal sowie den im parallel aufzustellenden Bebauungsplan definierten Festsetzungen (u.a. zur Eingrünung), wird dieses Baudenkmal nicht durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage beeinträchtigt.

2.3 Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz

Eine Übersicht des Grün- und Freiflächenbestandes ist der nachfolgenden Abbildung des Bestandsplanes zur Grünordnung zu entnehmen. Eine weitergehende Beschreibung des Bestandes kann dem Umweltbericht (Anlage 1 zur Begründung) entnommen werden.

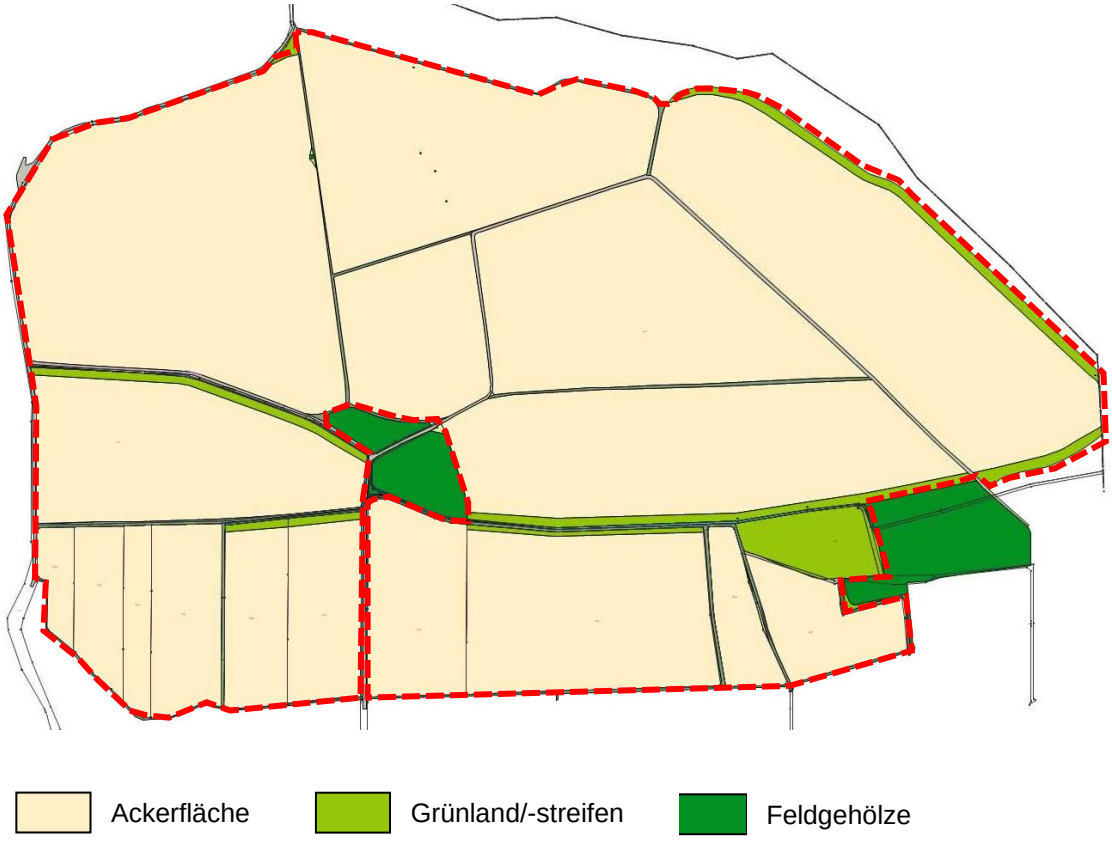

Abb. 6: Bestandsplan Grünordnung, Geltungsbereich rot (Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Eine ausführliche Beschreibung des Natur- und Artenschutzes ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Zur Einschätzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG werden derzeit im dem die Flächennutzungsplanänderung begleitenden Bebauungsplanverfahren faunistische Untersuchungen durchgeführt. Sobald Ergebnisse vorliegen werden diese dem Bebauungsplan beigefügt.

2.4 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Dennoch verortet das Bayerische Landesamt für Umwelt im Geltungsbereich einen sogenannten "wassersensiblen Bereich".

Abb. 7: Auszug aus dem Umweltatlas Bayern mit Einzugsgebiet (braun) und wassersensibler Bereich (grün) des Wurzbachs, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerisches Landesamt für Umwelt).

Diese wassersensiblen Bereiche können u.a. frei zugänglich im Internet (u.a. im Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt) im Maßstab 1:25.000 eingesehen werden. Eine katastergenaue Abgrenzung existiert aber nicht.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die

Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Das Landratsamt Haßberge -Wasserrecht- empfiehlt in seiner Stellungnahme vom 25.06.2021 notwendige Bauwerke außerhalb des wassersensiblen Bereiches bzw. entsprechend angepasst zu errichten.

Ebenfalls liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines Trinkwasserschutzgebietes.

2.5 Altlasten, Bodenschutz

Altablagerungen und Altlasten innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Hinweise für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen ergeben, sind diese der zuständigen Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.
Sollten bei den durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt - staatl. Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.

2.6 Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage dient lediglich der Wartung und Pflege. Entsprechend erfolgt die äußere verkehrliche Anbindung über das bestehende Flurwegenetz südlich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

2.7 Ver- und Entsorgung

Trink- und Löschwasserversorgung

Im Plangebiet verlaufen keine bekannten Wasserleitungen der Gemeinde Bundorf. Etwa 400 m südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Hochbehälter, der der Wasserversorgung des südlich davon gelegenen Bundorf dient.

Abwasser

Im Plangebiet verlaufen keine bekannten Abwasserkanäle der Gemeinde Bundorf.

Strom

Die Gemeinde Bundorf ist an das Stromversorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen. Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH.

Die Einspeisung ist durch Errichtung eines Umspannwerks an die 110-kV Leitung des Bayernwerks bei Kerbfeld (Gemeinde Aidhausen) geplant.
Die Bayernwerk Netz GmbH weist in Ihrer Stellungnahme vom 02.06.2021 darauf hin, dass für die Einspeisung der Energie aus der geplanten Erzeugungsanlage in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss.

Gas

Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH.

Telekommunikation

Die Gemeinde Bundorf ist an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen. Die nächsten Telekommunikationsleitungen befinden sich im Ort bzw. verlaufen entlang der Gemeindeverbindungsstraße Bundorf-Sulzdorf.

3. Verfahrenshinweise

3.1 Art des Verfahrens

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die geplante Nutzung des Bebauungsplans „Bürgersolarpark Bundorf“ entspricht aber nicht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser stellt den Bereich überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft, Talauen, Ackerflächen“ dar. Entsprechend ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt wird.

3.2 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB

Eine ausführliche Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen ist dem Umweltbericht (Anlage 1) zu entnehmen.

4. Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Bundorf sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan der Planungsregion Main-Rhön (3) maßgeblich.

Entsprechend den Darstellungen in der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (in der aktuellen Lesefassung vom 01.01.2020) liegt Bundorf im allgemeinen ländlichen Raum, der als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert ist. Darüber hinaus definiert das Landesentwicklungsprogramm Bundorf als besonders strukturschwache Gemeinde.

Das Landesentwicklungsprogramm enthält weiterhin, folgende für die vorliegende Planung relevante Vorgaben:

- <u>1.3 Klimawandel</u>

  <u>1.3.1 Klimaschutz:</u>

  (G) 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 sowie
  - den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

  → Die Schaffung der Freiflächen-Photovoltaikanlage orientiert sich am Grundsatz, der verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien. Damit kann den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden

- <u>6.2 Erneuerbare Energien</u>

  <u>6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</u>

  (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

  → Die Schaffung der Freiflächen-Photovoltaikanlage orientiert sich am Grundsatz, der verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.
  Im Landkreis Haßberge werden derzeit rd. 87 MWp von 36 Freiflächen-Photovoltaikanlagen erzeugt (Stand 31.12.2020). Mit einer Größe von ca. 128 ha Nennleistung von ca. 125 MWp soll dies die größte Anlage im Landkreis und eine der größten in Bayern werden. Der erzeugte Strom geht weit über den gemeindlichen Bedarf der Privathaushalte (rd. 370 Privathaushalte in Bundorf, rd. 34.750 Privathaushalte im Landkreis Haßberge) hinaus.

Insgesamt stellt die Umsetzung des Projektes somit einen bedeutenden Beitrag dafür dar, die Energieversorgung der Region umweltfreundlich auszurichten. Dadurch kann die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten und damit unmittelbar zum Klimaschutz beitragen.

6.2.3 Photovoltaik:

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

→ Freiflächen-Photovoltaikanlagen können aufgrund ihrer Größe, ihrer Uniformität, Gestaltung und Materialverwendung das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß Landesentwicklungsprogramm auf vorbelastete Standorte gelenkt werden, möglichst räumlich konzentriert und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.
Vorbelastete Standorte, wie Infrastruktureinrichtungen (Autobahnen, Bundesstraßen, Schienenwegen, Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen etc.) oder Konversionsstandorte liegen im Gemeindegebiet nicht vor.
Der Regionalplan der Planungsregion Main-Rhön verortet ca. 700 m östlich des Geltungsbereiches (auf der gegenüberliegenden Seite der Gemeindeverbindungsstraße Bundorf-Sulzdorf) ein Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung. Damit verbunden besteht eine gewisse planungsrechtliche Vorbelastung des Standortes. Eine Aktivierung des Vorbehaltsgebietes durch die Errichtung von Windkraftanlagen, was als Vorbelastung zu werten wäre, ist jedoch bislang nicht erfolgt. Grundsätzlich kann eine Bündelung von Trägern Erneuerbarer Energien zu einer freiraumschonenden Realisierung der Energiewende beitragen, da bislang unbelastete Freiräume erhalten werden und bereits bestehende, komplementäre Infrastrukturen mitgenutzt werden können. Mit Blick auf die Großflächigkeit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage kann eine Bündelung von Infrastruktureinrichtungen aber auch zu Überlastungserscheinungen des Orts- und Landschaftsbildes führen.
Stehen vorbelastete Standorte nicht zur Verfügung, so sind Freiflächen-Photovoltaikanlage aus regionalplanerischer Sicht auf Standorte zu lenken, durch die das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.
In beiden Fällen ist eine gute Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in die Landschaft zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschafts- und Siedlungsbild geboten.
Im vorliegenden Plangebiet wird der Eingriff durch die vorhandene natürliche Eingrünung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage durch die Wald- und Gehölzkulisse im Norden, Westen, Osten und Südosten sowie die Topografie gemindert. Der Wald gibt hier einen natürlichen Rahmen vor, wodurch die Anlage als weniger störend empfunden wird, da in

der Fernwirkung die Horizontlinie des Waldes überwiegt. Auch können wesentliche Fernwirkungen durch die Umgestaltung des Landschaftsraumes aufgrund der topgraphischen Lage der Freiflächen-Photovoltaikanlage vermieden werden. Die Topografie des Standortes fällt dabei so aus, dass direkte Sichtbeziehungen von bewohnten Gebieten (u.a. Bundorf, Neuses, Serrfeld, Sulzdorf a. d. Lederhecke) oder von relevanten (ortsnahen) Erholungsgebieten, wie bspw. dem Baunachtal, zu der zukünftigen Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht entstehen.

Einzelne Blickbeziehungen in die Freiflächen-Photovoltaikanlage hinein werden sich jedoch nicht vermeiden lassen, da im Umfeld der Anlage topographisch höher gelegene Landschaftsteile vorhanden sind. So wird die Anlage von der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Bundorf und Sulzdorf a. d. Lederhecke, die auch als Radweg dient, und einigen Bergrücken sichtbar sein.

Daher wurden im begleitenden Bebauungsplan, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Festsetzungen zur sichtverschattenden Randeingrünung im Süden und zur Durchgliederung der Anlage einschließlich der Biotopvernetzung festgesetzt. Dadurch können die Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf, die das regional-typische Landschaftsbild und somit auf die landschaftsgebundene Erholungsnutzung und den Tourismus minimiert und die landschaftliche Attraktivität des Raums insgesamt weitgehend erhalten werden.

Das Vorhaben entspricht somit den übergeordneten Vorgaben der Landesplanung.

4.2 Regionalplan

Bundorf liegt in der Planungsregion Main-Rhön (3). Auch der Regionalplan der Region Main-Rhön verortet Bundorf im allgemeinen ländlichen Raum, der als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert ist. Ebenfalls wie das Landesentwicklungsprogramm definiert auch der Regionalplan Bundorf als besonders strukturschwache Gemeinde.

Wie in Abbildung 8 zu sehen ist finden sich im Plangebiet, bis auf eine geringfügige Überschneidung mit einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches keine weiteren zeichnerischen Darstellungen von Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Abb. 8: Auszug aus dem Rauminformationssystem Bayern (RISBY) mit zeichnerischen Darstellungen von Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung, Geltungsbereich blau (Kartengrundlage: Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie; Bayerische Vermessungsverwaltung).

Der Regionalplan enthält weiterhin, folgende für die vorliegende Planung relevante Vorgaben:

- <u>Kapitel B VII Energieversorgung</u>

  <u>1. Allgemeines</u>

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

  → Die Schaffung der Freiflächen-Photovoltaikanlage orientiert sich am Grundsatz einer umweltfreundlichen Energieversorgung der Region durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.
  Im Landkreis Haßberge werden derzeit rd. 87 MWp von 36 Freiflächen-Photovoltaikanlagen erzeugt (Stand 31.12.2020). Mit einer Größe von ca. 128 ha Nennleistung von ca. 125 MWp soll dies die größte Anlage im Landkreis und eine der größten in Bayern werden. Der erzeugte Strom geht weit über den gemeindlichen Bedarf der Privathaushalte (rd. 370 Privathaushalte in Bundorf, rd. 34.750 Privathaushalte im Landkreis Haßberge) hinaus.
  Insgesamt stellt die Umsetzung des Projektes somit einen bedeutenden Beitrag dafür dar, die Energieversorgung der Region umweltfreundlich auszurichten. Dadurch kann die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten und damit unmittelbar zum Klimaschutz beitragen.

  <u>5.1 Sonnenenergienutzung:</u>

  5.1.1 (G) 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 Denkmalen ausgeschlossen werden kann.

5.1.2 (G) 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 Denkmalen vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.
→ Diese Grundsätze sollen gemäß Regionalplan u.a. die Zersiedlung der Landschaft verhindert und somit zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes beitragen.
Die Errichtung von Photovoltaikmodulen auf Dachflächen bzw. innerhalb von Siedlungseinheiten leistet einen wichtigen Beitrag zu einer dezentralen örtlichen Energieversorgung und damit zur Energiewende. Auch in Bundorf und dessen Ortsteilen finden sich zunehmend private Immobilieneigentümer, die hierzu beitragen.
Dennoch benötigt es für die erfolgreiche Energiewende ebenso Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Diese werden nicht in Konkurrenz, sondern in Ergänzung zu Photovoltaikmodulen innerhalb der Siedlungsflächen geschaffen.
Im vorliegenden Plangebiet wird der Eingriff durch die vorhandene natürliche Eingrünung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage durch die Wald- und Gehölzkulisse im Norden, Westen, Osten und Südosten sowie die Topografie gemindert. Der Wald gibt hier einen natürlichen Rahmen vor, wodurch die Anlage als weniger störend empfunden wird, da in der Fernwirkung die Horizontlinie des Waldes überwiegt. Auch können wesentliche Fernwirkungen durch die Umgestaltung des Landschaftsraumes aufgrund der topgraphischen Lage der Freiflächen-Photovoltaikanlage vermieden werden. Die Topografie des Standortes fällt dabei so aus, dass direkte Sichtbeziehungen von bewohnten Gebieten (u.a. Bundorf, Neuses, Serrfeld, Sulzdorf a. d. Lederhecke) oder von relevanten (ortsnahen) Erholungsgebieten, wie bspw. dem Baunachtal, zu der zukünftigen Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht entstehen.
Einzelne Blickbeziehungen in die Freiflächen-Photovoltaikanlage hinein werden sich jedoch nicht vermeiden lassen, da im Umfeld der Anlage topographisch höher gelegene Landschaftsteile vorhanden sind. So wird die Anlage von der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Bundorf und Sulzdorf a. d. Lederhecke, die auch als Radweg dient, und einigen Bergrücken sichtbar sein.
Daher wurden begleitenden Bebauungsplan, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Festsetzungen zur sichtverschattenden Randeingrünung im Süden und zur Durchgliederung der Anlage einschließlich der Biotopvernetzung festgesetzt. Dadurch können die Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf, die das regional-typische Landschaftsbild und somit auf die landschaftsgebundene Erholungsnutzung und den Tourismus minimiert und die landschaftliche Attraktivität des Raums insgesamt weitgehend erhalten werden.

Insgesamt entspricht das Vorhaben somit den übergeordneten Vorgaben der Regionalplanung.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bundorf verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan, i.d.F. vom 10.01.2020.

Abb. 9: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: BAURCONSULT, 10.01.2020; Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Darin ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bürgersolarpark Bundorf“ überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft, Talauen, Ackerflächen“ dargestellt.

4.4 Bestehende Bebauungspläne

Im Planbereich sind keine bestehenden Bebauungspläne vorhanden.

4.5 Sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte ISEK, VU Sanierungsgebiet

Sonstige örtlich und regionale Entwicklungskonzepte mit Aussagen zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nicht vorhanden.

5. Planinhalte und Begründung

Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bundorf ist die Anpassung des Änderungsbereichs an den Bebauungsplan „Bürgersolarpark Bundorf“, der im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Gegenüber dem bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplans demnach folgende Teilmaßnahmen zum Inhalt:

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bisher überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft, Talauen, Ackerflächen“ dargestellt. Am Rand des Geltungsbereichs ist ein kleiner Teil der überplanten Fläche als „Fläche für Wald“ dargestellt.
Der Geltungsbereich wird daher im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans überwiegend als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Solarpark" umgewidmet. Weiter wird ein kleinerer Teil der Flächen als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umgewidmet.

6. Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie § 1a Abs. 2 und 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die folgenden Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

6.1 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB

Eine Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen ist dem in Anlage 1 beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

6.2 Umweltschutz

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB soll sparsam und schonend mit Grund- und Boden umgegangen werden. Dies wird einerseits dadurch berücksichtigt, indem es sich bei der vorliegenden Ausweisung um eine für eine nachhaltige Energieversorgung notwendige Flächenausweisung handelt. Gleichzeitig wird die Flächenversiegelung sowie die Neuinanspruchnahme von Fläche dadurch minimiert, das Freiflächen-Photovoltaikanlagen zwar Fläche beanspruchen, hier aber durch ihren Aufbau eine lediglich geringe Versiegelung bewirken. Die Flächen unterhalb der PV-Module werden nicht zusätzlich versiegelt. Sie werden als Extensivgrünland entwickelt. Somit kann der Eingriff auf den Grund und Boden reduziert werden.

6.3 Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5 BauGB) soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende und tragen damit unmittelbar zum Kilmaschutz bei.
Die geplante Anlage stellt die größte Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Landkreis und eine der größten in Bayern dar. Die Umsetzung des Projektes stellt somit einen bedeutenden Beitrag dar, die Energieversorgung der Region umweltfreundlich auszurichten. Der erzeugte Strom geht weit über den gemeindlichen Bedarf der Privathaushalte der Gemeinde Bundorf hinaus. Damit kann die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlagen einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten und damit unmittelbar zum Klimaschutz beitragen.

6.4 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.5 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.6 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.7 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Der Standort befindet sich im Außenbereich, abseits bestehender Ortsteile. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage grenzt sich durch ihre Lage sowie ihre Einbindung in die Landschaft von den im Umfeld vorhandenen Orten ab. Dementsprechend sind Belange bezüglich der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.8 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Denkmalschutzrechtliche Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Es befinden sich keine Baudenkmäler im Geltungsbereich bzw. dessen unmittelbarer Umgebung. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Ein Hinweis zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern, die im Rahmen von Bauarbeiten entdeckt werden könnten, wurde in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Durch die Lage des Plangebietes (u.a. örtliche Topografie, umgebende Waldflächen) sowie durch die gewählten Festsetzungen des begleitenden Bebauungsplanverfahrens (u.a. Randeingrünung, Durchgrünung) wird das umgebende Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt. Gleichzeitig sorgt die örtliche Konzentration des Eingriffes dafür, dass insgesamt weniger einzelne Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des näheren und weiteren Umfeldes der Planung nötig sind. Dies trägt ebenfalls zu Reduzierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild bei.

6.9 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften

Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.10 Belange der Wirtschaft

Belange der Wirtschaft (Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche) nach § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.11 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Belange der Forstwirtschaft sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Betroffen von der vorliegenden Planung sind aber Belange der Landwirtschaft in dem Maße, dass die Planung zu einer Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen (Nahrungs- und Futtermittelproduktion) und damit zu einer Nutzungskonkurrenz führt. Dem gegenüber stehen die Belange von Energiewende und Klimawandel. So leistet die Planung einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen dezentralen Energieversorgung der Region und tragen somit unmittelbar zu Energiewende und Klimaschutz bei.

Mit der Inanspruchnahme von Böden überwiegend geringer und mittlerer Ertragsfunktion wird prinzipiell dem Grundsatz 5.4.1 LEP, wonach hochwertige Böden aufgrund ihrer hohen Ertragsfähigkeit nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen, Rechnung getragen. Auch unter Berücksichtigung der Bodenqualitäten im Landkreisdurchschnitt von 41, werden nicht überwiegend Flächen mit den jeweils günstigsten Erzeugungsbedingungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Auch in Relation mit den noch verbleibenden Landwirtschaftsflächen im Gemeindegebiet mit überwiegend geringer bis mittlerer Ertragsfunktion und wenigen Flächen mit hoher Ertragsfunktion erscheint die Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünflächen in einem Umfang von 128 ha (ca. 6,5 % der derzeitigen Landwirtschaftsfläche) zugunsten einer nachhaltigen dezentralen Energieversorgung noch verhältnismäßig.

6.12 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Belange zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.13 Belange des Post- und Telekommunikationswesen

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.14 Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit

Freiflächen-Photovoltaikanlagen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende und tragen damit zu einer nachhaltigen Energieversorgung. Die genaue Ausgestaltung des Anschlusses und der Einspeisung ist im Rahmen der weiterführenden Erschließungsplanung mit dem Netzbetreiber (Bayernwerk Netz GmbH) abzustimmen.

6.15 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Im Regionalplan sind für das Plangebiet weder Vorbehalts- noch Vorranggebiete zum Rohstoffabbau verzeichnet.

6.16 Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung

Eine verkehrliche Anbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Verkehrsnetz erfolgt über das bestehende südlich angrenzende Wegenetz und dient lediglich der Pflege und Wartung. Darüber hinaus gehende Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.17 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Belange der Verteidigung oder des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB) liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

6.18 Ergebnisse städtebauliche Entwicklungskonzepte

Sonstige örtlich und regionale Entwicklungskonzepte mit Aussagen zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nicht vorhanden.

6.19 Belange des Hochwasserschutzes

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Dennoch verortet das Bayerische Landesamt für Umwelt im Geltungsbereich einen sogenannten "wassersensiblen Bereich". Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder

für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Ein entsprechender Hinweis hierauf wurde in der vorliegenden Begründung aufgenommen. Er ist im Rahmen weiterführender Planungen zu beachten.

Das Landratsamt Haßberge -Wasserrecht- empfiehlt in seiner Stellungnahme vom 25.06.2021 notwendige Bauwerke außerhalb des wassersensiblen Bereiches bzw. entsprechend angepasst zu errichten.

6.20 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung

Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von rd. 128 ha. Die Fläche gliedert sich wie folgt auf:

Geltungsbereich	Fläche	in %
Größe des Geltungsbereiches	**1.278.110 m²**	**100 %**
./. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO	1.161.420 m²	90,9 %
./. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	116.690 m²	9,1 %

AUFGESTELLT

BAURCONSULT Architekten Ingenieure
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt
T +49 9521 696-0

Haßfurt, 15.11.2021

Markus Schlichting
Abteilung Städtebau