# Begründung zum Bebauungsplan

## Stadt Volkach

**Bebauungsplan „AGRI-PV-Anlage Strehlhof"**
**als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs 2 BauNVO**
**für eine Freiflächen-Photovoltaik Anlage**
**gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB**
**(FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach)**

# Bebauungsplan

Aufstellung: 27.10.2025
Vorentwurf: 09.02.2026
Entwurf: 28.09.2026
**Fassung:**

Entwurfsverfasser:

Weimann Ingenieure GbR
Am Bach 1
97337 Dettelbach

# Inhaltsverzeichnis

Seite

**1. Anlass und Ziel des qualifizierten Bebauungsplans als sonstiges Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB 2**
1.1. Anlass und Verfahrensstand Bauleitplanung 2
1.2. Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes 3
1.3. Anlass und Zweck der Planung 4
1.4. Das Prinzip der „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" 6
**2. Planungsrechtliche Situation 7**
2.1. Bestehende Bauleitplanung der Stadt Volkach 7
2.2. Abstimmung mit den Entwicklungszielen des LEP und des RP 2 8
**3. Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes 11**
**4. Umweltprüfung 11**
**5. Lage und Charakteristik des Planungsgebietes (Ausdehnung) 12**
**6. Verknüpfungen mit dem regionalen Infrastrukturnetz 13**
6.1. Verkehrsanbindung 13
6.2. Regionales Stromnetz 13
**7. Planungsumfang – Art der baulichen Nutzung 13**
7.1. Planungsumfang 13
7.2. Art der baulichen Nutzung 14
**8. Grünordnung und Eingriffsregelung mit artenschutzrechtlicher Prüfung 15**
8.1. Grünordnung 15
8.2. Artenschutzrechtliche Prüfung 16
8.3. Eingriffsregelung 16
**9. Emissionen und Immissionsschutzrechtliche Belange 17**
9.1. Emission 17
9.2. Immissionsschutzrechtliche Belange 17
**10. Maßnahmen der Erschließung 18**
**11. Oberflächenwasserableitung 18**
**12. Prognose bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 13 (1) BauGB 19**
**13. Hinweise zum Aufstellungsverfahren 20**

**Anhänge**
- Anhang 1: Umweltbericht
- Anhang 2: Artenschutzbeitrag
- Anhang 3: FFH-Verträglichkeitsabschätzung
- Anhang 4: Bericht Brutvögel 2026, Pürckhauer – Büro für Artenschutz und Umweltplanung
- Anhang 5: Zusammenfassung für den Solarpark Strehlhof im Rimbach-Strehlhof, Stadt Volkach, Stand 09/2023, Bachmann Artenschutz GmbH
- Anhang 6: DIN SPEC 91434: 2021-05 (nachrichtliche Beilage)
- Anhang 7: SolPEG Blendgutachten, PV-Anlage Strehlhof

# 1. Anlass und Ziel des qualifizierten Bebauungsplans als sonstiges Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB

## *1.1. Anlass und Verfahrensstand Bauleitplanung*

Der Vorhabenträger „BELECTRIC GmbH“ aus Kolitzheim beabsichtigt auf den Ackerflächen der Grundstücke FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach – eine Freiflächen-Photovoltaik Anlage in Form einer „Agri-Photovoltaik Anlage“ (Agri-PV-Anlage) zu errichten. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstücke befinden sich im Außenbereich östlich der Stadt Volkach und westlich des Ortsteiles Eichfeld unmittelbar angrenzend an das landwirtschaftliche Anwesen Strehlhof. Die Grundstücke weisen eine Gesamtgröße von ca. 20,2 ha auf. Teilflächen sollen künftig für eine Agri-PV-Anlage genutzt werden. Die Maßgaben sowohl der Bundesrepublik Deutschland wie auch des Freistaates Bayern bestehen in dem Zubau von Anlagen zur Gewinnung „Erneuerbarer Energien“, um die sogenannte Energiewende mit der Vermeidung fossiler Energieträger künftig zu gewährleisten. Dabei können insbesondere Agri-PV-Anlagen einen wichtigen Beitrag leisten, denn das Ziel der Bundesregierung sieht bis zum Jahr 2030 einen Zubau um 115 GW (Giga-Watt) vor, während derzeit ca. 100 GW-Leistung installiert sind.

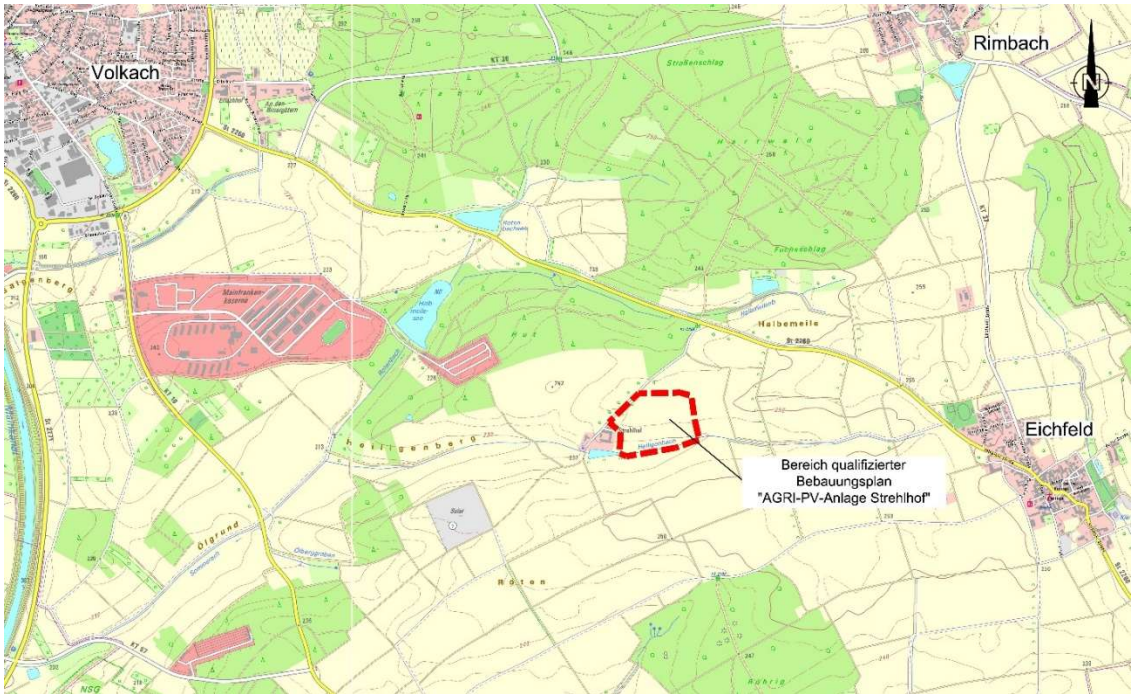



Abb.: Lageplan (o. M.) der „Solaranlage Strehlhof“
(Quelle: Digitale Ortskarte: geodaten.bayern.de)

Die Stadt Volkach steht dem Projekt aus Gründen des Klimaschutzes positiv gegenüber und hat daher am 27.10.2025 den Aufstellungsbeschuss für den Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für eine Agri-PV-Anlage gefasst sowie den Vorentwurf vom 09.02.2026 für die frühzeitigen Beteiligungen gemäß BauGB beschlossen.

Da die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, muss für die Planung eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik" als rechtskräftige Bauleitplanung erstellt werden. Gleichzeitig wird die 13. Änderung des FNP im Parallelverfahren nach § 8 BauGB vorgenommen.

### *1.2. Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes*

Die Stadt Volkach befindet sich im Nordosten des Landkreises Kitzingen in Unterfranken und grenzt östlich an den Landkreis Schweinfurt an. Die Stadt Volkach liegt im Maintal ca. 20 km östlich des Oberzentrums Würzburg bzw. ca. 30 km südlich des Oberzentrums Schweinfurt. Die Entfernung der Stadt Volkach zum Mittelzentrum und Kreisstadt Kitzingen beträgt ca. 16 km. Nach der Verordnung der Bayerischen Staatsregierung gehört das Planungsgebiet der Region 2 „Würzburg" an.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst Teilflächen der beiden Grundstücke der FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach mit einer Gesamtgröße von ca. 12,93 ha. Hiervon umfassen die Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20. und 25. BauGB ca. 2,68 ha.

Das Plangebiet wird durch die nachstehenden Grundstücke der Gemarkung Rimbach begrenzt:

- im Westen durch die landwirtschaftliche Hofstelle „Strehlhof" einschließlich neu errichteten Eigentumswohnungen sowie mit abgesetztem Wohnhaus. Ferner durch die asphaltbefestigte Zufahrtsstraße „Strehlhof" mit Anschluss an die St 2260;
- im Norden durch einen landwirtschaftlich genutzten Flurweg, FlSt.-Nr. 380, Gemarkung Rimbach;
- im Osten durch einen erdbefestigten Feld- und Waldweg, FlSt.-Nr. 364 und einer Grünfläche, FlSt.-Nr. 363, Gemarkung Rimbach und weitere Ackerflächen;
- im Süden durch den Heiligenbach, FlSt.-Nr. 368, Gemarkung Rimbach;
- im Südwesten auf geringer Länge angrenzend an den Weiher, FlSt.-Nr. 345, Gemarkung Rimbach, welcher als Löschwasserreservoir dient.



Abb.: Baufeld mit Strehlhof im Hintergrund und den Heiligenbach im Vordergrund.

Das Plangebiet weist eine flachgeneigte Südhanglage auf, bei einer maximalen Höhendifferenz von bis zu 12 m mit den topographischen Geländehöhen zwischen 236 – 248 m ü NN. Ferner befindet sich an der südlichen Grundstücksgrenze eine 20-kV Kabeltrasse der ÜZ Mainfranken sowie an der westlichen Grundstücksgrenze zur Hofstelle Strehlhof eine Trafo-Station welche aktuell als Einspeisestation für die an den Gebäuden des Strehlhofes installierten PV-Anlagen in das regionale Stromnetz dient.

### *1.3. Anlass und Zweck der Planung*

Die Stadt Volkach plant auf Veranlassung des privaten Vorhabenträgers „BELECTRIC GmbH“, die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage im Außenbereich auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag seitens der Stadt Volkach abgeschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „AGRI-PV-Anlage Strehlhof“ für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik Anlage gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri PV-Anlage mit folgenden Zielen geschaffen:

- Erzeugung von „grünem Strom“ ohne klimaschädigende $CO^2$ Emissionen mit zeitlich gezielten Einspeisungen in das regionale Stromnetz durch Batteriespeicher;

- Energieproduktion zur Schonung bzw. zur Vermeidung der fossilen Ressourcen wie Kohle, Öl und Gas;
- Regionale Wertschöpfung/Wahrung kommunaler Interessen in Volkach durch die geplante Bürgerbeteiligung;
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung des regionalen Wirtschaftspotenziales;
- Beibehaltung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung für die Nahrungsmittelerzeugung (Agri-PV-Anlage).

Mit der Zielsetzung hinsichtlich der Erreichung der baurechtlichen Grundlage für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage sind insbesondere die Belange des § 1 Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen (Zitat):

*„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen 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 und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln…* "

Die vorliegende Bauleitplanung für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage hat sowohl die heutigen als auch künftigen Anforderungen an eine wirtschaftliche und nachhaltige Entwicklung, welche der Klimawandel und die Energiewende an unsere Gesellschaft stellen, zu gewährleisten. Daher hat der Stadtrat Volkach in seiner Sitzung am 12.09.2022 ein „Kataster für Freiflächen-Photovoltaik Anlagen" erstellt und in einem Grundsatzbeschluss manifestiert. Neben einem Leitfaden für potentielle Flächen zur Installation von Agri-PV-Anlagen im Stadtgebiet Volkach sind die „Kriterien für Freiflächen-Photovoltaik Anlagen in der Stadt Volkach" schriftlich festgelegt und müssen für die vorliegende Planung einbezogen und bewertet werden. Grundlage ist dabei das LEP und die im RP2 für die Region Würzburg festgelegte „Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaik Anlagen", um im wesentlichen Flächen mit geringem Raumwiderstand bevorzugt zu nutzen. Das vorgesehene Grundstück unmittelbar östlich der Hofstelle Strehlhof entspricht diesen Anforderungen des RP Region Würzburg (2).

### *1.4. Das Prinzip der „AGRI-PV-Anlage Strehlhof"*

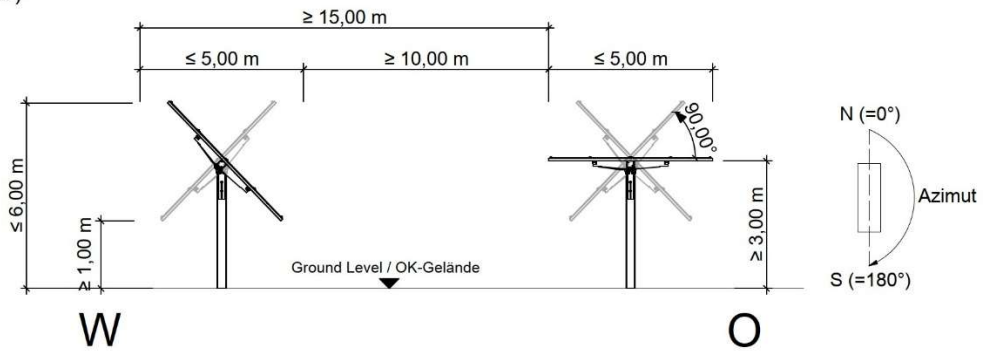
Die Maßgaben und Grundlagen einer Agri-PV-Anlage sind in der DIN SPEC 91434 (Ausgabe 05/2021) geregelt (vgl. Anhang 5).
Unter Nr. 1 „Anwendungsbereich" wird ausgeführt (Zitat):

*„Dieses Dokument legt Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung im Bereich der Agri-Photovoltaik (Agri-PV) fest. Dabei werden Anforderungen an die Planung, den Betrieb, die Dokumentation und die Betriebsüberwachung sowie Messkennzahlen für das Prüfverfahren zur Qualitätssicherung von Agri-PV-Anlagen definiert."*

Der Bebauungsplan beinhaltet auf der Grundlage der DIN SPEC 91434 die nachstehenden Festsetzungen bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Im Geltungsbereich muss die landwirtschaftliche Hauptnutzung mindestens 85% der Fläche umfassen;
- Fläche für Nebenanlagen mit Wechselrichter, Batteriespeicher, etc., um die gewonnene Solarenergie zeitunabhängig im Bedarfsfall einzuspeisen;
- Einachsig nachgeführte Solarmodule – in Abhängigkeit vom Sonnenstand – in aufgeständerter Ausführung;
- Die Grundflächenzahl wird mit 0,35 gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, während für die Teilfläche der Nebenanlagen die GRZ und GFZ jeweils 0,50 betragen;
- Die versiegelte Fläche, bezogen auf die SO-Fläche, darf maximal 2,5% betragen;
- Die Festsetzungen zu den baulichen Anlagen und Höheneinstellungen betreffen alle Einrichtungen baulicher Art (vgl. Systemskizze):

Systemskizze:
(ohne Maßstab)



## 2. Planungsrechtliche Situation

### *2.1. Bestehende Bauleitplanung der Stadt Volkach*

Die, für die Agri-PV-Anlage vorgesehenen FlSt.-Nr.361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, sind im wirksamen Flächennutzungsplan vom 05.10.1984 als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich enthalten. Die Grundstücke grenzen an die Baufläche der Hofstelle mit Wohnhaus „Strehlhof“ an, sodass sowohl die verkehrliche Erschließung wie auch die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen für eine Agri-PV-Anlage gegeben sind.

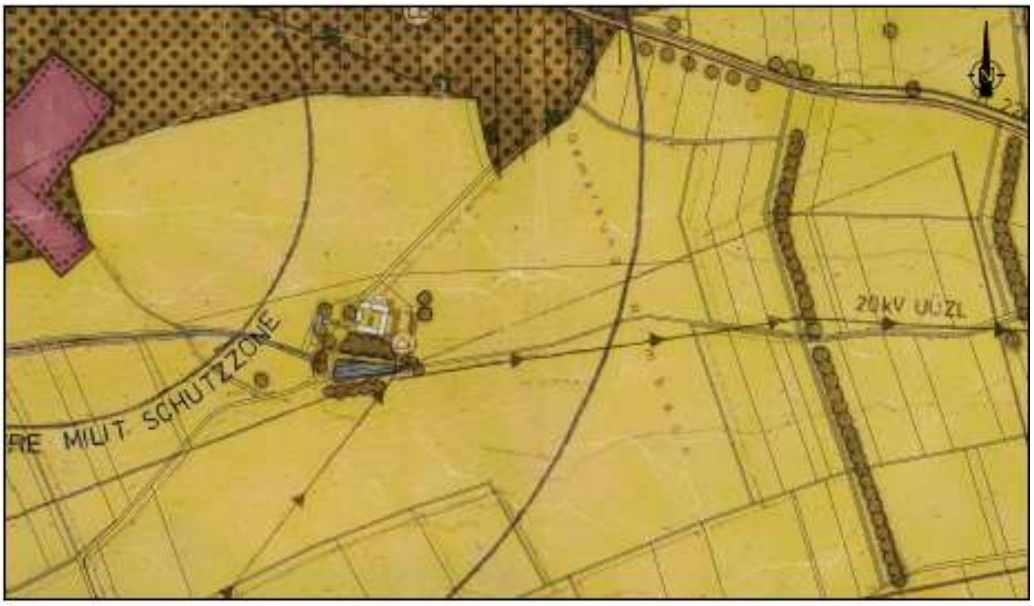



Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP (o.M.) vom 05.10.1984 mit Strehlhof und St 2260 im nordöstlichen Bildausschnitt

Das Planungsgebiet ist im Norden über die St 2260, Volkach – Eichfeld, und über die asphaltierte Anschlussstraße „Strehlhof“ (FlSt.-Nr. 380, Gemarkung Rimbach), erschlossen.

Für die Realisierung der Agri-PV-Anlage ist neben der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 3 und § 4 BauGB erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan „AGRI-PV-Anlage Strehlhof“ ist als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11, Abs. 2 BauNVO für eine Freiflächen-Photovoltaik Anlage gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB ausgearbeitet. Das Plangebiet umfasst ausschließlich die Ackerflächen der FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, und befindet sich unmittelbar östlich angrenzend an dem FlSt.-Nr. 360, Gemarkung Rimbach, mit der Hofstelle „Strehlhof“.

## *2.2. Abstimmung mit den Entwicklungszielen des LEP und des RP 2*

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Für das LEP ist die Änderungsverordnung vom 16.05.2023 (GVBl S 213) am 01. Juni 2023 in Kraft getreten. Im Abschnitt 1.3. Klimawandel wird unter Nummer 1.3.1. Klimaschutz der Grundsatz der Anforderungen an den Klimaschutz durch die verstärkte Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien formuliert. In der weitergehenden Erläuterung wird ausgeführt (Zitat):

*„Daneben trägt die verstärkte Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energieträgern – Wasserkraft, Biomasse, Solarenergie, Windkraft und Geothermie – dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern. Die Landes- und Regionalplanung unterstützt insbesondere mit der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windkraftanlagen sowie ggf. für Photovoltaik Anlagen…*"

Das LEP beinhaltet im Abschnitt 6 Energieversorgung unter dem Teilabschnitt 6.2. Erneuerbare Energien gem. Nr. 6.2.1. den Ausbau und die Nutzung Erneuerbarer Energien als Ziel, indem Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Im Folgeabschnitt 6.2.3. Photovoltaik ist der Grundsatz dargelegt, dass in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Agri-PV-Anlagen festgelegt werden können.

Regionalplan Würzburg (2)

In der aktuellen Fassung, Stand, 27.10.2023 ist im Abschnitt BX Energieversorgung unter Nummer 5 Erneuerbare Energien, Abschnitt 5.2. Sonnenenergienutzung der Grundsatz (vgl. mit 5.2.2 G) formuliert (Zitat):

*„Bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass die Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes so weit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaik Anlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden".*

In der Begründung zu diesem Ziel wird u.a. formuliert, dass wenn möglich die Konzentration in räumlichem Zusammenhang zu geeigneten Siedlungsansätzen oder zu bereits bestehenden anderen Infrastrukturen erfolgen soll, um so keine neuen bislang von technischen Einrichtungen unveränderten Freiräume in Anspruch zu nehmen. Hiermit wird dem Ziel LEP 2006 B VI 1.1 Rechnung getragen.

Mit der Beanspruchung und Ausweisung des Plangebietes unmittelbar östlich angrenzend an die Hofstelle mit Wohnhaus „Strehlhof" wird den Anforderungen des RP 2 entsprochen, da alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen sowohl für die Errichtung als auch für die Einspeisung der Agri-PV-Anlage gegeben sind. Insbesondere durch die bereits vorhandene 20-kV Kabeltrasse im südlichen Randbereich des Plangebietes können die bestehenden Infrastruktureinrichtungen der Energieversorgung optimiert, genutzt und beansprucht werden.

Grundsatzbeschluss mit Kriterienkatalog für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet Volkach

Der Stadtrat Volkach hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 den Grundsatzbeschluss zu Agri-PV-Anlage getroffen und ein Kataster für Freiflächen-Photovoltaik Anlagen erstellt. Die Stadt Volkach will mit der Aufstellung des Leitfadens zur Zulassung von Agri-PV-Anlagen in seinem Stadtgebiet einen „wertvollen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz leisten, gleichzeitig aber auch eine transparente Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, Grundstückseigentümer, sonstige eingebundene Akteure sowie die Antragsteller bzw. Betreiber von Freiflächen-Photovoltaik Anlagen schaffen.

Die Stadt Volkach hat dabei die wesentlichen Kriterien des Abstandes zu potentiellen Entwicklungsgebieten bzw. Waldflächen, der Sichtbarkeit aus Ortslagen und die landwirtschaftliche Qualität der Böden im Besonderen betrachtet. Dabei werden die Kriterien für Freiflächen-Photovoltaik Anlagen in der Stadt Volkach (Stand 12.09.2022) verbindlich formuliert und in einem Kriterienkatalog dargelegt. Dieser enthält die nachfolgende Auflistung:

1. Sichtbarkeit, Landschaftsbild;
2. landwirtschaftliche Qualität der Böden;
3. Natur- und Artenschutzverträglichkeit;
4. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen;
5. Netzanbindung;
6. Evaluierung und mögliche Begrenzung des Zubaus an PV-Anlagen.

Das Plangebiet der Agri-PV-Anlage ist von keinem Siedlungsbereich einsehbar. Vom Hochpunkt der St 2260 westlich Eichfeld besteht eine begrenzte Sichtbarkeit, da das Plangebiet nach Süden hin abfällt.

Mit der Errichtung der „AGRI-PV-Anlage Strehlhof“ wird den Anforderungen der geringst möglichen Versiegelung entsprochen, indem mindestens 85% der SO-Fläche in der landwirtschaftlichen Hauptnutzung verbleiben.




Abb.: Blick von Eichfeld in Richtung „Strehlhof“.



Abb.: Blick vom Hochpunkt der St 2260 in Richtung Strehlhof im Hintergrund.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die entsprechenden Kriterien untersucht und bewertet. Hinsichtlich der Netzanbindung liegt seitens der ÜZ Mainfranken, Lülsfeld, als Netzbetreiber ein Netzanschlussvertrag für die PV-Anlage mit 4.000 kW zugesicherter Einspeiseleistung vor.

## 3. Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Für die Schaffung des Baurechts für die Agri-PV-Anlage der FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, wird in Folge des Außenbereichs eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren erforderlich. Grundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Volkach vom 05.10.1984.

Für die Bebauung der vorhandenen Grundstücksfläche wird das Bebauungsplanverfahren für die Agri-PV-Anlage gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB erforderlich. Die bauliche Nutzung wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Darstellung der baulichen Nutzung erfolgt durch die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan für die Errichtung der Agri-PV-Anlage dient der Erzeugung von umweltfreundlichem Strom (grüner Strom) da die Gewinnung ohne schädigende $CO^2$-Emmissionen erfolgt. Neben der regionalen Wertschöpfung für das Stadtgebiet Volkach dient die Agri-PV-Anlage der Energiesicherung und der Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft durch die Vermarktung der erzeugten Energie seitens der ÜZ Mainfranken, Lülsfeld.

Für die Anlagen steht die bestehende 20-kV Energietrasse an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches zur Verfügung einschließlich des Einspeisetrafos an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Die Größe der Anlage soll die Einspeisung einer Leistung von ca. 4,0 MWh ermöglichen. Die geplante AGRI-PV-Anlage wird voraussichtlich eine Größenordnung von ca. 5,5 $MW_p$-DC aufweisen.

## 4. Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung zu Bauleitplanverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB darzustellen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anhang 1).

Die Bewältigung der Eingriffsregelung erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB und ist als integrierter Bestandteil der Umweltprüfung im Umweltbericht dargestellt.

Das Untersuchungsgebiet für die Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich sowie die angrenzenden Bereiche als Wirkraum, um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (z. B. Emissionen, Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Störwirkungen für Tiere).

## 5. Lage und Charakteristik des Planungsgebietes (Ausdehnung)

Der Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO umfasst die Teilflächen der FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, mit ca. 12,9 ha. Der Geltungsbereich für die PV-Module erstreckt sich in West-Ost Richtung auf ca. 440 m und in Nord-Süd Richtung auf ca. 300 m. Die Topgraphie des Grundstückes weist eine maximale Höhendifferenz mit Gefälle aus Richtung Norden nach Süden mit einer Höhendifferenz von bis zu 12,0 m zwischen den geodätischen Höhen von 236 – 248 m ü NN. Damit bietet das Grundstück optimale Voraussetzungen für eine Agri-PV-Anlage. Das Plangebiet wird derzeit gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Ackerfläche genutzt.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bestehen mit Ausnahme der westlichen Grundstücksgrenze weitere Ackerflächen die einer landwirtschaftlichen Nutzung dienen. An das Plangebiet westlich angrenzend befindet sich die Hofstelle „Strehlhof" deren landwirtschaftlicher Betrieb jedoch eingeschränkt ist, indem keine Tier- und Viehhaltung erkennbar ist. Zudem sind aktuell Eigentumswohnungen in den bestehenden Wirtschaftsgebäuden neu entstanden.

An der Südwest-Ecke des Geltungsbereiches grenzt ein Weiher, welcher vom Heiligenbach durchflossen wird, sodass die weitere Vorflut für den Bachlauf in westliche Richtung besteht. Das Plangebiet besitzt einen Abstand von mindestens ca. 70 m zum nördlichen Waldgebiet. Die Entfernung zum unmittelbaren Stadtgebiet (St 2260) Volkach beträgt ca. 2,6 km und zum östlichen Rand der Mainfrankenkaserne ca. 1,3 km. Der Ortsteil Eichfeld der Stadt Volkach weist am westlichen Ortsrand eine Entfernung von ca. 1,3 km zur Agri-PV-Anlage auf. Das Waldgebiet Röhrig südlich des Plangebietes – dieses befindet sich östlich von Dimbach – besitzt eine Entfernung von ca. 0,7 km zum Plangebiet, während die Ortslage Dimbach eine südliche Entfernung von ca. 1,6 km aufweist. Ein bestehendes Solargebiet „Solarpark-Dimbach" mit Abmessung von ca. 260 m auf ca. 270 m befindet sich ca. 0,8 km südwestlich des Plangebietes.

## 6. Verknüpfungen mit dem regionalen Infrastrukturnetz

### *6.1. Verkehrsanbindung*

Neben der Hofstelle „Strehlhof" schließt das Plangebiet östlich an die Erschließungsstraße Strehlhof an. Diese führt in nordöstliche Richtung und hat in ca. 0,50 km ihre Anbindung an der St 2260 Volkach-Eichfeld. Damit sind ohne weitere Maßnahmen eine optimale Verkehrserschließung gegeben.

### *6.2. Regionales Stromnetz*

An der Grundstücksgrenze zur Hofstelle „Strehlhof" befindet sich eine Trafostation welche mit einer 20-kV Trasse (Kabeltrasse) verbunden ist, die innerhalb des Plangebietes an der westlichen Grenze sowie an der südlichen Grundstücksgrenze in Richtung Eichfeld führt. Diese Zugänglichkeit sowie der zugehörige Schutzstreifen wird durch den Unterhaltungsweg gewährleistet, da die Kabeltrasse unmittelbar nördlich des Heiligenbaches verläuft. Von der Südwestgrundstücksgrenze des Plangebietes verläuft eine Freileitungstrasse in Richtung Dimbach. Aufgrund dieser Gegebenheiten besitzt die geplante Agri-PV-Anlage über die vorhandene Trafostation eine Einspeisestelle in das regionale Stromnetz, welche über mehrere 20-kV Trassen gegeben ist.

## 7. Planungsumfang – Art der baulichen Nutzung

### *7.1. Planungsumfang*

Die Grundstücksfläche der FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, welche den Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst, beträgt ca. 12,93 ha (exakte Grundstücksgröße 129.320 m²). Die reine Baufläche (ca. 10,0 ha) des Sonstigen Sondergebiets für Erneuerbare Energien umfasst die Fläche von 99.330 $m^2$.

Für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20. und Nr. 25. BauGB ist eine Fläche von ca. 2,68 ha ausgewiesen. Der erdbefestigte Unterhaltungsweg für den Heiligenbach an der Südgrenze des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 0,24 ha. Die aktuelle Nutzung beschränkt sich rein auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

### *7.2. Art der baulichen Nutzung*

Das Plangebiet ist gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage wird jeweils ein Bauleitverfahren sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB als auch für den vorliegenden Bebauungsplan „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB notwendig.

Der Bebauungsplan „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" ist als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen. Dabei werden textliche Festsetzungen formuliert, die die entsprechende Nutzung „nur bis zum endgültigen Betriebsende der Agri-PV-Anlage zulassen. In der Folge wird die landwirtschaftliche Wiederbewirtschaftung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18. a) BauGB festgesetzt, sofern durch eine Bebauungsplanänderung keine anderweitige Nutzung für Erneuerbare Energien festgesetzt wird.

Neben der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung der Baufläche mit den angegebenen Baugrenzen werden ausschließlich die Errichtung von einachsig geführten Solarmodulen mit zugehörigen baulichen Nebenanlagen wie z.B. der Bau von Technikgebäuden, Batteriespeicher, Trafostationen, Einfriedungen, Kabeltrassen, Überwachungskameras sowie Betriebs- und Unterhaltungswege, u.Ä. zugelassen. Für diese Einrichtungen sind textliche Festsetzungen bzgl. den Höhen der baulichen Anlagen vorgenommen.

Die Regelungen für das SO Gebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO umfassen insbesondere:

- Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO
- Die Bauweise mit Baugrenzen;
- Die örtlichen Bauvorschriften gem. Artikel 81 BayBO;
- Die Immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für den Betrieb der Agri-PV-Anlage;
- Die textlichen Festsetzungen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen maßgeblich für die Oberflächenwasserableitung;
- Die textlichen Festsetzungen der Grünordnung, Eingriffsregelung und Artenschutz;
- Die Hinweise zum Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzes;
- Die Maßgaben und Regelungen der DIN SPEC 91434.

Erläuterung zur Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Agri-PV-Anlage mit ihren sonstigen baulichen Anlagen, welche für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich sind, wird für den unmittelbaren Umgriff des bebaubaren SO-Gebietes innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes die Grundflächenzahl auf (GRZ) mit 0,35 festgesetzt. Diese ist als maximale Grundfläche gemäß der maximal möglichen lotrechten Flächenüberdeckung der PV-Module bei horizontaler Ausrichtung nachzuweisen. Für die Berücksichtigung von Unterhaltungs- und Betriebswegen, die ausschließlich mit einer wasserdurchlässigen Konstruktion zugelassen sind, gilt § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO, die eine Erweiterung der GRZ um bis zu 50 vom Hundert zulassen.

Für den Bereich der Nebenanlagen (Fläche ca. 865 $m^2$) wird eine Grundflächen- und Geschossflächenzahl mit jeweils 0,50 festgesetzt und die maximale Versiegelungsfläche mit 50% festgelegt.

Die maximal versiegelte Fläche bezogen auf die gesamte „SO Fläche" wird auf höchstens 2,5 % festgesetzt. Dabei sind insbesondere die baulichen Nebenanlagen mit zu berücksichtigen. Die Zufahrten mit einer wasserdurchlässigen Befestigung und die Modulaufstellung durch eingerammte Stahlprofile bleiben unberücksichtigt. Dabei sind Betonfundamente unzulässig mit Ausnahme für die systembedingten Gebäude der Nebenanlagen.

## 8. Grünordnung und Eingriffsregelung mit artenschutzrechtlicher Prüfung

### *8.1. Grünordnung*

Auf dem Randstreifen südlich und westlich der eigentlichen PV-Anlage ist ein extensiv genutzter Gras-/ Krautsaum durch Einsaat einer standortspezifischen Saatgutmischung regionaler Herkunft (Ursprungsgebiet 11) herzustellen, der ein- bis zweimal jährlich zu mähen ist. Frühester Mähtermin ist der 15. Juni. Abschnittsweise sind ein- bis zweireihige Strauchhecken mit Lücken zwischen den einzelnen Hecken zu pflanzen. Die Lücken sollen von Gehölzpflanzungen frei bleiben, da feldbrütende Vogelarten Bereiche mit hohen Hecken und Einzelbäumen eher meiden. Bei der Gehölzpflanzung sind standortheimische Straucharten zu verwenden. Die Maßnahme dient gleichzeitig dem Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds (Eingriffsregelung, siehe Nr. 8.3.).

### *8.2. Artenschutzrechtliche Prüfung*

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob dem Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen und ob entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind, die im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen. Die durchgeführte Artenschutzprüfung ist im Umweltbericht und im Artenschutzbeitrag dokumentiert. Da im Rahmen der 2026 aktualisierten faunistischen Erfassung von Brutvögeln eine Betroffenheit von bodenbrütenden Vogelarten festgestellt wurde (u. a. fünf Brutpaare der Feldlerche), ist eine externe Ausgleichsfläche bereitzustellen und nach den Vorgaben des Bayerischen Umweltministeriums (Schreiben vom 22.02.2023: „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung") feldlerchenfreundlich zu bewirtschaften (CEF-Maßnahme für Feldlerche, z. B. Anlage von mehrjährigen Blühstreifen in Kombination mit Ackerbrachestreifen: 0,5 ha je Brutpaar).

Außerdem sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig (z. B. Bauzeitenbeschränkung beim Abräumen der Vegetationsdecke, Einhaltung eines Mindestabstands von 150 m zum Vogelschutzgebiet, Verzicht auf hohe und dichte Eingrünung der Anlage), um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.

### *8.3. Eingriffsregelung*

Die Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht (§§ 13 ff. BNatSchG) findet in der Bauleitplanung keine Anwendung (§ 18 BNatSchG). Für die Bauleitplanung gelten § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 2a, § 9 Abs. 1a und § 200a BauGB. Zur fachlich und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt die Bearbeitung nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Bauministeriums (aktuelle Fassung von 2021) und nach den „Hinweisen des Bayerischen Bauministeriums zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen" (Stand 05.12.2024).

Die im Umweltbericht ausführlich dargestellte Eingriffsregelung hat zum Ergebnis, dass das Bauleitplanverfahren nach dem „vereinfachten Verfahren" abgewickelt werden kann, das die rechtssichere Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ohne Ausgleich des Naturhaushalts und insbesondere ohne Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen ermöglicht. Die dafür notwendigen Voraussetzungen sind eingehalten.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds wird am Rand des Sondergebiets die Anlage und Entwicklung eines extensiv genutzten Gras- und Krautsaums mit abschnittsweiser Strauchpflanzung festgesetzt.

## 9. Emissionen und Immissionsschutzrechtliche Belange

### *9.1. Emission*

Die „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" führt zu keinen Emissionen, die die nachbarschaftlichen Belange berühren. Dies sind insbesondere:

- Lärmemissionen durch den Betrieb der AGRI-PV-Anlage;
- Luftschadstoffemissionen in Zusammenhang mit dem Betrieb der Agri-PV-Anlage;
- Erschütterungen im Zusammenhang mit dem Anlagenbetrieb;
- Optische Emissionen durch Reflektionen auf Verkehrswege und Sichtbeziehungen zu Wohngebäuden;
- Chemische Emissionen in Form von umweltgefährdenden Stoffen;
- Geruchsemissionen durch den Betrieb der Agri-PV-Anlage.

Die „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" stellt somit im Betrieb eine emissionsfreie Energiegewinnungsanlage dar.

Dieser Begründung liegt eine „Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV-Anlage in Strehlhof in Unterfranken (Bayern)" der SolPEG GmbH, Hamburg, vom 17.07.2026 bei (vgl. Anhang 6). Diese stellt fest, dass durch die Nachführung der PV-Module weder Reflexionen noch Blendwirkungen nachweisbar und somit ausgeschlossen sind.

### *9.2. Immissionsschutzrechtliche Belange*

Die benachbarten Flächen zum Plangebiet der Agri-PV-Anlage bestehen ausschließlich aus landwirtschaftlichen Ackerflächen sowie die Hofstelle „Strehlhof" mit Eigentumswohnungen. Im Rahmen deren Bewirtschaftung können unvermeidbare Staubentwicklungen bei der Bodenbearbeitung entstehen. Daneben können gegebenenfalls bestehende Geruchsimmissionen einwirken. Für die Bewirtschaftung der angrenzenden Hofstelle sowie der Ackerflächen auf ortsübliche Art und entsprechend der fachlichen Praxis sind für den Betrieb der Agri-PV-Anlage die damit auftretenden Immissionen seitens des Vorhabenträgers bzw. des Anlagenbetreibers zu dulden.

## 10. Maßnahmen der Erschließung

Neben den in Abschnitt 2. dargelegten Sachverhalten der energetischen und verkehrstechnischen Erschließung sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen oder Belange der Ver- und Entsorgung zu berücksichtigen. Die Agri-PV-Anlage erfordert weder eine Wasser- und Löschwasserversorgung noch einen Abwasseranschluss. Im Brandfall steht jedoch das Wasserreservoir des Löschwasserteichs südlich des Strehlhofes zur Verfügung.

## 11. Oberflächenwasserableitung

Für den Bau und den Betrieb der Agri-PV-Anlage ist hinsichtlich den anfallenden Niederschlagswässer eine breitflächige Ableitung über die bewachsene Bodenzone ohne bauliche und technische Einrichtung festgesetzt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten erfolgt die natürliche Regenwasserableitung aus dem Planungsgebiet breitflächig in den südlich angrenzenden Heiligenbach, FlSt.-Nr. 368, Gemarkung Rimbach.

Für den Boden- und Grundwasserschutz wird festgesetzt, dass chemische Reinigungsmittel sowie mineralische Düngungen und das Ausbringen von Herbiziden und Pestiziden innerhalb des Geltungsbereiches untersagt sind. Im Rahmen des Betriebes und der Bewirtschaftung der Agri-PV-Anlage sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, da die landwirtschaftliche Hauptnutzung spurgebunden zwischen den Reihen der Solarmodule erfolgen muss. Die Versickerungswirkung des Oberbodens muss dabei gewährleistet sein.

Von den baulichen Anlagen der Solarmodule, die eine Glasoberfläche mit Alurahmen o. Ä. besitzen, und von den, für die Aufstellung erforderlichen, Stahlprofilstützen mit Längsträgern gehen im Rahmen der Regenwasserableitung keine Abschwemmungen aus. Die Stahlteile erhalten eine Verzinkung üblicher Art, sodass die Reinigungswirkung durch die Versickerung über die bewachsene Oberschicht gegeben ist. Der für den Betrieb der Agri-PV-Anlage erforderliche Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfordert eigenverantwortlich die Beachtung und Einhaltung der AwSV vom April 2017. Gemäß § 40 der Anlagenverordnung – AwSV vom April 2017 ist dem Landratsamt Kitzingen umgehend die Maßnahme anzuzeigen.

Durch die breitflächige Ableitung aus den Modulreihen der AGRI-PV-Anlage verändert sich die natürliche Oberflächenwasserableitung aus dem Plangebiet gegenüber der bisherigen als auch künftigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht. Somit ist eine Überlastung des Heiligenbaches gegenüber den vorhandenen Gegebenheiten ausgeschlossen.

## 12. Prognose bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 13 (1) BauGB

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanverfahrens „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO würde für das Planungsgebiet weiterhin der Status Quo der landwirtschaftlichen Nutzfläche gelten.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanverfahrens wären die Maßgaben des LEP sowie des RP 2 nicht umsetzbar und das Ziel der Energiewende mit Erzeugung von „grünem Strom" wäre aus dieser Fläche ausgeschlossen, sodass der Beitrag zur Energiewende entfallen würde.

Die Untersuchung hinsichtlich alternativer Standorte wurde sowohl wegen mangelnder Verfügbarkeit einerseits, als auch in Zusammenhang mit dem Erschließungsanforderungen, ausgeschlossen. Die maßgebenden Gründe für die Auswahl des geplanten Standortes bestehen in:

- Nutzung der verfügbaren Grundstücksfläche durch den Vorhabenträger mit dem größtmöglichen Abstand zu sonstigen Entwicklungsbereichen, was gleichzeitig die Einsehbarkeit von Wohnstandorten verhindert;
- Berücksichtigung der Anforderungen hinsichtlich der landwirtschaftlichen Hauptnutzung/Bonität der Flächen sowie als Bereich der Naherholung und insbesondere der günstige Netzanschluss mit der verkehrlichen Erschließung;
- optimale Lage in Folge der topographischen Gegebenheiten (Südhang) mit der Verschattungsfreiheit für die Agri-PV-Anlage;
- städtebauliche und nutzungstechnische Einheit in Verbindung mit der Bebauung der Hofstelle Strehlhof.

Die Nichtdurchführung des Bebauungsplanes würde den Zielen der Bundesrepublik Deutschland sowie des Freistaates Bayern zur Schaffung von Regenerativen Energien widersprechen, insbesondere da der Beitrag der landwirtschaftlichen Nutzung zur Gewinnung und Erzeugung von Nahrungsmitteln auf mindestens 85% der Grundfläche weiterhin gegeben ist. Somit ist eine optimale Nutzung der Fläche durch das festgesetzte SO-Gebiet gegeben.

## 13. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Volkach hat in seiner Sitzung am 27.10.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2026 hat in der Zeit vom 23.03.2026 bis 24.04.2026 stattgefunden (Bekanntmachung am 19.03.2026).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.2026 hat in der Zeit vom 23.03.2026 bis 24.04.2026 stattgefunden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 18.03.2026 beteiligt und dabei ergänzend aufgefordert, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts zu äußern.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus ausgelegt (Bekanntmachung am xx.xx.xxxx).

Die Stadt Volkach hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Vorentwurf: Dettelbach, den 09.02.2026

Entwurf: Dettelbach, den 28.09.2026

Fassung: Dettelbach, den xx.xx.xxxx

Volkach, den ……

Weimann Ingenieure GbR
Am Bach 1
97337 Dettelbach

Stadt Volkach
Marktplatz 1
97332 Volkach

……
Dipl.-Ing. (Univ.) Arno Weimann
Berater/Prokurist

……
Heiko Bäuerlein
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am _____ gemäß § 10 (3) Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der VG Volkach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Nr. 1. und 2. sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Volkach, den ……

……
Heiko Bäuerlein
1. Bürgermeister