Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Volkach

13. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB für die „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)

Flächennutzungsplan

Aufstellung:	27.10.2025
Vorentwurf:	09.02.2026
Entwurf:	28.09.2026
Fassung:	

Entwurfsverfasser:

Weimann Ingenieure GbR
Am Bach 1
97337 Dettelbach

Inhaltsverzeichnis

Seite

Inhaltsverzeichnis **2**

1. Grundlagen **3**
1.1. Rechtsgrundlagen 3
1.2. Stand der Flächennutzungsplanung 3
1.3. Belange des LEP und RP 2 (Region Würzburg) 4
1.4. Schutzgebiet 5
1.5. Kriterienkatalog für FF-PVA im Stadtgebiet Volkach 5

2. Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung des Plangebietes **6**
2.1. Abgrenzung des Plangebietes 6
2.2. Lage und Charakteristik 7
2.3. Bestehende Nutzung des Planungsgebietes 7
2.4. Das Prinzip der „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" 8

3. Ziel und Inhalte der FNP-Änderung **9**

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung **11**

5. Erschließung (Verkehr, Oberflächenentwässerung) **12**

6. Boden / Altlast **13**

7. Emissionen und Immissionsschutzrechtliche Belange **13**
7.1. Emission 13
7.2. Immissionsschutzrechtliche Belange 13

8. Umweltprüfung **14**

9. Verfahrensvermerke **14**

Anhänge

- Anhang 1: Umweltbericht

1. Grundlagen

1.1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist;
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSChG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. I S. 224) geändert worden ist.

1.2. Stand der Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan ist vom 05.10.1984, welcher die Grundlage für die vorliegende 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für die „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" für eine Freiflächen-Photovoltaik Anlage gem. § 9, Abs. 2 Nr. 1. BauGB darstellt. Die 13. Änderung wird notwendig für den „Qualifizierten Bebauungsplan" gemäß § 9, Abs. 2 Nr. 1. BauGB, welcher als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11, Abs. 2 BauNVO für die Grundstücke FlSt.-Nr.: 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, umfasst. Der wirksame FNP weist im Änderungsgebiet ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5, Abs. 2 Nr. 9. BauGB aus. Aktuell wird das Grundstück als Ackerfläche genutzt. Weitere sonstige bauliche Anlagen befinden sich nicht auf dem Grundstück.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Volkach in der Gemarkung Rimbach wird für jenen Umgriff der FlSt.-Nr.: 361 und 361/1 notwendig, der im Zusammenhang mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik Anlage – hier speziell als Agri-PV-Anlage gemäß DIN SPEC 91434 – entsprechend einer Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO notwendig. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Grundlage für die im Parallelverfahren durchzuführende Bauleitplanung des Bebauungsplanes dar.

1.3. Belange des LEP und RP 2 (Region Würzburg)

Die Stadt Volkach ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als Unterzentrum mit seinen 10 Ortsteilen ausgewiesen.

Die geplante FF-PVA spricht den Entwicklungszielen des LEP und des RP 2.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Für das LEP ist die Änderungsverordnung vom 16.05.2025 (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 FF-PVA festgelegt werden können.

Regionalplan 2 (Region Würzburg)

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 soweit 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 (Zitat):

„Wenn möglich soll die Konzentration in räumlichem Zusammenhang zu geeigneten Siedlungsansätzen oder zu bereits bestehenden anderen Infrastrukturen erfolgen, 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".

1.4. Schutzgebiet

Das Plangebiet liegt westlich des Europäischen Vogelschutzgebiets 6227-471 (Südliches Steigerwaldvorland). Im Bebauungsplanverfahren ist im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung überschlägig zu prüfen, ob die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können.

1.5. Kriterienkatalog für FF-PVA im Stadtgebiet Volkach

Der Stadtrat Volkach hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 den Grundsatzbeschluss zu FF-PVA getroffen und ein Kataster für Freiflächen-Photovoltaik Anlagen erstellt. Die Stadt Volkach will mit der Aufstellung des Leitfadens zur Zulassung von FF-PVA 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.

Das Plangebiet entspricht dem städtischen Leitfaden für die Zulassung der vorliegenden „AGRI-PV-Anlage Strehlhof".

2. Lage, Abgrenzung und derzeitige Nutzung des Plangebietes

2.1. Abgrenzung des Plangebietes

Die, für die Agri-PV-Anlage vorgesehenen FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 05.10.1984 als Flächen für die Landwirtschaft 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.

Der Änderungsbereich des Plangebietes umfasst zwei Teilflächen der Grundstücke von den FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, mit einer Gesamtgröße von ca. 10,4 ha. Das Plangebiet wird durch die nachstehenden Grundstücke der Gemarkung Rimbach begrenzt:

- im Westen durch die landwirtschaftliche Hofstelle „Strehlhof" mit abgesetztem Wohnhaus. Die asphaltbefestigte Zufahrtsstraße „Strehlhof" mit Anschluss an die St 2260;
- im Norden durch eine landwirtschaftlich genutzten Flurweg, FlSt.-Nr. 380, Gemarkung Rimbach;
- im Osten durch einen erdbefestigten Feld- und Waldweg, FlSt.-Nr. 364, 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.

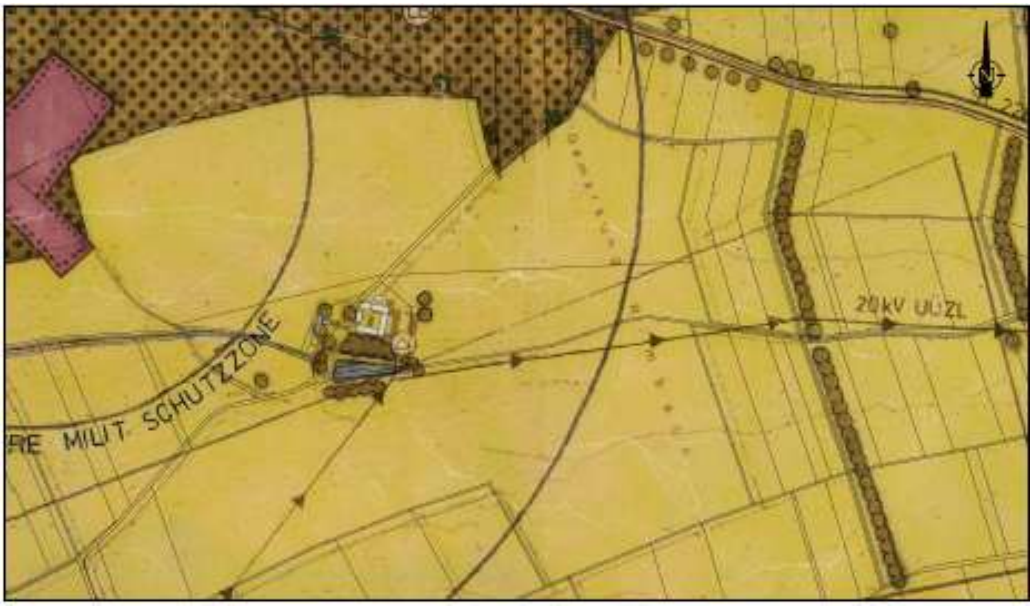


Abb.: Auszug aus dem wirksamen FNP (o.M.) vom 05.10.1984 mit Strehlhof und St 2260 im nordöstlichen Bildausschnitt

Das Plangebiet weist eine flachgeneigte Südhanglage auf, bei einer maximalen Höhendifferenz von bis zu 12 m zwischen den topographischen Geländehöhen zwischen 236 – 248 m über 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 als Einspeisestation für die Agri-PV-Anlage in das regionale Stromnetz dient.

2.2. Lage und Charakteristik

Der Änderungsbereich des FNP, welcher die Grundlage für den qualifizierten Bebauungsplan „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11, Abs. 2 BauNVO darstellt, umfasst die Gesamtfläche der FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, mit ca. 10,37 ha. Der Bereich 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 über 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.

2.3. Bestehende Nutzung des Planungsgebietes

Die Grundstücksfläche, welche den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst, beträgt ca. 10,37 ha (exakte Grundstücksgröße 103.740 m²). Diese Fläche umfasst ausschließlich die Sondergebietsfläche der Grundstücke FlSt.-Nr. 361 und 361/1, Gemarkung Rimbach, einschließlich eines Pflanzstreifens sowie den erforderlichen Unterhaltungsweg entlang des Heiligenbaches. Die aktuelle Nutzung beschränkt sich rein auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung als Ackerfläche.

2.4. Das Prinzip der „AGRI-PV-Anlage Strehlhof"

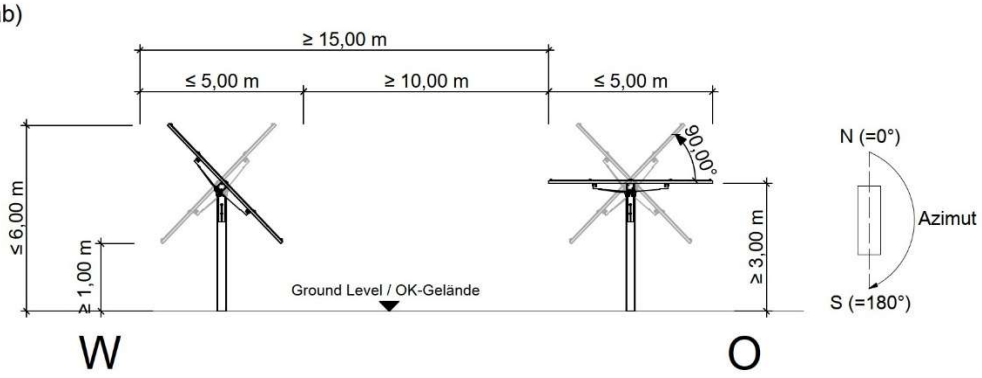
Die Maßgaben und Grundlagen einer Agri-PV-Anlage sind in der DIN SPEC 91434 (Ausgabe 05/2021) geregelt. Unter Nr. 1 „Anwendungsbereich" wird ausgeführt (Zitat):

„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, welche hier nachrichtlich aufgelistet sind:

- Im Geltungsbereich muss die landwirtschaftliche Hauptnutzung mindestens 85% der Fläche umfassen;
- 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;
- 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)



3. Ziel und Inhalte der FNP-Änderung

Das Ziel des Vorhabensträgers BELECTRIC GmbH aus Kolitzheim besteht darin, auf der Ackerfläche der vorgesehenen Grundstücke mit der Wirksamkeit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Volkach, Gemarkung Rimbach, die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik Anlage als Agri-PV-Anlage zu erreichen. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstücke befinden sich gemäß dem wirksamen FNP vom 05.10.1984 im Außenbereich östlich der Stadt Volkach angrenzend an das landwirtschaftliche Anwesen „Strehlhof" und wird derzeit ausschließlich als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11, Abs. 2 BauNVO im Zuge des Bauleitverfahrens durchgeführt.

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 Solaranlagen auf Freiflächen einen wichtigen Beitrag leisten.

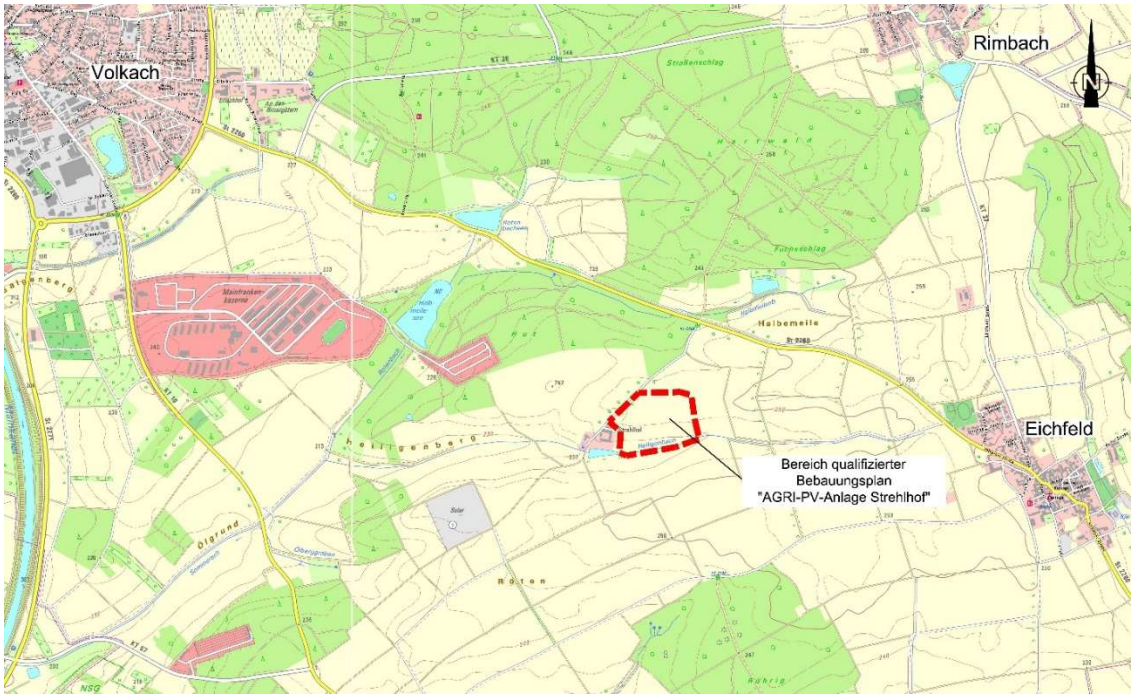


Abb.: Lageplan (o. M.) der „Solaranlage Strehlhof" (Quelle: Digitale Ortskarte: geodaten.bayern.de)

Die Stadt Volkach steht dem Projekt aus Gründen des Klimaschutzes positiv gegenüber und hat daher am 27.10.2025 den Aufstellungsbeschuss für die 13. Änderung des FNP als sonstiges Sondergebiet gem. § 11, Abs. 2 BauNVO für eine FF-PVA gefasst. 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.

Mit der 13. Änderung des FNP und der nachfolgenden 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 FF-PVA mit folgenden Zielen geschaffen:

- Erzeugung von „grünem Strom" ohne klimaschädigende CO^2 Emissionen;
- Energieproduktion zur Schonung bzw. zur Vermeidung der fossilen Ressourcen wie Kohle, Öl und Gas;
- Regionale Wertschöpfung/Wahrung kommunaler Interessen in Volkach;
- 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 auch für die 13. Änderung des FNP 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 13. Änderung 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 FF-PVA 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. Die vorgesehenen Grundstücke unmittelbar östlich der Hofstelle Strehlhof entsprechen diesen Anforderungen des RP Region Würzburg (2).

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für die „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 der FNP-Änderung 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 alternativen Standorten 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 landwirtschaftlicher Nutzung/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 der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

5. Erschließung (Verkehr, Oberflächenentwässerung)

Neben den in Abschnitt 2.1. 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 das Wasserreservoir des Löschwasserteiches am Strehlhof zur Verfügung.

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 berücksichtigt der B-Plan, 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 erforderliche Bewirtschaftung spurgebunden zwischen den Reihen der Solarmodule erfolgen muss. Die Versickerungswirkung des Oberbodens muss dabei gewährleistet sein.

6. Boden / Altlast

Das Plangebiet der 13. Änderung wird aktuell entsprechend den anerkannten Regeln und Gesetzen als landwirtschaftliche Nutzfläche in der Regel für die Erzeugung von Lebensmitteln genutzt. Das Plangebiet weist keine Verdachtsfläche im Altlastkataster auf. Die landwirtschaftliche Hauptnutzung ist auf mindestens 85% der Planfläche auch künftig sichergestellt.

7. Emissionen und Immissionsschutzrechtliche Belange

7.1. Emission

Vom Plangebiet der „AGRI-PV-Anlage Strehlhof" gehen keine Emissionen aus, die die nachbarschaftlichen Belange berühren. Dies sind insbesondere:

- Lärmemissionen durch den Betrieb der Agri-PV-Anlage;
- Luftschadstoffemissionen in Zusammenhang mit 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 stellt somit im Betrieb eine emissionsfreie Energiegewinnungsanlage dar. Zudem belegt ein Blendgutachten die reflexion- und blendfreie Anordnung der PV-Module.

7.2. Immissionsschutzrechtliche Belange

Die benachbarten Flächen zum Plangebiet der Agri-PV-Anlage bestehen ausschließlich aus landwirtschaftlichen Ackerflächen sowie die Hofstelle „Strehlhof". 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.

8. Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung zu Bauleitplanverfahren (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter darzustellen. Dazu ist ein Umweltbericht erstellt, der Teil der Begründung zur 13. Flächennutzungsplanänderung (vgl. Anhang 1) ist. Die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

9. Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Volkach hat in seiner Sitzung am 27.10.2025 gemäß § 2, Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 13. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der 13. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.09.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom XX.XX.20XX bis XX.XX.20XX beteiligt.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.09.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.20XX bis XX.XX.20XX öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus ausgelegt (Bekanntmachung am XX.XX.XXXX).

Feststellungsbeschluss:

Die Stadt Volkach hat mit Beschluss des Stadtrates vom XX.XX.XXXX die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom XX.XX.XXXX festgestellt.

Volkach, den ……

Stadt Volkach
Marktplatz 1
97332 Volkach

……
Heiko Bäuerlein
1. Bürgermeister

Genehmigung:

Die Regierung von Unterfranken hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom XX.XX.XXXX mit Bescheid vom ……. Nr. …….. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Würzburg, den ……

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

……

Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am XX.XX.XXXX gemäß § 6, Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Volkach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Volkach, den ……

Stadt Volkach
Marktplatz 1
97332 Volkach

……
Heiko Bäuerlein
1. Bürgermeister

Vorentwurf: Dettelbach, den 09.02.2026

Entwurf: Dettelbach, den 28.09.2026

Geändert: Dettelbach, den

Weimann Ingenieure GbR
Am Bach 1
97337 Dettelbach

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