

**Stadt Königsberg**  
**Begründung**  
**zur**  
**9. Änderung des Flächennutzungsplans**  
in der Fassung vom 12.10.2021

LANDKREIS:

Haßberge

VORHABENSTRÄGER:

Stadt Königsberg  
Marktplatz 7  
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg,


ENTWURFSVERFASSEN:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 12.10.2021

---

1. Bürgermeister Herr Claus Bittenbrunn

  
-Dipl.-Ing.(FH) Erika Stubenrauch-

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Lage im Raum / Lage im Ort</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahrensverlauf</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Siedlung und Landschaft</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Anlass und Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Kenndaten und Umfang der Planung</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>Aussagen zur Standortwahl</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>Bauliche Nutzung</b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>Begründung</b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b>Erschließung</b>	<b>10</b>
9.1	Entwässerung	10
9.2	Verkehrsanbindung	10
<b>10.</b>	<b>Schutzgut Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>10</b>
<b>11.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>11</b>
<b>12.</b>	<b>Bebauungsplanverfahren</b>	<b>11</b>

1. Lage im Raum / Lage im Ort



Abb. 1: Lage im Raum, Bayerische Vermessungsverwaltung 2021



Abb. 2: Lage im Ort, Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

## 2. Verfahrensverlauf

Der Stadtrat Königsberg hat in seiner Sitzung vom 12.10.2021 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Stadtratssitzung vom 12.10.2021 wurde der Beschluss gefasst, mit dem Vorentwurf in der Fassung vom 12.10.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

## 3. Siedlung und Landschaft

Die Stadt Königsberg i. Bay. liegt im Landkreis Haßberge im Osten des Regierungsbezirkes Unterfranken und ist somit der Planungsregion Main-Rhön (3) zuzuordnen.

Durch die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zum 01.03.2018 haben sich die Raumstrukturkarten der Regionalpläne verändert.

Die Stadt Königsberg ist gemäß der Karte 1, Raumstruktur des Regionalplans als Grundzentrum ausgewiesen und befindet sich im Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Die Stadt Königsberg befindet sich ca. 34 km östlich vom Oberzentrum Schweinfurt entfernt und liegt ca. 8 km nordöstlich des Mittelzentrums Haßfurt. Der Stadtteil Hellingen liegt ca. 2 km westlich von Königsberg. Der Stadtteil Junkersdorf liegt ca. 3 km westlich von Königsberg.

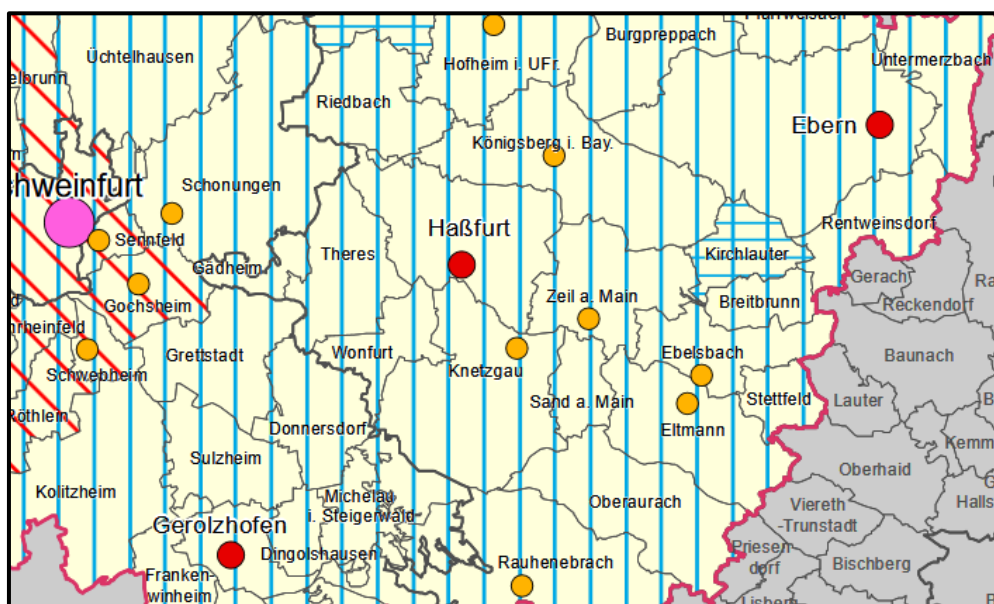


Abb. 3: Auszug der Raumstrukturkarte Region Main-Rhön (3), Regionaler Planungsverband Main-Rhön

#### **4. Anlass und Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die GFG Solar GmbH & Co. KG ist mit dem Antrag an die Stadt Königsberg herangetreten, ein Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten. Die Einleitung der Verfahren zur Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne wurde vom Stadtrat Königsberg in der öffentlichen Sitzung vom 12.10.2021 beschlossen.

Die Stadt Königsberg hat dies auch beschlossen, um einen Beitrag zur Verwirklichung der folgenden Ziele und Grundsätze zu ermöglichen.

In der nicht amtlichen Lesefassung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), Stand 01.01.2020, ist im Leitbild die „Vision Bayern 2025“ formuliert. Demnach sollen erneuerbare Energien verstärkt genutzt und eine nachhaltige Energieinfrastruktur sichergestellt werden.

Unter Punkt 6 Energieversorgung sind weitere Grundsätze erläutert, um die Inhalte des genannten Leitbildes umzusetzen:

##### **6.2 Erneuerbare Energien**

###### **6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

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

###### **6.2.3 Photovoltaik**

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

Die Festsetzung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen unterstützt die Ziele des Landesentwicklungsprogramms, die Energieversorgung in Bayern langfristig zu sichern, die hier benötigte Energie auch künftig möglichst weitgehend in Bayern zu produzieren und dabei verstärkt die Möglichkeiten der Erzeugung umweltfreundlicher, erneuerbarer Energien zu nutzen.

Im Regionalplan der Region Main-Rhön (3), Kapitel B VII „Energieversorgung“ sind zudem weitere Grundsätze erfasst:

„In allen Teilräumen der Region ist eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung anzustreben. [...] Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen.“

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 Denkmälern vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.“



Mit der Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ sowie „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ in schon vorbelasteten Gebieten folgt der Stadtrat diesen Grundsätzen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, sodass die Änderung der Darstellung im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Königsberg für das betroffene Gebiet erforderlich ist.

## 5. **Kenndaten und Umfang der Planung**

Die Größe des Umgriffs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans beträgt ca. 6,39 ha.

Der Geltungsbereich umfasst innerhalb der Gemarkung Hellingen die Grundstücke mit Flur Nr. 737 (ganz) und Flur Nr. 738 (ganz).

Die einzelnen Flächenanteile des Teilumgriffs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in Hellingen sind wie folgt gegliedert:

- |                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| ▪ Sondergebiet (SO)          | 32.664 m <sup>2</sup> |
| ▪ Grünfläche, Randeingrünung | 3.934 m <sup>2</sup>  |

Der Geltungsbereich umfasst innerhalb der Gemarkung Junkersdorf eine Teilfläche des Grundstücks mit Flur Nr. 597.

Die einzelnen Flächenanteile des Teilumgriffs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in Junkersdorf sind wie folgt gegliedert:

- |                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| ▪ Sondergebiet (SO)          | 22.000 m <sup>2</sup> |
| ▪ Grünfläche, Randeingrünung | 5.263 m <sup>2</sup>  |

## 6. Aussagen zur Standortwahl

Das Erneuerbare-Energie-Gesetz vom 21. Juli 2014, das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 geändert worden ist, amtliche Abkürzung EEG 2021, erfasst unter § 37 die erforderliche Angabe, wo die Anlagen errichtet werden sollen.

Für das Plangebiet ist § 37 Abs. 1 Nr. 2 Punkt h) EEG 2021 anzuwenden.

Die daraus resultierende Vorgabe ist, dass sich die geplante Anlage auf Flächen befindet, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g des § 37 Abs. 1 Nr. 2 EEG genannten Flächen fällt.

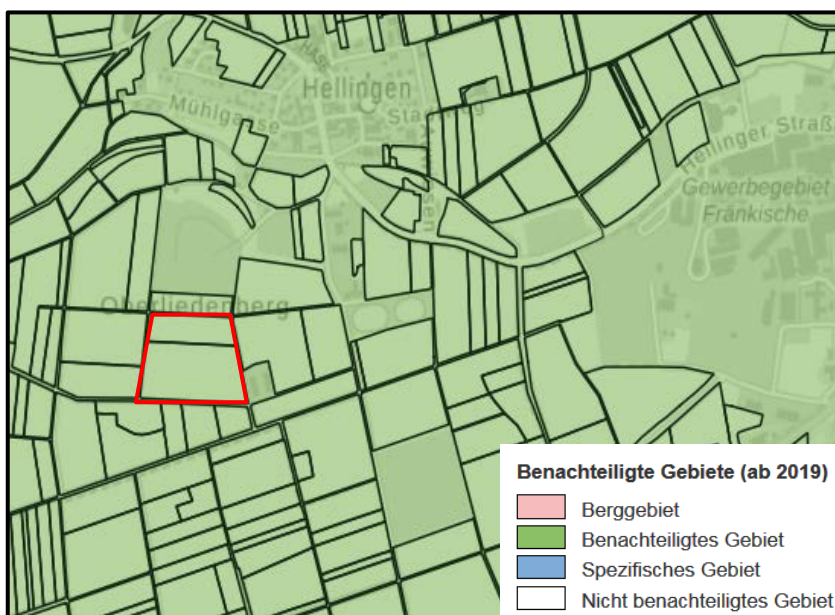


Abb. 4: Benachteiligtes Gebiet, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

## 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Umgriff der 9. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in benachteiligtem Gebiet gemäß des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF).

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage erfüllt somit diese Anforderungen an den Standort und gleichzeitig handelt es sich hier um einen Standort, der bereits vorbelastet ist durch:

- die bereits bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage in Hellingen
- das östlich des Plangebietes in Hellingen bestehende Gewerbegebiet
- die bestehende Freileitungstrasse in Junkersdorf

Den Zielen der Raumordnung wird dahingehend ausreichend Rechnung getragen, indem diese nicht bedeutsamen und schon vorbelasteten Flächen als Erweiterung herangezogen werden.

Weiterhin erfolgt im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die dementsprechend erforderliche Einbindung eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Haßberge.

## 7. **Bauliche Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet - Photovoltaik dargestellt.



## 8. Begründung

Die Stadt Königsberg möchte mit der Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne die Voraussetzungen zur Nutzung Erneuerbarer Energien (Solarenergienutzung) schaffen. Hierfür ist zudem die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Königsberg erforderlich, da die betroffenen Flächen derzeit noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind.

Unter Punkt 6 der Begründung sind die ökologischen Gründe für die Aufstellung der Bebauungspläne an den genannten Standorten bereits erfasst.

Die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans Bayern und des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) will die Stadt Königsberg mit der Ausweisung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ unterstützen, da es sich hier nach Auffassung der Stadt Königsberg um keinen nicht angebundenen Standort handelt und dieser Standort bereits vorbelastet ist durch:

- benachteiligtes Gebiet gemäß StMELF
- die bereits bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage in Hellingen
- das östlich des Plangebietes in Hellingen bestehende Gewerbegebiet
- die bestehende Freileitungstrasse in Junkersdorf

Diese oben angeführten Punkte waren ausschlaggebend für die Wahl der Grundstücke zur Erweiterung der schon vorhandenen Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Mit der Anpassung der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) zum 01. Juli 2020 wurde das Kontingent von bezuschlagungsfähigen Geboten von Photovoltaik-Freiflächenanlagen pro Kalenderjahr von 70 auf 200 erhöht.

Gerade auch aus diesen Gründen hält der Bayerische Bauernverband eine maßvolle Aufstockung der Projektanzahl für sinnvoll und förderlich. Vor allem für ortsansässige Projektierer, die eine ausgeprägte Wertschätzung für den ländlichen Raum und dessen Schutzgüter innehaben, hält der Bayerische Bauernverband eine Erhöhung der bezuschlagungsfähigen Gebote für zweckmäßig.

Zahlreiche Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlicher Hand tragen bereits seit Jahren zu einer erfolgreichen dezentralen Energiewende und damit zum Klima- und Ressourcenschutz bei. Immer stärker schwankende Agrarmärkte führen dazu, dass sich für viele bayerische Bauernfamilien durch die Förderung und Investition in Anlagen erneuerbarer Energien ein stabilisierender Einkommensbeitrag entwickelt. Somit hat sich die Anlage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu einem wichtigen Standbein entwickelt.

Mit der Ausweisung der Sondergebiete – Photovoltaik trägt die Stadt Königsberg zur Umsetzung der dezentralen Energiewende sowie zum Klima- und Ressourcenschutz bei. Dies auch unter dem Aspekt, dass ein ortsansässiger Projektierer den Antrag an die Stadt Königsberg gestellt hat und somit die Wertschätzung für den vorhandenen ländlichen Raum Berücksichtigung findet.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren mit den beiden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ und „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ durchgeführt. Die betroffenen Flächen sind somit auch im Flächennutzungsplan als Sondergebiet – Photovoltaik dargestellt und die vorhabenbezogenen Bebauungspläne entwickeln sich somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

## 9. Änderung des Flächennutzungsplans

### 9. Erschließung

#### 9.1 Entwässerung

Das natürliche, flächenhafte Versickern von Niederschlagswasser auf Freiflächen unterliegt keinen besonderen Vorschriften und Gesetzen. Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist wasserwirtschaftlich unbedenklich und kann direkt versickern.

#### 9.2 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet in Hellingen ist erreichbar von der im Westen von Königsberg nach Hellingen verlaufenden Kreisstraße HAS6. An diese bindet am südlichen Ortsbereich von Hellingen der befestigte Flurweg mit Flur Nr. 528 an, der von Norden nach Süden verläuft. Nach ca. 550 m zweigt dieser befestigte Flurweg in Richtung Westen ab und führt auf Flur Nr. 715 zum Plangebiet.

Das Plangebiet in Junkersdorf ist erreichbar von der östlich des Ortsbereiches Junkersdorf verlaufenden Staatsstraße St2281. An diese bindet am nördlichen Ortsbereich von Junkersdorf der befestigte Flurweg mit Flur Nr. 235/1 an, der in Richtung Osten verläuft. Nach ca. 350 m zweigt dieser befestigte Flurweg in Richtung Norden ab und führt auf Flur Nr. 593 zum Plangebiet.

Die Zufahrt in die Planungsgebiete ist lediglich ca. 4- bis 5-mal jährlich zu Kontrollzwecken und zum Unterhalt der Grünflächen erforderlich.

Im Sondergebiet sind keine erschließungstechnischen Straßenbaumaßnahmen vorgesehen. Es ist ein unbefestigter Wiesenweg um das Gelände herum für die Unterhaltung der Grünflächen und des Zaunes vorgesehen.

### 10. Schutzgut Boden, Natur und Landschaft

Die naturschutzfachlichen Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ sowie „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ detailliert behandelt. Zu den Bebauungsplänen wurden Grünordnungspläne sowie artenschutzrechtliche Prüfungen und Umweltberichte erarbeitet.

Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ebenso ein Umweltbericht ausgearbeitet, der den Unterlagen verbindlich beiliegt.

Die Darstellung der Randeingrünung des Umgriffs zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild und zur Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne mit aufgenommen.

Den naturschutzfachlichen Belangen gemäß § 1a BauGB wird somit durch die Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren ausreichend Rechnung getragen.

## 11. Immissionsschutz

Durch die bestehende und geplante Randeingrünung des Umgriffs kann sowohl auf der Straße als auch für die nächstgelegenen Wohnhäuser die Blendgefahr nahezu ausgeschlossen werden. Zudem liegt der Standort des Umgriffs weit im Außenbereich mit einer Entfernung von ca. 400 m in Hellingen bzw. ca. 550 m in Junkersdorf zur nächstgelegenen Bebauung, sodass keine sonstigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

## 12. Bebauungsplanverfahren

Die Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen IV“ sowie „Sondergebiet Photovoltaik – Junkersdorf I“ werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Entwicklung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne geht somit eindeutig aus den Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans hervor.

### Für die Bearbeitung:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH  
Schloßberg 3  
97486 Königsberg i. Bay.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JMD', is positioned above a horizontal line.

-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-