

Bekanntmachung

über die Veröffentlichung /öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“

Der Stadtrat der Stadt Marktbreit hat am 13.03.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“ mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Vorgesehen ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage aus vier Teilflächen in der Gemarkung Gnodstadt, zwischen der Bundesstraße B 13 im Westen und der Bundesautobahn BAB A 7 im Osten, nordwestlich der Kreisstraße KT 18 (s. nachfolgenden Übersichtslageplan).



Übersichtslageplan (Quelle: BayernAtlas)

Die Geltungsbereiche der einzelnen Teilflächen umfassen insgesamt 48 ha. Die einzelnen Teilflächen sind wie folgt umgrenzt:

Gnodstadt Nord:

Der den Wirtschaftsweg Flur-Nr. 747 kreuzende Weg Flur-Nr. 776 ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs und bewirkt somit die Trennung in *Teilfläche 1* (westlich) und *Teilfläche 2* (östlich).

Teilfläche 1 (westlich):

Im Norden: durch die Flur-Nr. 768 (Wirtschaftsweg), Gemarkung (Gmkg.) Gnodstadt
Im Osten: durch die Flur-Nr. 776 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt
Im Süden: durch die Flur-Nr. 745 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Westen: durch die Flur-Nrn. 754 (Wirtschaftsweg) und 770 sowie Teile der Flur-Nr. 747 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Teilfläche 2 (östlich):

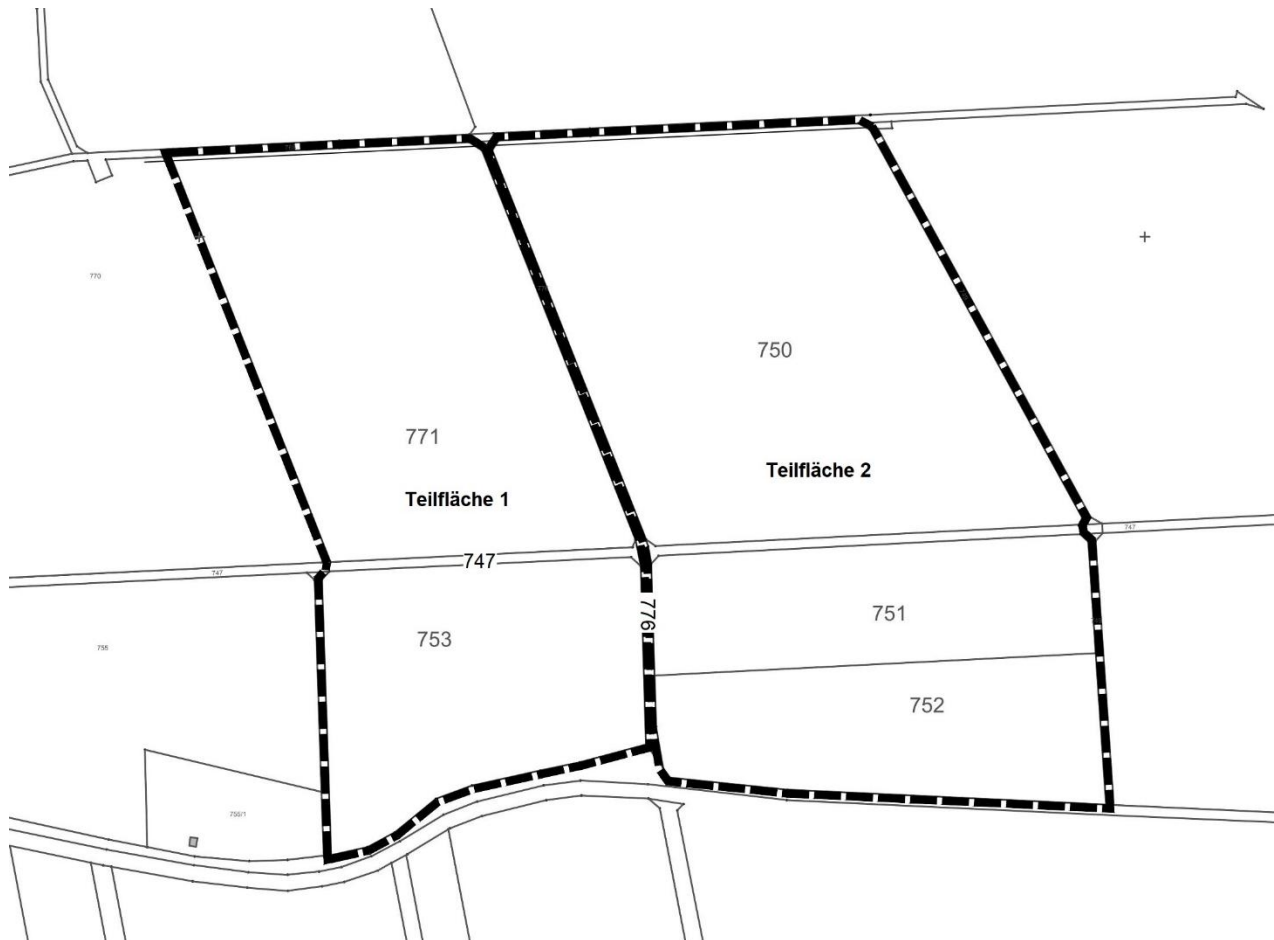
Im Norden: durch die Flur-Nr. 768 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Osten: durch die Flur-Nr. 749 (Wirtschaftsweg) und Teile der Flur-Nr. 747 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Süden: durch die Flur-Nr. 745 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Westen: durch die Flur-Nr. 776 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 750, 751, 752, 753 und 771 sowie Teile des Wirtschaftsweges Flur-Nr. 747 der Gemarkung Gnodstadt mit einer Fläche von 13,5 ha (s. nachfolgenden Detaillageplan).



Detaillageplan Gnodstadt Nord

Gnodstadt Ost:

Der Geltungsbereich von Gnodstadt Ost wird durch den Wirtschaftsweg Flur-Nr. 1056 bzw. 1079 in eine nördliche und eine südliche Teilfläche getrennt.

Teilfläche 1 (nordwestlich, nur CEF-Fläche):

Im Nordwesten: durch die Flur-Nr. 1062 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Nordosten: durch Teile der Flur-Nr. 1078, Gmkg. Gnodstadt

Im Südosten: durch die Flur-Nrn. 1056 und 1079 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Südwesten: durch die Flur-Nr. 1074 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Teilfläche 2 (südöstlich):

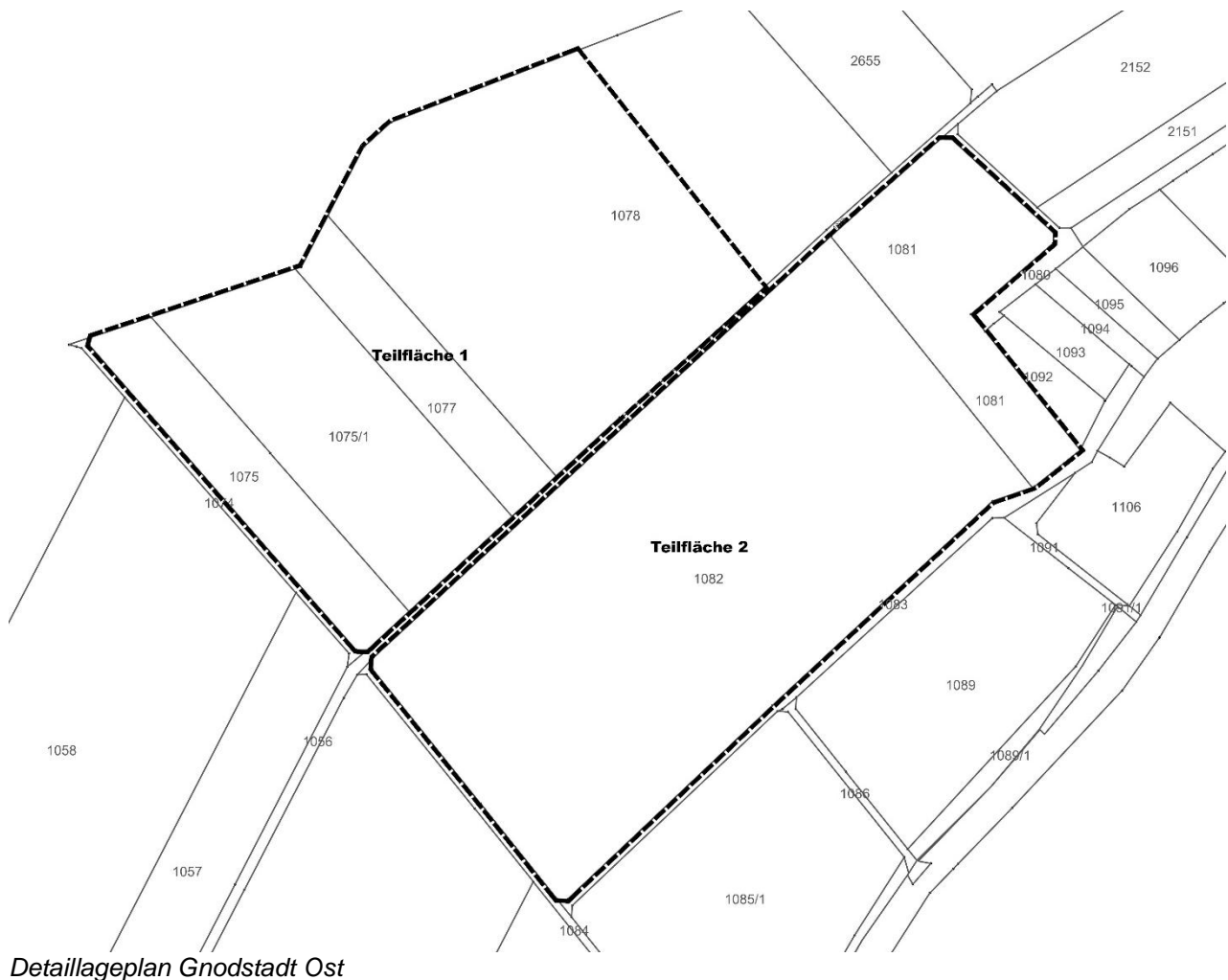
Im Nordwesten: durch die Flur-Nrn. 1056 und 1079 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Nordosten: durch die Flur-Nrn. 1080 (Wirtschaftsweg) und 1092, Gmkg. Gnodstadt

Im Südosten: durch die Flur-Nr. 1083 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Südwesten: durch die Flur-Nr. 1084 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 1075, 1075/1, 1077, 1081, 1082 und Teile der Flur-Nr. 1078 der Gemarkung Gnodstadt mit einer Fläche von 11,3 ha (s. nachfolgenden Detaillageplan).



Gnodstadt Mitte:

Die zwischen den Teilflächen verlaufenden Wirtschaftswege Flur-Nr. 573 und 590 sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs, trennen diesen jedoch in die Teilflächen 1-3 auf. Die CEF-Fläche nördlich der Teilflächen 1-3 stellt die Teilfläche 4 dar.

Teilfläche 1:

Im Norden: durch die Flur-Nr. 585 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt
 Im Osten: durch die Flur-Nr. 573 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt
 Im Süden: durch die Flur-Nr. 592 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt
 Im Westen: durch die Flur-Nrn. 577, 583/1 (Wirtschaftswege) und 584 sowie durch Teile der Flur-Nr. 578 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Teilfläche 2:

Im Norden: durch die Flur-Nr. 588, Gmkg. Gnodstadt
 Im Osten: durch die Flur-Nr. 676 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt
 Im Süden: durch die Flur-Nr. 590 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt
 Im Westen: durch die Flur-Nr. 573 (Wirtschaftsweg) sowie durch Teile der Flur-Nr. 589, Gmkg. Gnodstadt

Teilfläche 3:

Im Norden: durch die Flur-Nr. 590 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt
 Im Osten: durch die Flur-Nr. 595/1, Gmkg. Gnodstadt
 Im Süden: durch die Flur-Nr. 635 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Westen: durch die Flur-Nrn. 593 und 594, Gmkg. Gnodstadt

Teilfläche 4 (CEF-Fläche):

Im Norden: durch die Flur-Nr. 587, Gmkg. Gnodstadt

Im Osten: durch die Flur-Nr. 676 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Süden: durch Teile der Flur-Nr. 588, Gmkg. Gnodstadt

Im Westen: durch die Flur-Nr. 573 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Der Geltungsbereich *Gnodstadt Mitte* umfasst die Flur-Nrn. 574, 575, 576, 594/1, 594/2, 595 und Teile der Flur-Nrn. 578 (Wirtschaftsweg), 588 und 589 der Gemarkung Gnodstadt mit einer Fläche von 12,9 ha (s. nachfolgenden Detaillageplan).



Detaillageplan Gnodstadt Mitte

Gnodstadt Süd:

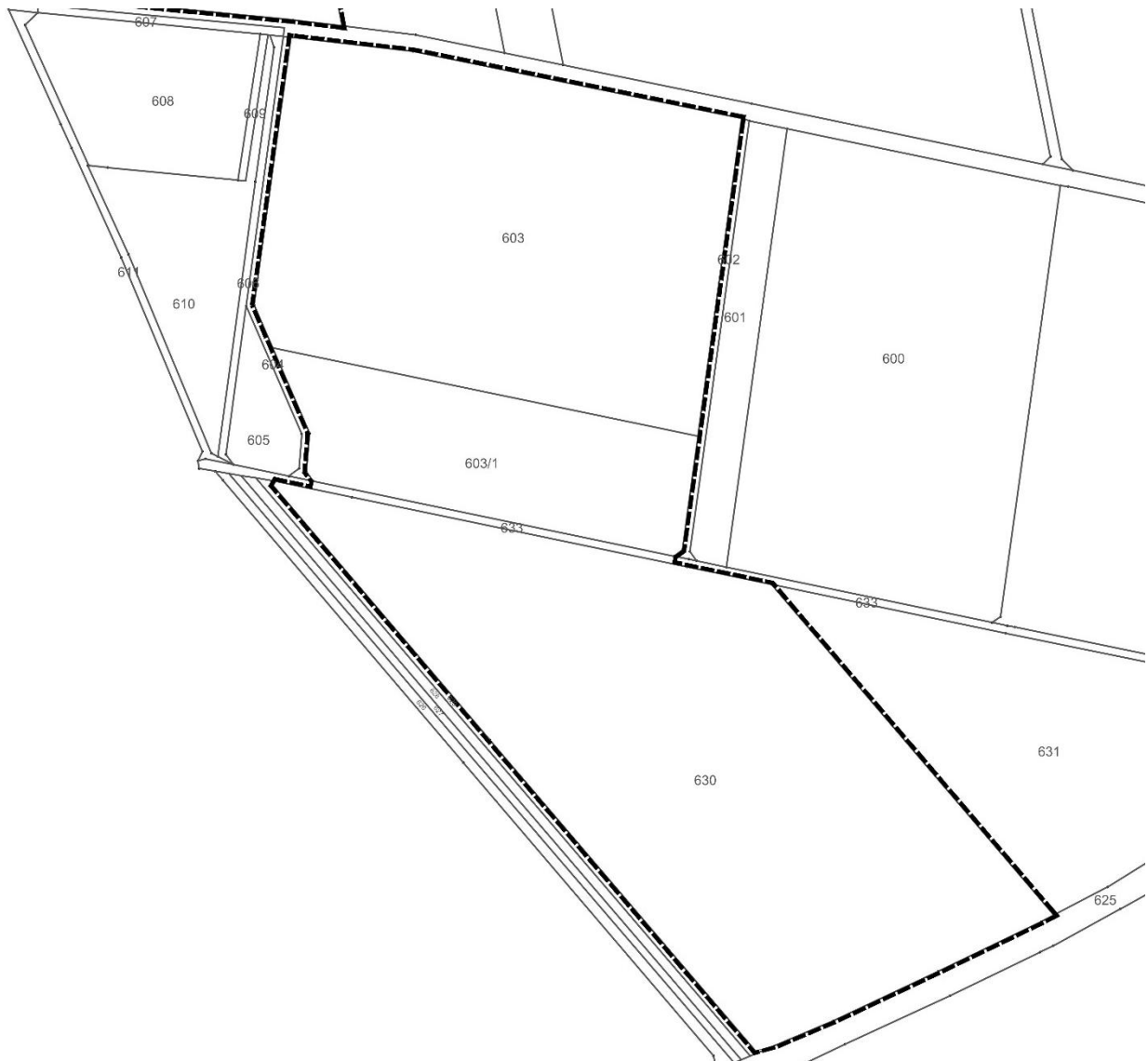
Im Norden: durch die Flur-Nr. 635 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Osten: durch die Flur-Nrn. 602 (Wirtschaftsweg) und 631 und Teile der Flur-Nr. 633 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Süden: durch die Flur-Nr. 625 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Im Westen: durch die Flur-Nrn. 604 (Wirtschaftsweg) und 629 und Teile der Flur-Nr. 633 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

Der Geltungsbereich *Gnodstadt Süd* umfasst die Flur-Nrn. 603, 603/1 und 630 sowie Teile der Flur-Nr. 633 (Wirtschaftsweg) der Gemarkung Gnodstadt mit einer Fläche von 10,3 ha (s. nachfolgenden Detaillageplan).



Detaillageplan Gnodstadt Süd

Der Planentwurf ist von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitet und vom Stadtrat nach Änderung am 13.04.2026 gebilligt worden.

Der Planentwurf mit Begründung sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

21.05. – 22.06.2026

auf der Webseite der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit (<https://online-buerger-service.de/marktbreit>) unter der Rubrik Aktuelles „Nachrichten“ veröffentlicht. Zeitgleich können die Unterlagen auch auf dem zentralen Landesportal für die Bauleitplanung in Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) aufgerufen werden. Zusätzlich liegen die Unterlagen in dieser Zeit auch in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit im Rathaus Marktbreit, Marktstraße 4, 97340 Marktbreit, 2. Stock, Zimmer 16, während der allgemeinen Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich aus.

Während der o. g. Frist können Stellungnahmen (vorzugsweise elektronisch, aber auch schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Marktbreit deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- das Blindgutachten der Firma SolPEG GmbH zur Beurteilung der potentiellen Blendwirkung von der geplanten Photovoltaikanlage als Anhang 2 zur Begründung
- der Umweltbericht der Planungsgruppe Strunz zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der Schutzgüter Mensch; Flora/Fauna/biologische Vielfalt; Boden/Fläche; Wasser; Klima/Luft; Landschaft, Kultur- und Sachgüter als Anhang 4 zur Begründung. Diesem Umweltbericht sind ein Bestandsplan mit Eingriffsbilanzierung (als Anlage 1), ein Bewertungsplan (als Anlage 2), ein Maßnahmenplan mit Ausgleichsbilanzierung (als Anlage 3) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, als Anlage 4) beigelegt.

Des Weiteren liegen vor:

- Stellungnahmen zu
 - Bodenschutz (Altlasten, Stoffeintrag)
 - Naturschutz (Eingriffs-/Ausgleichsregelung; Artenschutz, FFH-Verträglichkeit)
 - Wasserwirtschaft (wassergefährdende Stoffe, Trinkwasserschutz)
 - Immissionsschutz (Blendwirkung)
 - Flächenverbrauch (Belange der Landwirtschaft)
 - Bodendenkmale

Als davon wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden im Rahmen der Veröffentlichung / Öffentlichen Auslegung mit veröffentlicht / ausgelegt:

- Stellungnahme Landratsamt Kitzingen:
Bodenschutz (Altlasten nicht bekannt); Naturschutz (Eingriffsregelung: Bilanzierung der Ausgleichsflächen; Beachtung Artenschutz [Ortolan, Feldhamster], bisher keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung [saP], FFH-Verträglichkeitsabschätzung erforderlich; Anpassung Pflanzenliste); Wasserwirtschaft (Hinweis bzgl. wassergefährdender Stoffe); Gesundheitsamt (Trinkwasserschutz); Immissionsschutz (Blendwirkung)
- Stellungnahme Regierung von Unterfranken:
Landschaftsbild (geringe landschaftliche Eigenart, kaum Vorbelastung durch Freileitung oder Autobahn, dennoch nur mittlerer Raumwiderstand gegeben); Beachtung Artenschutz (Feldhamster, Ortolan, bisher saP noch ausstehend);
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg:
Vorsorgender Bodenschutz (Zink-Eintrag); Trinkwasserschutz (Fernwasserleitung beachten)
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg:
Rückbauverpflichtung und Ermöglichung anschließender Wiederaufnahme der Landwirtschaft; Entzug landwirtschaftlicher Fläche; Verwendung von Überkompensation; Vorgehen gegen giftige Neophyten ermöglichen; Emissionen aus landwirtschaftlichem Betrieb sind zu tolerieren; Bodenschutz
- Stellungnahme Bayerischer Bauernverband Unterfranken:
Flächenauswahl agrarstrukturell vertretbar; Vorschlag Reduzierung Ausgleichsumfang; evtl. nicht mehr reversible Eingrünung bzgl. späterer Wiedernutzung für die Landwirtschaft bedenken
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:
Bzgl. vorhandener Bodendenkmale denkmalpflegerische Erlaubnis erforderlich

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben

abgegeben werden, ergeht keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ entnommen werden, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Marktbreit, den 15.05.2026
STADT MARKTBREIT

Harald Kopp
1. Bürgermeister