

BEGRÜNDUNG

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt"
mit integriertem Grünordnungsplan**

Stadt Marktbreit

Landkreis Kitzingen

Entwurf vom 13.04.2026

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	3
1.3	Verfahrensschritte	5
1.4	Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	6
2	BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	6
2.1	Abgrenzung des Planungsgebietes	6
2.2	Aktuelle Nutzung und Grundstücksverhältnisse	8
3	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	8
3.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3	Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche	9
3.4	Flächenaufteilung	9
4	UMWELTBERICHT	9
5	VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG	10
5.1	Verkehr	10
5.2	Wasserversorgung	10
5.3	Abwasserbeseitigung	10
5.4	Sonstige Versorgungseinrichtungen	10
5.5	Überschlägige Baukosten der Erschließungsanlagen	10
5.6	Vorhaben- und Erschließungsplan	10
6	SONSTIGE MASSNAHMEN ZUM UMWELTSCHUTZ	11
7	BETEILIGTE FACHSTELLEN	11

Anhang

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Im Gemeindegebiet von Gnodstadt, einem Gemeindeteil der Stadt Marktbreit, soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage, bestehend aus mehreren Teilflächen, errichtet werden.

Als Vorhabenträger tritt die Solarkraftwerk Gnodstadt GmbH & Co.KG aus Kolitzheim auf. Die Stadt Marktbreit steht dem Projekt aus Klimaschutzgründen positiv gegenüber und hat daher am 13.03.2023 sowohl den Aufstellungsbeschluss für den entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“ mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan als auch zur erforderlichen 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gefasst.

Die Kostenregelung erfolgt über den Durchführungsvertrag, den die Stadt mit dem Vorhabenträger schließen wird.

Der Auftrag zur Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (s. nachfolgende Abbildung 1). Die erforderliche Änderung der baulichen Nutzung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Der entsprechende Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 13.03.2023 gefasst.



Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Änderungsbereiche rot umrahmt)

Bodendenkmale

Im unmittelbaren Umfeld der geplanten Anlagen bzw. direkt durch sie berührt sind folgende Bodendenkmale (s. auch nachfolgende Abbildung 2):

- D-6-6326-0234 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- D-6-6326-0308 Siedlung des Mittelneolithikums
- D-6-6326-0229 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- D-6-6326-0232 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- D-6-6326-0195 Siedlung der Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit
- D-6-6326-0231 Siedlung des Mittelneolithikums und der Urnenfelderzeit sowie Bestat-
tungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
- D-6-6326-0196 Jüngerlatènezeitliche Viereckschanze und spätmittelalterliche Wüstung

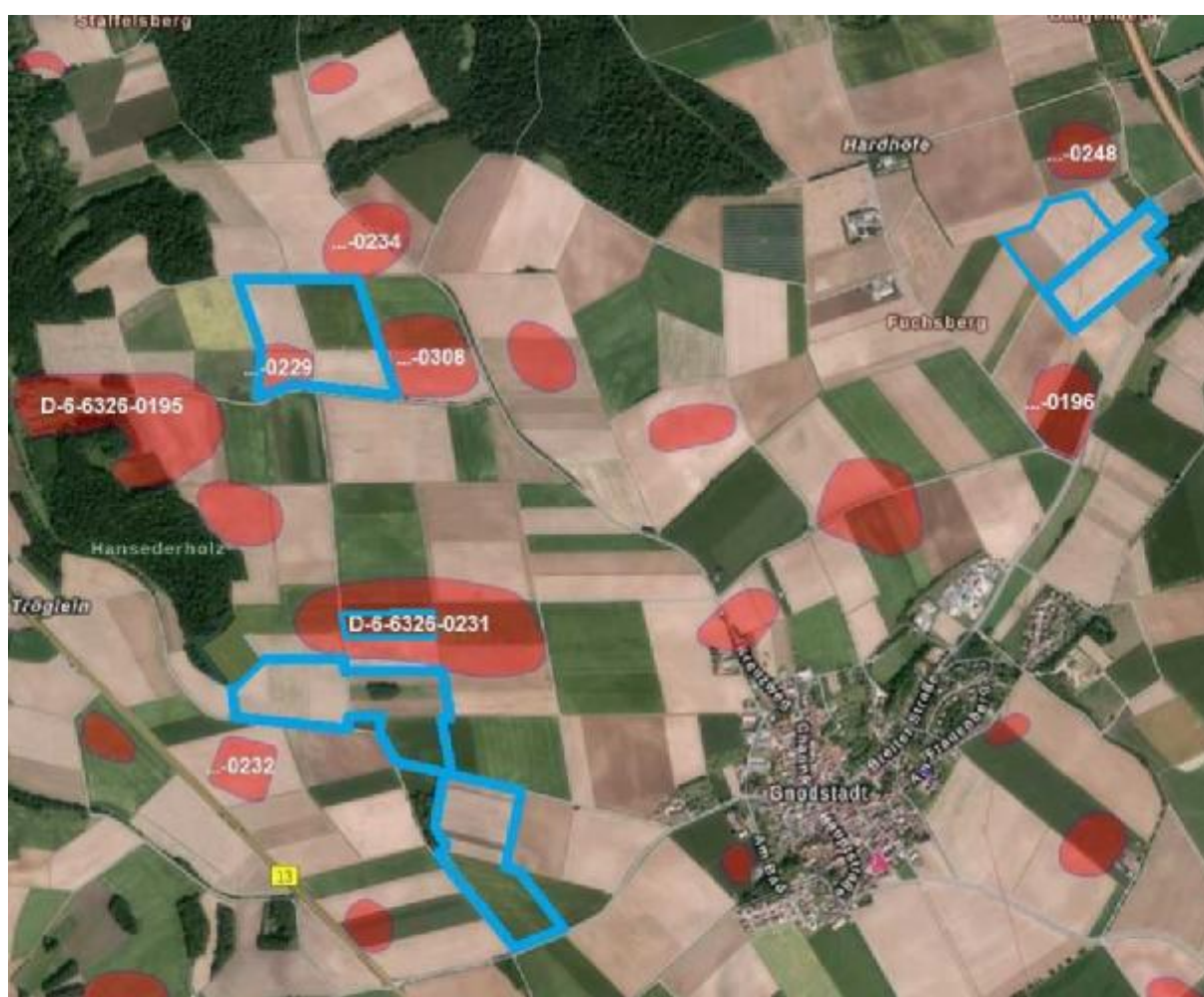


Abb. 2: Bodendenkmale (rote Flächen) und Geltungsbereiche (blau), Quelle: BayernDenkmalatlas

Diese Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Planunterlagen dargestellt. Gemäß Art. 7 Abs. 1 BauGB bedürfen Bodeneingriffe aller Art in Bereichen von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen. Des weiteren sind Hinweise zum generellen Vorgehen beim Auffinden von Bodendenkmalen im Textteil enthalten.

Zum Aspekt der möglichen Beeinträchtigung von Bodendenkmalen durch die PV-Anlagen wurde eine denkmalfachliche Stellungnahme durch das Büro *Dr. Philipp Lüth - Archäologie & Beratung* erarbeitet (s. Anhang 1). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung durch die PV-Anlage - durch die Ramppfosten für die Module oder die geringfügigen Bodeneingriffe für die Fundamente der Trafostationen – vernachlässigbar gering ist. Vielmehr stellt die Tatsache, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen durch die zumindest temporär bestehende PV-Anlage unterbrochen wird einen Vorteil für den Erhalt möglicher Bodendenkmale dar, da das Risiko einer Beeinträchtigung von möglichen Bodendenkmalen durch ackerbauliche Bearbeitung solange ausgeschlossen ist.

Freileitung

Der Ostrand von Gnodstadt wird von einer 110-kV-Freileitung berührt, die auch den Geltungsbereich der Fläche „Gnodstadt Ost“ des Bauvorhabens quert. Leitungsträger ist die N-Ergie Netz GmbH. Ein Schutzstreifen von bis zu 21,9 m beiderseits der Leitungsachse ist zu beachten. Die Planung sieht keine Module oder sonstigen baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens vor, ausgenommen die Einzäunung der Modulfläche. Hierfür wird der N-Ergie Netz GmbH jedoch eine Zugangsmöglichkeit mit Schlüsselgewalt gewährt.

Fernwasserleitung

Am Nordrand der Fläche „Gnodstadt Nord“ verläuft eine Wasserleitung der Fernwasserversorgung Franken (FWF). Hier gilt ein Schutzstreifen von 3 m beidseits der Leitungsachse, der von einer Überstellung mit Modulen oder Überbauung durch sonstige Anlagenteile freizuhalten ist. Dies wird in der Planung entsprechend berücksichtigt; die nächstmögliche Zuananlage weist einen Mindestabstand von 9,0 m zur Fernleitung auf. Auf den diesbezüglichen Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Blendwirkung

Zur Blendwirkung der Anlage mit ihren Teilflächen liegt eine Untersuchung der Firma Sol-PEG aus Hamburg vor (s. Anhang 2 und die Ergänzung Anhang 2a). Im Ergebnis liegen keine unzulässigen Blendwirkungen vor, wenn die Modulneigung 15 Grad beträgt und die Modulausrichtung einen Azimut von 180 Grad (Teilfläche Süd) bzw. 177 Grad (Teilflächen Nord und Mitte) bzw. 138 Grad (Teilfläche Ost) einhalten. Diese Angaben sind entsprechend im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt.

Baugrund

Zur Ermittlung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse liegt ein geotechnischer Bericht von der Baugrundbüro Klein GmbH vor (s. Anhang 3). Im Fazit kommt der Bericht zu der Empfehlung, dass aufgrund der sehr heterogenen Baugrundsituation die technische Machbarkeit / Umsetzbarkeit von Ramppfahl- und Schraubpfahlssystemen (z. B. durch Proberamungen in Frage kommender Pfahlssystemhersteller) zu prüfen ist.

Die Bodenproben zeigen leicht basische pH-Werte, die Bedeutung für eine mögliche Zinkauslösung kann daher als mittel bis gering bezeichnet werden. Eine entsprechende Berechnung des Zinkeintrags findet sich als Anlage am Ende dieser Begründung.

1.3 Verfahrensschritte

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

13.03.2023	Aufstellungsbeschluss
10.07.2023	Beschluss des Vorentwurfs
20.07.2023	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
24.07. – 25.08.2023	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
13.04.2026	Beratung der Stellungnahmen und Billigung des Entwurfs
19.05.2026	Bekanntmachung der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
21.05. – 22.06.2026	Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
13.07.2026	Beratung der Stellungnahmen
13.07.2026	Beschluss der Satzung
September 2026	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / der Genehmigung

1.4 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699).

2 BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1 Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weist mehrere Teilflächen auf. Diese 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.

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.

Gnodstadt Mitte:

Die zwischen den Teilflächen verlaufenden Wirtschaftsweg 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 (Wirtschaftsweg) 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.

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.

Die Teilflächen umfassen zusammen eine Fläche von 48,0 ha.

2.2 Aktuelle Nutzung und Grundstücksverhältnisse

Die betreffenden Grundstücke werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Der Vorhabenträger kann über die Flächen verfügen.

3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Baugebiet wird als bauliche Nutzung sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Ziel ist die Nutzung des Baugebietes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zur klimaneutralen Erzeugung regenerativer Energie, die in das öffentliche Energieversorgungsnetz eingespeist wird.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO beträgt je nach Planeinschrieb in den Geltungsteilbereichen zwischen 0,5 und 0,7, bezogen auf den jeweils eingezäunten Bereich.

Für die baulichen Anlagen wird eine Höhe von maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt.

Die Modulhöhe wird zwischen 0,8 m (Modul-Unterkante) und der maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,50 m liegen. Die Oberkante der Modultische wird voraussichtlich niedriger liegen (etwa 3,00 m), die Zulässigkeit von 3,50 m gewährt eine gewisse Flexibilität im Hinblick auf die marktwirtschaftliche und technologische Entwicklung sowie beim möglichen Ausgleich von Niveauunterschieden des Geländes durch die Unterkonstruktion.

Betriebsgebäude sowie Nebenanlagen (Transformatoren, Wechselrichter, Umspannwerke und Stromspeicher) dürfen eine Höhe von maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände erreichen (maßgeblich: Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dach).

Mit der im Plan festgesetzten Anlagenhöhe von 3,50 m sind also alle baulichen Einrichtungen im Geltungsbereich erfasst. Ausnahmen für punktuelle Überwachungseinrichtungen (Kameramasten) bis 8,0 m Höhe und für Blitzschutzanlagen bis 15,0 m Höhe über Gelände sind zulässig.

3.3 Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Innerhalb der Baugrenzen sind die Modultische und Nebenanlagen (Stationsgebäude) zulässig.

Eine Einzäunung der Anlage ist aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich. Zur Schaffung von Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger ist ein angemessener Bodenabstand des Zaunes in den textlichen Festsetzungen festgesetzt (ca. 20 cm, siehe auch Umweltbericht). Die zulässige Zaunhöhe beträgt 2,20 m inkl. Übersteigschutz.

Der Zaun darf außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

3.4 Flächenaufteilung

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 48,0 ha.

Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Sonderbaufläche	28,8 ha	60,0 %
Bruttobauland	28,8 ha	60,0 %
Grünfläche	3,5 ha	7,3 %
Ausgleichsfläche	15,7 ha	32,7 %
Gesamtfläche	48,0 ha	100 %

4 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht befindet sich im Anhang 4 zu dieser Begründung.

5 VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

5.1 Verkehr

Die verkehrsmäßige Haupterschließung der einzelnen Teilflächen des Baugebietes erfolgt grundsätzlich über die Kreisstraße KT 18. Diese führt quer durch Gnodstadt und bietet in ihrem Verlauf entsprechende Abzweigmöglichkeiten auf weiterführende Gemeindeverbindungsstraßen oder Wirtschaftswege in Richtung Norden, von denen aus die Teilflächen erreicht werden können.

Innerhalb der Teilflächen erfolgt die Erschließung auf privater Basis durch den Vorhabenträger selbst (private Erschließung). Die entsprechenden Fahrwege werden lediglich geschottert.

5.2 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung wird nicht benötigt. Die Versorgung mit Löschwasser im Brandfall erfolgt durch Wassertankfahrzeuge der Feuerwehr. Details werden in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle im Feuerwehrplan nach DIN 14095 geregelt.

5.3 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser fällt nicht an.

Die Regenwasserableitung erfolgt künftig unverändert über die Fläche wie vor Errichtung der Anlage. Die Situation des Abflusses von Oberflächenwasser wird dabei durch die Anlage als Grünland mit seiner stärkeren Rückhaltefunktion im Vergleich zu den bisherigen Ackerflächen eher verbessert. Auf zusätzliche Rückhalteflächen kann daher verzichtet werden.

Schichtwasseraustritte sind nicht bekannt. Angesichts der nur oberflächlichen Beanspruchung des Geländes sind die Grundwasserverhältnisse nicht von Belang.

5.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Für eine Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen wird der Vorhabenträger eine entsprechende Abstimmung mit der Deutschen Telekom vornehmen.

5.5 Überschlägige Baukosten der Erschließungsanlagen

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen erfolgen nicht. Die Kosten der privaten Erschließungsanlagen werden vom Vorhabenträger übernommen. Auf eine Kostenschätzung wird daher verzichtet.

5.6 Vorhaben- und Erschließungsplan

Im Anhang 5 zu dieser Begründung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt (Modulbelegungsplan, mit Ansichten der Modultische, Trafos etc., Einzäunung).

6 SONSTIGE MASSNAHMEN ZUM UMWELTSCHUTZ

Durch die Aufplanung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen dieser Nutzungsform entzogen. Die Flächen werden an den Betreiber des Solarkraftwerks verpachtet bzw. verkauft; mithin sind die bisherigen Eigentümer derzeit bzw. in näherer Zukunft nicht an einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen interessiert. Die Vorteile für Natur, Landschaft und Umweltschutz respektive Klimaschutz im Vergleich zu intensiv betriebener Landwirtschaft wirken positiv.

7 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bebauungsplan-Verfahren werden die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein können, beteiligt:

1. Landratsamt Kitzingen
2. Regierung von Unterfranken, Würzburg
3. Staatliches Bauamt Würzburg
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Kitzingen
6. Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
8. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
9. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Unterfranken, Würzburg
10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ Bauleitplanung, München
11. Kreisheimatpfleger Reinhard Hüßner, Wiesenbronn
12. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Kitzingen, Kitzingen
13. Landesbund für Vogelschutz, Bezirksstelle Unterfranken, Veitshöchheim
14. Landesjagdverband Bayern e. V., Feldkirchen
15. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Bayreuth
16. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Nürnberg
17. Zweckverband Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
18. LKW Kitzingen GmbH, Kitzingen
19. N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg
20. TKN Deutschland GmbH, Iphofen
21. Deutsche Telekom AG, BBN25, Würzburg
22. Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Rhein-Main, Eschborn
23. Telefónica Germany, Nürnberg 24. Autobahn GmbH des Bundes, Nordbayern

Nachbargemeinden

25. Stadt Marktstett
26. Stadt Ochsenfurt
27. Markt Frickenhausen a. Main
28. Markt Obernbreit
29. Gemeinde Martinsheim
30. Gemeinde Oberickelsheim
31. Gemeinde Segnitz

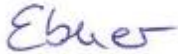
Der Bebauungsplan mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit, den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugelassen. Sofern sich Änderungen ergeben, werden Plan und/oder Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:

Bamberg, den 10.07.2023, geändert am 13.04.2026

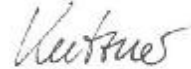
Ku-23.023.7

Für den Fachbereich
Landschaftsplanung:



i. A. Ebner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:



i. A. Kutzner

Planungsgruppe STRUNZ
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg
(0951-98003-0

Anlage

Berechnung Zinkbelastung SKW Gnodstadt

Datum: 03.12.2025

Firma: Climagy Projektentwicklung GmbH

Bearbeiter: Priscila Schinaider

Annahmen:			
Für den Aufbau der Photovoltaikanlage werden fast ausschließlich sogenannte Stahl-Rammfundamente verwendet, welche üblicherweise verzinkt sind. Dabei wird bei einer Verzinkung von 60 µm von einer Lebensdauer von 200 Jahren ausgegangen. Daraus entsteht ein Abtrag von 0,3 µm pro Jahr, was 2,142 g/m ² entspricht.			

Ermittlung jährl. Abtragsrate			
Zink (Dichte)	Z _D	g/cm ³	7,14
Jährlicher Abtrag	Ab _{Jahr}	µm/a	0,30
jährliche Abtragsrate	AbR _{Jahr} = Z _D x Ab _{Jahr}	g/m ²	2,142

Ermittlung Anzahl Stützen			
Modultische		Stützen je Tisch	Stützen
4x26 Module	644	20	12880
4x13 Module	87	10	870
		Gesamt:	13750

Ermittlung Bodenkontaktfläche/ Stütze			
Stütze U100	Abwicklung (U)	mm	400
Rammtiefe	S	m	1,50
Bodenkontaktfläche/ Stütze	A = U x S	m ²	0,60

Ermittlung Bodenkontaktfläche Gesamt			
Anz. Stützen			13750
Bodenkontaktfläche/ Stütze	A = U x S	m ²	0,60
Gesamt	A_{Ges} = A x ANZ.Stütze	m²	8250,00

Ermittlung Zinkbelastung			
Bodenkontaktfläche Gesamt	A _{Ges}	m ²	8250,00
Abtragsrate	AbR _{Jahr}	g/m ²	2,142
Zinkbelastung Gesamt	Z _{Bges} = A _{Ges} * AbR _{Jahr}	kg	17,67
Sondergebietsfläche	SO	ha	30,74
Zinkbelastung/ Hektar	Z _{Bges} /SO	kg/ha	0,57
Zinkbelastung/ Hektar zulässig		kg/ha	1,20

Fazit:			
Laut Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Anlage 1 Tabelle 3 sind maximal 1,2 kg Zink pro Hektar und Jahr als zusätzliche Fracht zulässig. Der Wert liegt laut Berechnung deutlich unter dem zulässigen Grenzwert. Nach dem Geotechnischen Bericht (27.05.2024, FA Klein), Nr. 3.4 Tabelle 3 ist die Korrosionswahrscheinlichkeit (DIN 50929) als mittel / gering/ sehr gering einzustufen, was bedeutet, dass der tatsächliche Wert wahrscheinlich niedriger ist. Die genaue Zinkbelastung kann vor Baubeginn vorgelegt werden.			