

Beschlussvorlage 2026/0167

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2026/0167
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 22.05.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	11.06.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.1 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.06.2026

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Beteiligung der Stadt Marktbreit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur vorhabenbezogenen
Bebauungsplan "Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt"**

Anlagen:

01-1 - vBBP_Sondergebiet_Solarkraftwerk_Gnodstadt_-Teilflaeche_Nord_und_Ost_-
_Entwurf

01-2 - vBBP_Sondergebiet_Solarkraftwerk_Gnodstadt_-Teilflaeche_Mitte_und_Sued_-
_Entwurf

02 - Textteil zum Entwurf

03 - Begründung zum Entwurf

04 - Anhang_1 - Denkmalfachliche Stellungnahme Solarpark Gnodstadt

05-1 - Anhang_2a - Blendgutachten

05-2 - Anhang_2b - Blendgutachten Ergaenzung

06 - Anhang_3 - Geotechnischer Bericht - Baugrund

07-0 - Anhang_4 - Umweltbericht zum Entwurf - vBBP

07-1 - Anlage_1.1 - Eingriffsbilanzierung_Nord

07-10 - Anlage_4 - saP - 19.09.2025

07-2 - Anlage_1.2 - Eingriffsbilanzierung_Ost

07-3 - Anlage_1.3 - Eingriffsbilanzierung_Mitte

07-4 - Anlage_1.4 - Eingriffsbilanzierung_Sued

07-5 - Anlage_2 - Bewertungsplan

07-6 - Anlage_3.1 - Massnahmenplan mit Ausgleichsbilanzierung_Nord

07-7 - Anlage_3.2 - Massnahmenplan mit Ausgleichsbilanzierung_Ost

07-8 - Anlage_3.3 - Massnahmenplan mit Ausgleichsbilanzierung_Mitte

07-9 - Anlage_3.4 - Massnahmenplan mit Ausgleichsbilanzierung_Sued

08 - Anhang_5 - V+E-Plan

260515 Bek Auslegung BPlan

260515 Datenschutzinfo_FNP_vBBP

BP Anschreiben 4-2

Umweltbezogene Informationen - vBBP

**WG_Vorhabenbezogener Bebauungsplan_Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt_-
Stadt Marktbreit**

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

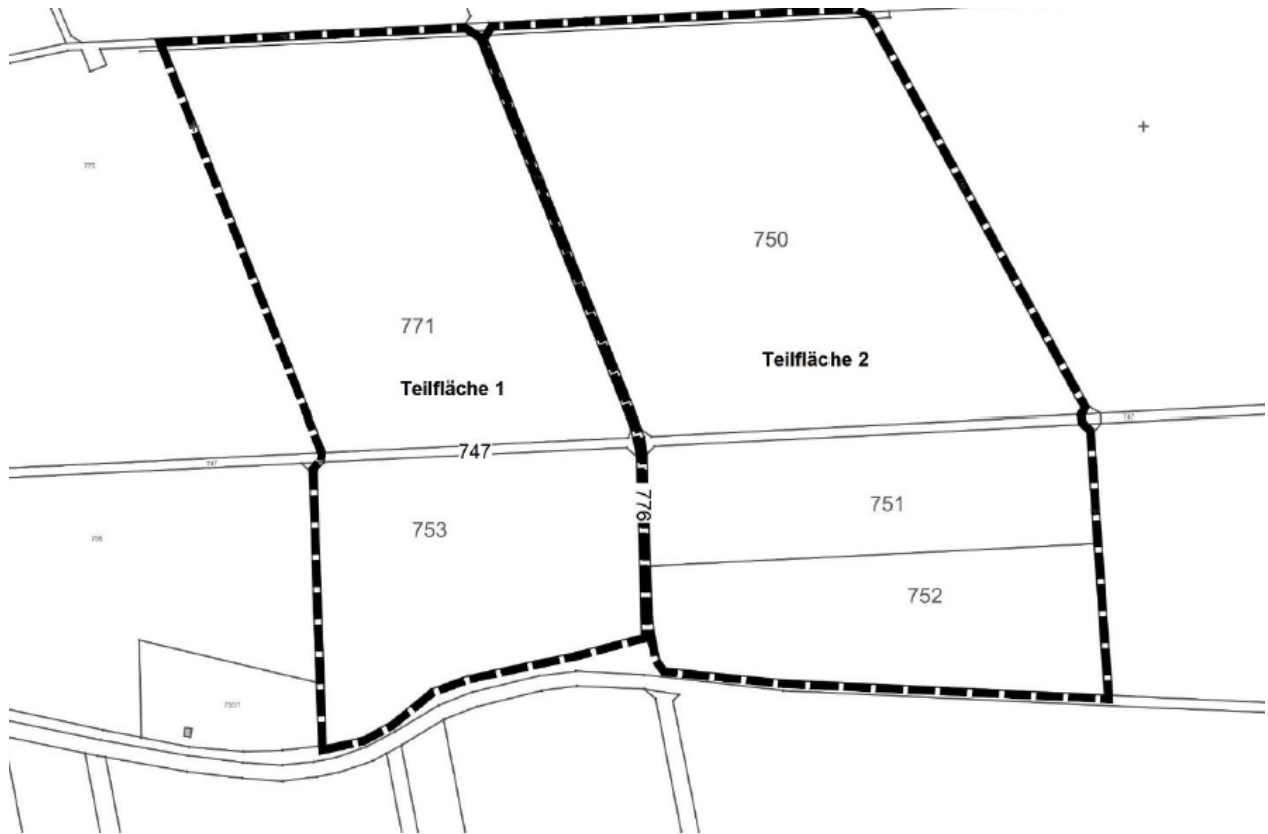
Im Osten: durch die Flur-Nr. 749 (Wirtschaftsweg) und Teile der Flur-Nr. 747 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

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).



Detaillageplan Gnodstadt Ost

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

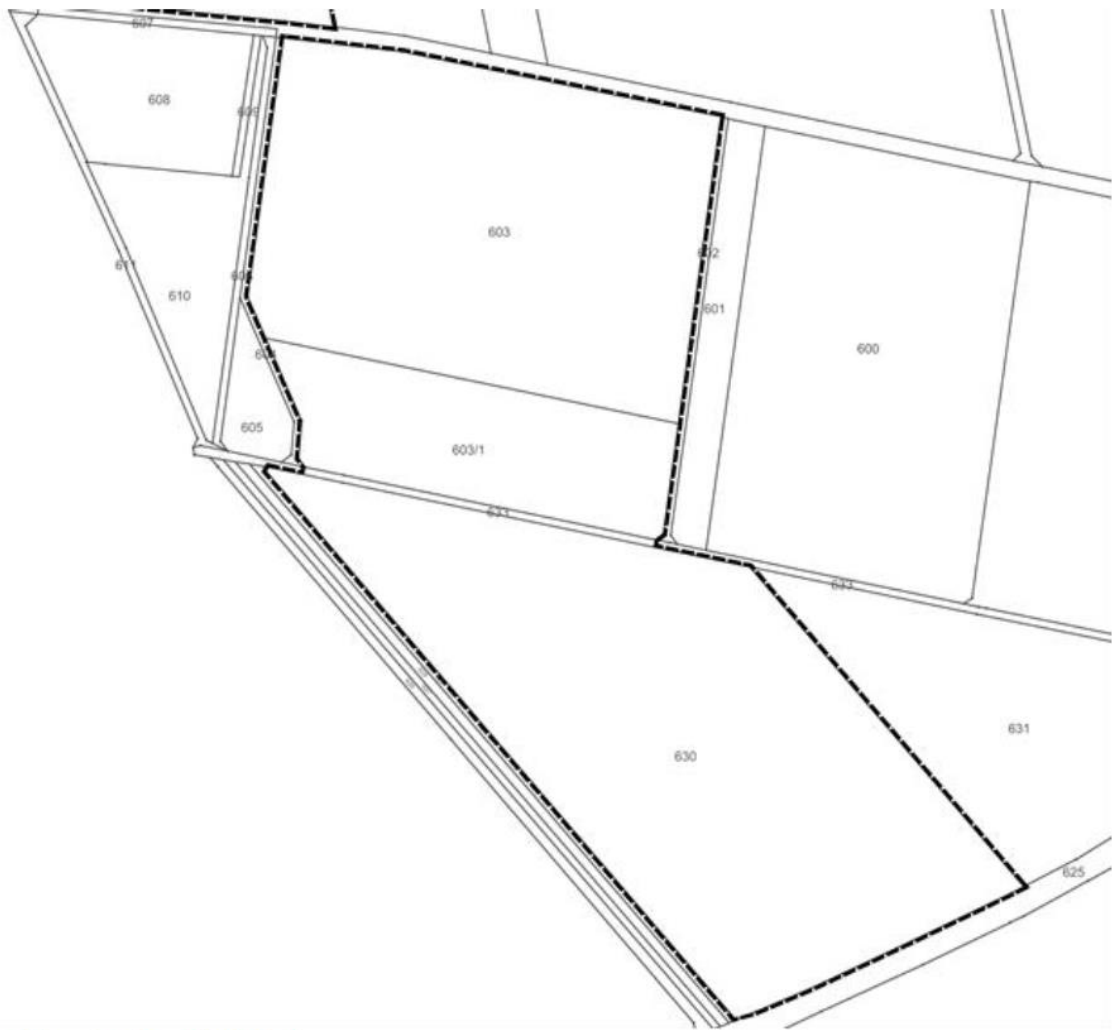
Im Osten: durch die Flur-Nrn. 602 (Wirtschaftsweg) und 631 und Teile der Flur-Nr. 633 (Wirtschaftsweg), Gmkg. Gnodstadt

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).



Detallageplan Gnodstadt Süd

Der Planentwurf ist vom Stadtrat nach Änderung am 13.04.2026 beschlossen worden. Der Planentwurf mit Begründung sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05. – 22.06.2026 auf der Webseite Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit zur Einsicht veröffentlicht. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen mit aus:

- 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 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) beigefügt.

Desweiteren liegen vor: • Stellungnahmen zu
- Naturschutz (Eingriffsbilanzierung und Artenschutz), Trinkwasserschutz, Immissionsschutz (Blendwirkung), Landschaftsbild, Bodenschutz (Stoffeintrag), Flächenverbrauch, Bodendenkmale

Als davon wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt:

- Stellungnahme Landratsamt Kitzingen:

Naturschutz (Eingriffsregelung: Bilanzierung der Ausgleichsflächen; Beachtung Artenschutz [Ortolan, Feldhamster], bisher keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung [saP], FFH-

Verträglichkeitsabschätzung erforderlich); Wasserwirtschaft (Hinweis bzgl. wassergefährdender Stoffe); Gesundheitsamt (Trinkwasserschutz); Immissionsschutz (Blendwirkung)

- Stellungnahme Regierung von Unterfranken:

Landschaftsbild (geringe landschaftliche Eigenart, kaum Vorbelastung durch Freileitung oder Autobahn); Beachtung Artenschutz (Feldhamster, Ortolan; bisher saP noch ausstehend)

- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg:

Vorsorgender Bodenschutz (Zink-Eintrag); Trinkwasserschutz (Beachtung Fernwasserleitung)

- 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 Ausgleichs-umfang; evtl. nicht mehr reversible Eingrünung bzgl. späterer Wiedernutzung für die Landwirtschaft bedenken

- Stellungnahme bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Bzgl. vorhandener Bodendenkmale denkmalpflegerischer Erlaubnis erforderlich

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind Stellungnahmen bis 22.06.2026 abzugeben.

Beschlussvorschlag:

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Marktbreit werden keine Bedenken geäußert.

Eine weitere Beteiligung der Stadt Ochsenfurt an diesem Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.