

MARKT NEUBRUNN | FLÄCHENNUTZUNGS- PLANÄNDERUNG

8. Änderung des Flächennutzungsplans
zur Darstellung von drei Sondergebieten Photovoltaik
in der Gemarkung Neubrunn

Begründung
zum Entwurf
vom 18.03.2026

Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind farblich markiert

PLANUNGSTRÄGER



Markt Neubrunn
Hauptstraße 27
97277 Neubrunn

Vorentwurf: 22.10.2024
Entwurf: 18.03.2026
Planfassung:

Menig 1. Bürgermeister

VORHABENTRÄGER / BEARBEITUNG BELEGUNGS- PLANUNG

Energiedienstleistungen Bals GmbH
Markt 18

59174 Kamen

RANFT Projekte 20 GmbH
Johann-Hammer-Str. 22
97980 Bad Mergentheim

ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

Gudrun Rentsch,
Landschaftsarchitektin bdl. Stadtplanerin

Anja Hein
M.Sc. Angewandte Humangeographie

Jennifer Goesmann
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

BEARBEITUNG BAULEITPLANUNG

INHALT

1	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	4
2	Rechtliche Rahmenbedingungen und Stand der Bauleitplanung	5
3	Lage, Abgrenzung und Größe der Änderungsbereiche	6
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	8
4.1	Landes- und Regionalplanung	8
4.2	Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung	14
5	Standortalternativen	16
5.1	Standortsuche nach landesplanerischen Kriterien	16
5.2	Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen in Unterfranken	18
5.3	Standortalternativen in der Gemarkung	21
5.4	Fazit Standortwahl	22
6	Inhalt der Änderung	23
6.1	Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz	24
6.2	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege	25
6.3	Erschließung, Ver- und Entsorgung	25
6.4	Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz	26
6.5	Belange der Landwirtschaft	27
6.6	Energiewirtschaftliche Belange (Windenergie)	28
6.7	Belange der Wasserwirtschaft	28
7	Flächenbilanz	29
8	Umweltbericht	30
8.1	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	30
8.2	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
9	Hinweise zum Aufstellungsverfahren	32
10	Quellen- und Literaturverzeichnis	34
	Abbildungsverzeichnis	36
	Tabellenverzeichnis	36

1 ANLASS UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGS- PLANÄNDERUNG

Der Marktgemeinderat des Marktes Neubrunn hat in seiner Sitzung am 07.02.2024 beschlossen (ergänzt in der Sitzung am 15.10.2025), den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die drei Bebauungspläne „Solarpark und Energiespeicher Neubrunn Nord“, „Solarpark Neubrunn Nordost“ und „Solarpark und Energiespeicher Neubrunn Süd“ zu schaffen.

Mit der 8. Flächennutzungsplanänderung wird in den Änderungsbereichen (11,46 ha, 18,14 ha und 17,18 ha) die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche als Sondergebiet Photovoltaik zur Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 2 Nr. 12 BauNVO ~~und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft~~ dargestellt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzeslage soll die Auswahl geeigneter Flächen unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen planerisch vorbereitet werden. So soll sichergestellt werden, dass dem Vorhaben weder öffentliche Belange noch langfristige Entwicklungsabsichten der Gemeinde entgegenstehen. Zielsetzung ist es, die landschaftliche und städtebauliche Attraktivität im Gemeindegebiet zu sichern, auf die Inanspruchnahme ökologisch sensibler Flächen oder ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verzichten und abzusehende bauliche Entwicklungen nicht zu beeinträchtigen.

Dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in seiner aktuellen Fassung folgend unterstützt die Gemeinde damit eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung und leistet in ihrem Gebiet einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung.

Um die planungs- und baurechtlichen sowie die umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung für den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erfüllen, wird als vorbereitender Bauleitplan der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne mit Umweltbericht einschließlich der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange geändert.

2 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND STAND DER BAULEITPLANUNG

Rechtliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils aktuellen Fas-sung.

Da die geplanten großflächigen Photovoltaikanlagen nicht den nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich zuzuordnen sind, wird eine gemeindliche Bau-leitplanung erforderlich.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu ent-sprechen, ist es erforderlich den Flächennutzungsplan des Marktes Neubrunn im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu den Bebauungsplänen „Solarpark Neubrunn Nord“, „Solarpark Neubrunn Nordost“ und „Solarpark Neubrunn Süd“ zu ändern. Außerhalb der dargestellten Änderungsbe-reiche behält der wirksame Flächennutzungsplan uneinge-schränkt seine Wirksamkeit.

Der derzeit für die Änderungsbereiche wirksame Flächennut-zungsplan stammt aus dem Jahr 1981. Seit dem erfolgten sie-ben Änderungen, jedoch nicht im Bereich der vorliegenden Änderungsbereiche.

Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung der Änderungsbereiche
Quelle: Markt Neubrunn / arc.grün 2026, unmaßstäblich



3 LAGE, ABGRENZUNG UND GRÖSSE DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Änderungsbereich 1 wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um das Grundstück Fl.Nr. 14506 verkleinert.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans umfasst drei Änderungsbereiche:

Änderungsbereich 1 befindet sich mit einer Größe von ca. 13,57 ha nördlich von Neubrunn und umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 13648, 13650, 13652, 13654, 13656, 13661, 14478, 14482, 14492, 14498, 13585T, 14488T, 13662T und 13646T, Gemarkung Neubrunn. Die Fläche wird - ebenso wie nördlich, östlich und südlich angrenzende Flächen - bisher landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau); westlich grenzen Waldflächen an. Der Änderungsbereich ist nahezu an allen Seiten von Wirtschaftswegen umgeben. Das Plangebiet fällt im Änderungsbereich 1 in Richtung Osten ab und liegt auf einer Höhe zwischen ca. 332 m ü. NHN und 300 m ü. NHN.

Änderungsbereich 2 mit einer Größe von ca. 18,14 ha liegt nordöstlich von Neubrunn und besteht wiederum als 3 Teilflächen. Diese umfassen, ebenfalls in der Gemarkung Neubrunn, die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 21020T, 21021T, 21022T, 21024T, 21033T, 21034T, 21035T, 21036T, 21039T, 21040T und 21042. Auch die Flächen in diesem Änderungsbereich werden bisher landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Diese

Nutzung setzt sich auch auf den nördlich, westlich und südlich angrenzenden Flächen fort; nach Osten grenzen neben landwirtschaftlich genutzten Flächen auch Wald-/Gehölzflächen und Wiesen an. Der Änderungsbereich ist von Wirtschaftsweegen umschlossen. Das Gelände fällt von den westlichen und östlichen Rändern des Plangebiets zur Mitte hin ab und liegt auf einer Höhe zwischen ca. 346 m ü. NHN (Westen) bzw. 337 m ü. NHN (Osten) und 319 m ü. NHN im Norden.

Änderungsbereich 3 liegt östlich von Neubrunn und weist eine Größe von ca. 17,18 ha auf; er umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 18453, 18454, 18455, 18456, 18458, 18462, 18463, 18466, 18470, 18476, 18479, 18482, 18486, 18492 sowie die Weggrundstücke mit den Fl.Nrn. 18464, 18474 (Teilfläche), 18480, 18489 (Teilfläche), Gemarkung Neubrunn. Die Flächen in Änderungsbereich 3 werden ebenfalls bisher landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau), auch die Flächen nördlich, westlich und südlich. Unmittelbar nördlich verläuft zudem die Kreisstraße WÜ 17. Östlich grenzen Waldflächen an den Änderungsbereich an. Der Änderungsbereich ist darüber hinaus über Wirtschaftswege erschlossen. Das Plangebiet fällt in Richtung Süden ab und liegt auf einer Höhe zwischen ca. 355 m ü. NHN im Nordwesten und 319 m ü. NHN im Süden.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind, ergeben sich aus dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** mit Stand 01.06.2023 und dem **Regionalplan der Region Würzburg (2)** (RP) vom 27.10.2023.

Der Markt Neubrunn hat gemäß Regionalplan eine zentralörtliche Funktion als Grundzentrum (in Verbindung mit Helmstadt) und befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Für Planungsgebiet und -vorhaben sind folgende Ziele und Grundsätze im LEP und RP relevant:

Thema Energieversorgung:

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
 - [...] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen. (LEP 1.3.1 (G))
- Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere
 - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
 - Energienetze sowie
 - Energiespeicher. (LEP 6.1.1 (Z))
- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (LEP 6.2.1 (Z))
- [...] An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. (LEP 6.2.3 (G))

Begründung zu LEP 6.2.3 (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von

Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.

- In allen Teilräumen der Region soll eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden. Ebenso ist in allen Teilräumen auf einen sparsamen und rationellen Energieeinsatz hinzuwirken. (RP B X 1.1 (G))
- Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen. (RP B X 1.2 (G))
- In den Vorranggebieten für die Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen (Vorranggebiete für Windkraftnutzung) hat die Nutzung der Windenergie Vorrang gegenüber anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen. In den Vorranggebieten für Windkraftnutzung sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der Windkraftnutzung nicht vereinbar sind. (RP B X, 5.1.3 (Z))
- Bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. (RP B X, 5.2.2 (G))

Thema Siedlungs-/ Raumstruktur und -entwicklung:

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 3.3 (G))
- Es ist anzustreben, einer Zersiedlung der Landschaft vor allem im Rahmen der Bauleitplanung rechtzeitig vorzubeugen. Insbesondere zwischen Verkehrs- und Siedlungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten an den Verkehrs- und Siedlungsachsen kommt der Erhaltung und Vernetzung ausreichend großer, ungestörter Freiflächen eine besondere Bedeutung zu. (RP A II, 2.7 (G))

Thema Natur- und Landschaftsschutz:

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- [...] er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann. (LEP 2.2.5 (G))
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage

und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. (LEP 7.1.1 (G))

- In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. (LEP 7.1.3 (G))
- Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität [...] soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden. (LEP 3.1.3 (G))
- Es ist anzustreben, einer Zersiedlung der Landschaft vor allem im Rahmen der Bauleitplanung rechtzeitig vorzubeugen. [...] (RP A II 2.7 (G))
- Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der für die Region typische Landschaftscharakter sollen in allen Teilen der Region [...] durch pflegliche Bodennutzung erhalten werden. Die gute Eignung als Erholungsraum aufgrund günstiger natürlicher Voraussetzungen soll der Region erhalten bleiben. (RP B I 1.1 (Z))
- In den intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen der Mainfränkischen Platten [...] sollen landschaftsgliedernde Elemente erhalten, gepflegt und vermehrt werden. (RP B I, 1.3 (Z))
- Bauliche Maßnahmen in der freien Landschaft [...] sollen grundsätzlich mit standortgerechten Gehölzen in die Landschaft eingebunden werden. Bei Bauvorhaben im Außenbereich soll mehr als bisher auf den jeweiligen Landschaftscharakter Rücksicht genommen werden, vor allem bei der Standortbestimmung sowie bei der Wahl der Bauform und der Eingrünung. (RP G; B I 3.2.6)
- Bei der Erstellung von Verkehrs-, Energieversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen soll verstärkt auf die Erhaltung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes geachtet werden. (...) (RP B I, 3.2.7 (Z))

Thema Landwirtschaft

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (LEP; G 5.4.1)
- Es ist darauf hinzuwirken, dass die Landwirtschaft auf den Standorten mit günstigen natürlichen und strukturellen Rahmenbedingungen [...], unter Beachtung der Erfordernisse der Nachhaltigkeit möglichst ungehindert wirtschaften kann. Dabei sind auch die Erfordernisse der ökologischen Landwirtschaft zu berücksichtigen. Dazu ist insbesondere anzustreben, dass Flächen günstigen Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen

Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
(RP B III, 2.1 (G))

Mit der Darstellung von Sonderbauflächen für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier der Sonnenenergie durch Photovoltaik, im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, folgt der Markt Neubrunn den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des LEP und RP, wonach anzustreben ist, die erneuerbaren Energien auszubauen, verstärkt zu erschließen und zu nutzen und setzt diese lokal um. Dies trifft u. a. auf Landesebene auch auf die Ziele des Bayerischen Klimaschutzgesetzes (vgl. u. a. Art. 2 Abs. 5 BayKlimaG) sowie des Bayerischen Aktionsprogramms Energie der Bayerischen Staatsregierung sowie auf Bundesebene die Ziele des Erneuerbare Energiengesetzes (vgl. u. a. § 2 EEG 2023) zu.

In Abwägung mit den Interessen der Wohnbevölkerung in Neubrunn erfolgt die geplante Flächennutzung an von den Ortslagen möglichst weit entfernten und möglichst nicht einsehbaren Standorten, lediglich Änderungsbereich 1 ist in Teilen von der Ortslage einsehbar; das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist jedoch nicht beeinträchtigt. Andere bedeutende, weithin einsehbare Landschaftsteile sind nicht betroffen. Durch die Nähe zu bestehenden und geplanten Windenergieanlagen (Änderungsbereich 2) und einer oberirdischen Stromleitung (Änderungsbereich 3) befinden sich die geplanten Standorte in einem als landschaftlich vorbelastet zu bewertendem und durch ein landwirtschaftliches Wegenetz bereits erschlossenem Landschaftsraum. Gleichzeitig vermeidet die Gemeinde durch Standortwahl und Größenbeschränkung eine Zersiedlung und schützt schützenswerte Landschaftsteile im Gemeindegebiet vor Inanspruchnahme und Störung.

Durch die planerische Umsetzung und Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Grünflächen, u. a. zum Freihalten der Bereiche entlang der Waldränder (Waldabstand), innerhalb der Änderungsbereiche, werden die Sondergebiete mit den mit Solarmodulen überstellten Ackerflächen landschaftsverträglich in die Umgebung eingebunden. Gleichzeitig werden hierdurch die unvermeidbaren Eingriffe durch Überbauung und Flächenversiegelung ausgeglichen.

Schützenswerte Landschaftsteile, insbes. auch das landschaftliche Vorbehaltsgebiet im Umfeld des Änderungsbereichs 1 (vgl. Ziele im RP (B I 2.1) und LEP (7.1.2), Abb. 2), werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Ebenso sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten des Naturschutzrechts nicht zu erwarten.



Vorranggebiet für Windenergienutzung

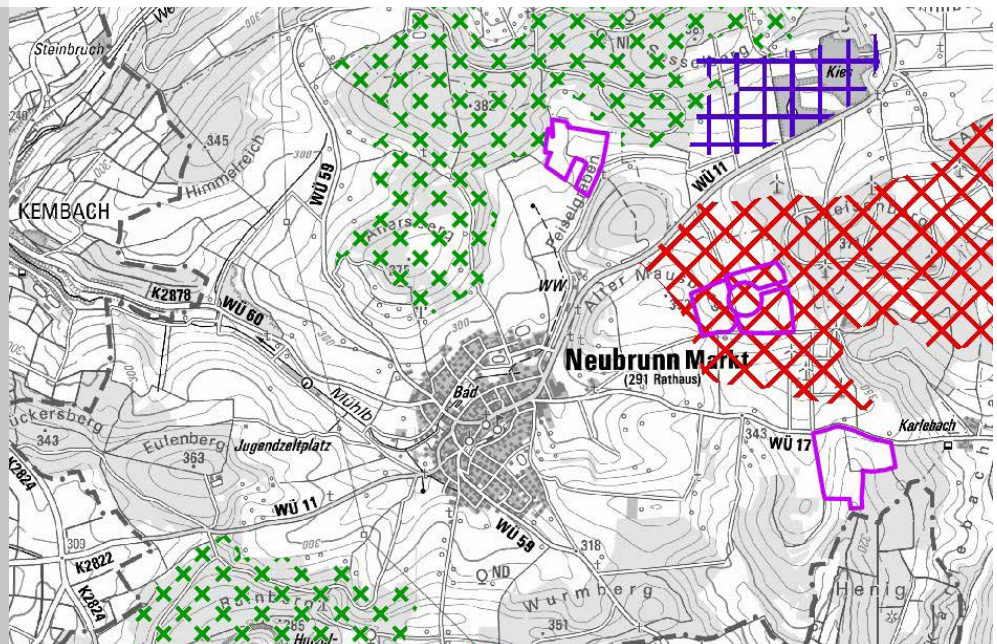


Vorranggebiet für Bodenschätze



Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Abb. 2: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalplan mit Umgrenzung der Änderungsbereiche (lila)
Quelle: Regierung von Unterfranken/ arc.grün 2026, unmaßstäblich



Die Interessen der Landwirtschaft fanden bereits bei der grundsätzlichen Standortwahl für die drei Solarparks Beachtung, indem auf die Inanspruchnahme von Böden hoher Bonität weitestmöglich verzichtet wurde. Die Böden in Änderungsbereich 1 weisen in den nördlichen und westlichen Randbereichen im landkreisweiten Vergleich eine unterdurchschnittliche bis durchschnittliche natürliche Ertragsfähigkeit auf (Ackerzahlen zwischen 22 und 63; Durchschnitt im Landkreis Würzburg: 63), im südlichen Plangebiet liegt jedoch auch eine überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit vor (AZ bis 75). Auch innerhalb des Änderungsbereichs 2 variiert die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens stark: Im nordwestlichen und östlichen Plangebiet liegt diese eher im unterdurchschnittlichen Bereich (AZ 25), bis zu überdurchschnittlichen Werten im zentralen Plangebiet (AZ bis zu 75). Ähnlich verhält es sich auch in Änderungsbereich 3 mit in Teilen niedriger natürlicher Ertragsfähigkeit, insbesondere entlang der Waldränder (AZ bis 31), bis hin zu überdurchschnittlichen Werten mit einer AZ bis zu 78 im südlichen Bereich; insgesamt verfügt der Großteil des Plangebiets aber über eine leicht unterdurchschnittliche bis durchschnittliche natürliche Ertragsfähigkeit. Gleichzeitig wird in den parallel aufgestellten Bebauungsplänen eine landwirtschaftliche Nutzung als Folgenutzung nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage festgesetzt, was auch im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Die Änderungsbereiche werden der landwirtschaftlichen Nutzung somit nur temporär entzogen.

Im Regionalplan ist im Umfeld des Änderungsbereichs 2 ein Vorranggebiet für Windenergienutzung (WK 19) zeichnerisch festgelegt (vgl. Abb. 2). Die Überplanung des Plangebiets als Sondergebiet Photovoltaik steht hierzu langfristig jedoch nicht im Widerspruch. Vielmehr werden hierdurch Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt (bestehende und geplante Windenergieanlagen im Umfeld) und durch die Kombination mehrerer miteinander vereinbarere Energieerzeugungsarten an einem Standort eine effiziente, multifunktionale Flächennutzung gefördert. Aktuell absehbare Planungen bezüglich der Windenergieanlagen werden dabei bereits bei Festlegung des Umgriffs der Freiflächen-Photovoltaikanlage berücksichtigt, sodass nachteilige Auswirkungen auf die (potenzielle) Windenergienutzung frühzeitig ausgeschlossen werden können. Durch eine gleichzeitige zeitliche Befristung der Nutzung und einer Rückbauverpflichtung in den Bauleitplänen (Flächennutzungsplan bzw. in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplänen) und auch in den darüber hinausgehenden vertraglichen Regelungen zwischen Gemeinde und Projektentwickler können jedoch auch die fachlichen Interessen zur Windenergienutzung im Bereich des Vorranggebiets gemäß der Ziele und Grundsätze des Regionalplans berücksichtigt werden.

Mit der Ausweisung der Sonderbauflächen Photovoltaik leistet der Markt Neubrunn unter Beachtung der oben genannten Ziele und Grundsätze einen angemessenen Beitrag zur Förderung regenerativerer Energien in seinem Gemeindegebiet. Insgesamt entspricht die Planung somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung; auch die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden in der gemeindlichen Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

Die Gemeindefläche Neubrunns liegt nicht innerhalb der PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG) (vgl. EnergieAtlas Bayern).

4.2 Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung

Der Flächennutzungsplan stellt die überplanten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Würzburg werden für den Naturraum der Remlingen-Urspringer Hochfläche (132-A) u. a. das folgende, für die Änderungsgebiete relevante Ziel genannt:

- Verstärkte Förderung einer umweltverträglichen und ressourcenschonenden Landwirtschaft, um örtliche Überlastungen zu beseitigen; Erhöhung der Strukturvielfalt in ausgereäumten Agrarlandschaften.

Für den Schwerpunktbereich „Trockenstandortverbund der Marktheidenfelder Platte“, der den Änderungsbereich 1 betrifft, sind u. a. folgende konkrete Ziele und Maßnahmen aufgeführt:

- Extensivierung der Ackernutzung, zumindest auf Grenzertragsstandorten und steileren Hanglagen und auf Flächen, die an Magerrasen angrenzen oder zwischen Trockenstandorten liegen; Ziel ist die Förderung von Ackerwildkrautfluren der Kalkscherbenäcker und die Einbeziehung der Ackerflächen als Teillebensräume und Verbundstrukturen für Magerarten (z. B. Reptilien, Heuschrecken, Laufkäfer):
 - Ausweisung von Ackerrandstreifen oder auch ganzen Parzellen mit Düngungs- und Pestizidverbot, mit verminderter Saattiefe und eingeschalteter Stoppelbrache [...];
 - Reduzierung des Einsatzes von Düngemitteln, Herbiziden und Insektiziden auf der übrigen Ackerfläche, auch um Einwehung und Einschwemmung auf naturnahe, nährstoffarme Flächen zu verhindern;
 - Erhalt und Neupflanzung von Feldobstbäumen und Hecken mit breiten, nährstoffarmen Säumen [...].
- Entwicklung und Förderung thermophiler Saumgesellschaften an den Waldrändern als Pufferzonen und Vernetzungselemente im Trockenverbundsystem (Breite 5 - 50 m).

Außerhalb von Schwerpunktgebieten wird u. a. der Erhalt von Kleinstrukturen als Vernetzungs- und Trittsteinbiotope in den Feldfluren und die Neuanlage in strukturarmen Gebieten als zu beachtendes Ziel/ Maßnahme genannt.

Mit den in die Änderungsbereiche integrierten geplanten Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird den Anforderungen an die Entwicklung artenreicher Säume, u. a. als Pufferzonen um Waldränder, ohne Pestizid- und Nährstoffeintrag und die Strukturanreicherung der Feldflur Rechnung getragen.

5 STANDORTALTERNATIVEN

Zur Prüfung der Standortalternativen wurden folgende Quellen herangezogen:

- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (SMWBV) (2021): Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. (einschließlich der Überarbeitung der „Anlage Standorteignung“, Stand 12.03.2024)
- REGIERUNG VON UNTERFRANKEN (2/2023): Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken. Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger.

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Prüfung der Standortalternativen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet auf Grundlage nebenstehender Plangrundlagen durchgeführt.

Die in den Planungshilfen genannten Faktoren wurden neben allgemeinen Kriterien, wie Mindestflächengröße, Sonnenexposition, Topographie, Lage außerhalb von Schutzgebieten sowie der Flächenverfügbarkeit, bei der Standortwahl berücksichtigt.

5.1 Standortsuche nach landesplanerischen Kriterien

Zur Prüfung der Standortalternativen sind die Hinweise zur Bau- und Landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des BaySMWBV (2021) sowie die ergänzenden Hinweise vom 12.03.2024 zu berücksichtigen. Diese gehen nach dem Prinzip der Abschichtung und räumlichen Abgrenzung nach Ausschluss- und Restriktionskriterien vor, mit denen die in der Regel aus rechtlichen und/ oder fachlichen Gründen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich ungeeigneten oder mit großer Bedeutung für Natur und Landschaft bewerteten Areale ausgeschlossen werden.

Die Kriterien für „Ausschlussflächen“ und für „Restriktionsflächen“ treffen auf die Änderungsbereiche z. T. zu, sind jedoch im Einzelfall miteinander vereinbar (vgl. nachfolgende Tabelle):

Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (generelle Ausschlussflächen)

Nationalparke (§ 24 BNatSchG), Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Kernzonen von Biosphärenreservaten (Art. 14 BayNatSchG)	nicht betroffen
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000-Gebiete, soweit sie in ihren Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden können	nicht betroffen
Flächen der Zone C im Alpenplan (Art. 2 BayNatSchG i. V. m. Art. 11 Abs. 1 Protokoll „Naturschutz und Landschaftspflege“ der Alpenkonvention)	nicht betroffen
Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit mit PV-Nutzung nicht vereinbar (Art. 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayLplG)	Änderungsbereich 2: Lage im Vorranggebiet für Windenergienutzung - Vereinbarkeit der Nutzungen gegeben
Wasserschutzgebiete (§ 51 f. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten	Änderungsbereich 3 - Lage im Trinkwasserschutzgebiet Welzbachtal (bayer. Teil), weitere Schutzzone (Zone III): Errichtung baulicher Anlagen unter bestimmten Bedingungen zulässig, die eingehalten werden

Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (generelle Ausschlussflächen)	
Gewässerrandstreifen i.S. von Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG, § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG und Art. 21 Abs. 1 BayWG	nicht betroffen
Uferstreifen zur Gefahrenabwehr (Art. 49 Abs. 1 Satz 1 BayWG)	nicht betroffen
60-Meter-Randstreifen von der Uferlinie zum Zwecke der Gewässerunterhaltung und des -ausbaus, soweit diese unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden (§ 41 Abs. 2, 3 WHG i. V. m. Art. 41 Abs. 1 BayWG, Art. 20 Abs. 1 S. 1 und S. 2 BayWG)	nicht betroffen
festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 78 Abs. 1 S. 1, Abs. 8 WHG)	nicht betroffen
Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen (§ 36 Abs. 3 Nr. 1 WHG)	nicht betroffen
Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität	Böden überwiegend unterdurchschnittlicher Bonität, nur auf Teilfläche (über-)durchschnittliche Bonität
Eingeschränkt geeignete Standorte (= Restriktionsflächen) (soweit nicht Ziffer 1 einschlägig)	
Fachrechtliche Vorgaben mit Befreiungs- bzw. Abweichungsmöglichkeit im Einzelfall	
Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparks (§ 26 BNatSchG)	nicht betroffen
Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG	nicht betroffen
Festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)	nicht betroffen
Vorranggebiete für andere Nutzungen, soweit die Vereinbarkeit mit PV-Nutzung im Einzelfall festgestellt werden kann	nicht betroffen
Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für europarechtlich geschützte Arten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)	nicht betroffen
Gebiete mit hoher fachlicher Wertigkeit, die der planerischen Gesamt-Abwägung zugänglich sind	
Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkultisse)	nicht betroffen
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) oder im Landschafts- bzw. Grünordnungsplan (§ 11 BNatSchG)	nicht betroffen
Pflege- und Entwicklungszonen von Biosphärenreservaten (Art. 14 BayNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000-Gebiete, soweit sie nicht unter die generellen Ausschlussgebiete fallen	nicht betroffen
Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler	nicht betroffen
Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für <ul style="list-style-type: none"> • Arten der Roten Listen Bayern oder Roten Listen Deutschland 1 und 2 mit enger Standortbindung • besonders oder streng geschützte Arten des BNatSchG oder der Bundesartenschutzverordnung, soweit diese nicht europarechtlich geschützt sind 	geschützte Arten z. T. betroffen (Feldlerche); durch Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen im BP keine erhebliche Beeinträchtigung der Lebensräume, z. T. Aufwertung
Flächen der Zone B im Alpenplan7 nur in Ausnahmefällen, in denen für die Errichtung der PV-Anlagen der Neu- oder Ausbau der verkehrlichen Erschließung erforderlich ist	nicht betroffen
Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope, soweit diese nicht nach Naturschutzrecht oder Denkmalschutzrecht geschützt sind	nicht betroffen

Eingeschränkt geeignete Standorte (= Restriktionsflächen) (soweit nicht Ziffer 1 einschlägig)	
Vorbehaltsgebiete	nicht betroffen (angrenzend)
Regionale Grünzüge gemäß Regionalplan	nicht betroffen
Moorböden, die eine insbesondere durch Entwässerungsmaßnahmen mit daraus resultierender Grundwasserabsenkung entstandene stark gestörte (degradierte) Bodenstruktur aufweisen	nicht betroffen
Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen i. S. d. § 2 Abs.2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	nicht betroffen
Künstliche oder erheblich veränderte Gewässer ohne Teilnahme am natürlichen Abflussgeschehen, ohne hohe ökologische Bedeutung oder ohne erhebliche Bedeutung für die Naherholung (§ 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4, §§ 10 ff WHG) (nicht betroffen

Tab. 1: Berücksichtigung der ausschließenden und einschränkenden Kriterien des SMWBV 2021/2024 durch das Vorhaben

Im Ergebnis sprechen somit keine landesplanerischen Kriterien gegen die gewählten Standorte.

5.2 Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen in Unterfranken

Zur grundsätzlichen Betrachtung der Standorte ist daneben die Planungshilfe „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“ der Regierung von Unterfranken (Stand: 22.02.2023) maßgeblich. Diese ermittelt nach verschiedenen Kriterien vier unterschiedliche Raumwiderstandskategorien (sehr hoher/ hoher/ mittlerer/ geringer Raumwiderstand), denen kartografisch die Flächen der Gemeinden in Unterfranken zugeordnet werden und woraus sich der Suchraum für kommunale Freiflächen-Photovoltaikanlagen-Planungen ableiten lässt (Flächen mit mittlerem/ geringem Raumwiderstand). Das Ergebnis ist in der Karte „Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ dargestellt.

Darin liegen die Änderungsbereiche 1 und 3 größtenteils innerhalb der gelben Flächenkategorie „mittlerer Raumwiderstand“; Änderungsbereich 2 befindet sich innerhalb der roten Flächenkategorie „hoher Raumwiderstand“ (vgl. nachfolgende Abbildung). Diese Qualifizierung ergibt sich daraus, dass folgende Kriterien für einen mittleren Raumwiderstand (bedingt geeignete Flächen) bzw. für einen hohen Raumwiderstand (in der Regel nicht geeignete Flächen) zutreffen:

- Gemäß Fachkarte 3 - Wald und Landwirtschaft befindet sich eine Teilfläche des Änderungsbereichs 1 innerhalb der Flächen mit mittlerem Raumwiderstand aufgrund der Betrof-

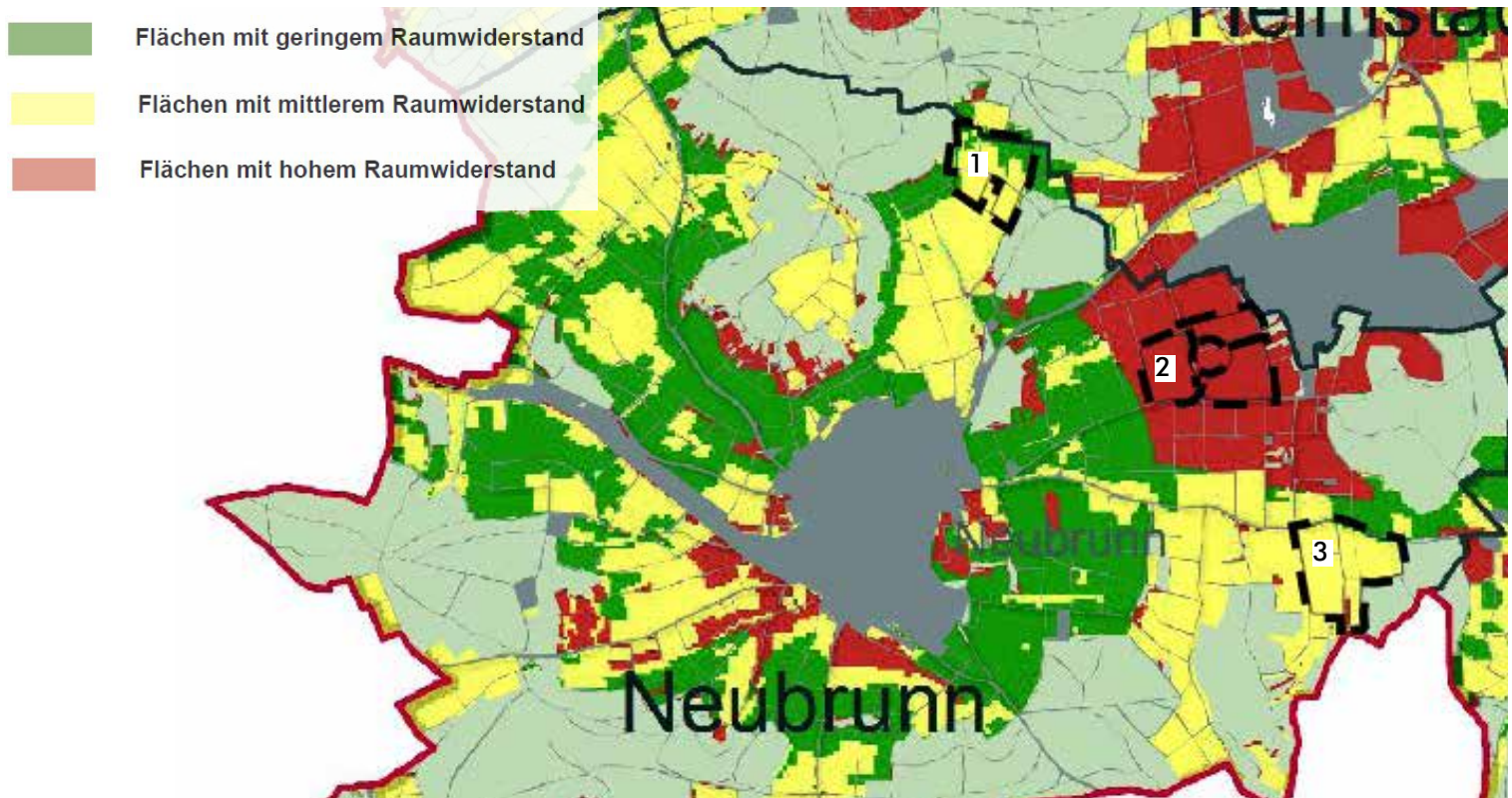


Abb. 3: Auszug aus der Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen (unmaßstäblich)
Quelle: Regierung von Unterfranken 2023

fenheit von Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (Acker- oder Grünlandzahl 61-75). Jedoch ist lediglich eine Teilfläche betroffen; die landwirtschaftlichen Flächen werden zudem nicht dauerhaft aus der Nutzung genommen, sondern nur für die Betriebsdauer des Solarparks (ca. 30-35 Jahre) und es wird eine Rückbauverpflichtung und als Folge-nutzung wieder eine landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Außerhalb der besonders ertragsfähigen Böden weisen die Flächen im Änderungsbereich einen nur geringen Raumwiderstand auf (grün).

- Änderungsbereich 2 befindet sich aufgrund der Lage innerhalb eines Vorranggebiets für Windkraftnutzung (WK 19) innerhalb der Flächenkategorie mit hohem Raumwiderstand (vgl. Fachkarte 4 - Wasser, Bodenschätze und Windkraftnutzung). In diesem hat die Nutzung der Windenergie Vorrang gegenüber anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Gemäß der Planungshilfe (S. 39) kann jedoch in besonderen Einzelfällen eine Vereinbarkeit der Windenergienutzung mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen hergestellt werden,

Diese Rahmenbedingungen für die Bündelung von Windenergieanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. die Überplanung von kleinen Teilbereichen der Vorranggebiete werden durch die oberste Landesplanungsbehörde im Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie sowie die höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Unterfranken im Zuge von Einzelfällen geprüft.

Änderungsbereich 3 liegt im Trinkwasserschutzgebiet „Welzbachtal“, weitere Schutzzone III - Schutzgebietsverordnung:

- Ziff. 5.1: bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern ist nur zulässig, wenn kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt oder in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von Nr. 3.7 und wenn die Gründungssohle min. 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt.
- Ziff. 5.2: Ausweisung neuer Baugebiete verboten

was aus energiewirtschaftlicher Sicht grundsätzlich sogar zu begrüßen ist. Hierzu müssen die Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie folgende Rahmenbedingungen berücksichtigen: So müssen die Anlagen auf Bereiche im Umfeld bestehender Windenergieanlagen beschränkt sein, innerhalb deren auf Grund des Stands der Technik keine weiteren Anlagen errichtet werden können. Darüber hinaus wären eine ausreichende Zuwegung, Wartungs-, Abbau- und Sprengbereiche vorzusehen, die nicht durch die Freiflächen-Photovoltaikanlagen überplant werden könnten. Auch Möglichkeiten des Repowerings müssen in den Vorranggebieten ohne erhebliche Einschränkungen gewährleistet bleiben. Der Vorrang der Windenergie wird bei vorliegender Planung erkennbar erhalten: Die Anordnung des Plangebiets berücksichtigt den geplanten Bau einer Windenergieanlage, einschl. der o. g. zugeordneten Bereiche.

- Änderungsbereich 3 ist aufgrund der Lage in der weiteren Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Welzbachtal“ den Flächen mit mittlerem Raumwiderstand zuzuordnen (vgl. Fachkarte 4 - Wasser, Bodenschätze und Windkraftnutzung). Jedoch widerspricht die Planung nicht den Zielen der Schutzzone und ist mit der Schutzgebietsverordnung (s. Text links) vereinbar (kein Anfallen von Abwasser, bei dessen Ableitung besondere Vorkehrungen zu treffen sind; keine Gründungen unterhalb des Grundwasserspiegels; nur temporäre Nutzung / kein „klassisches“ Baugebiet). Kleinere Teilflächen im Süden des Änderungsbereichs weisen insgesamt einen hohen Raumwiderstand auf, da sich diese zudem gemäß Fachkarte 3 - Wald und Landwirtschaft innerhalb der Flächen mit mittlerem Raumwiderstand aufgrund der Betroffenheit von Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (Acker- oder Grünlandzahl 61-75). Dies betrifft jedoch nur eine Teilfläche; die landwirtschaftlichen Flächen werden nicht dauerhaft aus der Nutzung genommen, sondern nur für die Betriebsdauer des Solarparks (ca. 30-35 Jahre) und es wird eine Rückbauverpflichtung und als Folgenutzung wieder eine landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Mit den Bereichen Natur- und Artenschutz (Fachkarte 1) sowie Landschaft, Freiraum, Erholung; Kultur- und Sachgüter (Fachkarte 2) bestehen in keinem der Änderungsbereiche Konflikte.

In der Gesamtabwägung sind die Auswirkungen in allen drei Änderungsbereichen somit vertretbar.

Gemäß Planungshilfe der Regierung von Unterfranken sind in der Gemarkung Neubrunn durchaus Flächen mit geringem Raumwiderstand vorhanden (vgl. Abb. 3). Jedoch sind die in der Planungshilfe dargestellten Potentialflächen - auch unter Berücksichtigung einer gewissen Ungenauigkeit aufgrund des Maßstabs (1:100.000) - bezüglich ihrer konkreten Eignung, kleinräumigen Auswirkungen und möglicher Konflikte im Einzelfall zu untersuchen (vgl. Kap. 2.4.2 der Planungshilfe).

So befinden sich die Flächen mit geringem Raumwiderstand hauptsächlich in unmittelbarer Siedlungsnähe und sind aufgrund der Auswirkungen auf Orts-/ Landschaftsbild/ Naherholung und der Einsehbarkeit / Topographie ungeeignet. Ebenso ist die Flächenverfügbarkeit (Eigentumsverhältnisse) zu berücksichtigen.

5.3 Standortalternativen in der Gemarkung

Zur Untersuchung, ob innerhalb des Gemarkungsgebiets alternative Standorte eine größere Eignung als die drei Plangebiete aufweisen, wurde die Gemarkungsfläche Neubrunns hinsichtlich der Umweltauswirkungen der Photovoltaiknutzung an möglichen Standortalternativen geprüft und bewertet:

- südliche Gemarkung: Bodendenkmal; großflächige Waldflächen (Rainberg, Wurmberg)/ landschaftliches Vorbehaltsgebiet; ungünstige Topographie (nach Norden exponiert), Siedlungsnähe (Einsehbarkeit); z. T. überdurchschnittlich ertragsfähige Böden; Trinkwasserschutzgebiet „Welzbachtal“ im Südosten; Trinkwasserschutzgebiet „Niklashausen“ (bayer. Teil) im Südwesten
- westliche Gemarkung: Bodendenkmäler; großflächige Waldflächen („Eulenberg“); z. T. ungünstige Topographie (nach Norden exponiert); z. T. Siedlungsnähe (Einsehbarkeit); z. T. überdurchschnittlich ertragsfähige Böden,
- nördliche Gemarkung (Änderungsbereich 1): Bodendenkmäler; Waldflächen („Allersberg“, „Mausberg“, „Himmelreich“)/ landschaftliches Vorbehaltsgebiet, z. T. Siedlungsnähe (Einsehbarkeit)
- östliche Gemarkung (Änderungsbereiche 2 und 3): keine Bodendenkmäler; Waldflächen („Forstgrund“), Vorranggebiet für Windkraftnutzung, Biotopflächen, z. T. überdurch-

schnittlich ertragsfähige Böden

Im gesamten Gemarkungsgebiet sind keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete und auch keine Natura 2000-Gebiete (FFH- und SPA-Gebiete), die eine hohe Bedeutung für den Naturschutz haben, vorhanden.

5.4 Fazit Standortwahl

Im Ergebnis stellen die gewählten Standorte eine Planungslösung dar, die gegenüber anderen Planungsalternativen zu bevorzugen ist. Alternative, zu präferierende Standorte in der Gemarkung Neubrunn bestehen nicht.

Die Planung der drei Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind mit den an den gewählten Standorten zu berücksichtigenden Vorgaben, etwa zum Trinkwasserschutz oder geplanten Windenergieanlagen, vereinbar; potenzielle bestehende Raumwiderstände sind überwindbar.

Mit der Konzentration an drei Standorten im Gemeindegebiet auf ca. 2 % der Gemeindefläche kann rechnerisch der Jahresbedarf an Strom für etwa 30.000 Haushalte gedeckt werden; im Vergleich dazu gibt es gemäß Zensus 2022 im Gemeindegebiet 1.009 Haushalte (2.230 Einwohner).

6 INHALT DER ÄNDERUNG

Innerhalb der Änderungsbereiche 1 und 3 ist neben der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, bestehend aus Modultischen und zugehörigen Nebenanlagen, auch die Errichtung von Energiespeichern beabsichtigt; diese Nutzung ist im Rahmen der Darstellung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet Photovoltaik zulässig und wird auf nachfolgender Planungsebene (Bebauungsplan) konkretisiert.

Die 8. Flächennutzungsplanänderung sieht die Umwidmung von bisher landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich, nordöstlich und östlich von Neubrunn zu Sonderbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO bzw. zum Sonstigen Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 Abs. 2 BauNVO vor. Die geplanten Sondergebietsnutzungen fügen sich in die örtliche Topographie ein und werden durch umgebende Waldbestände in Verbindung mit den vorgesehenen planinternen Ausgleichsflächen (vgl. nachfolgende Bebauungspläne) in den Landschaftsraum eingebunden.

Im Sinne der planerischen Vorsorge und mit dem Ziel, Planungs- und Nutzungskonflikte frühzeitig zu vermeiden, werden private und öffentliche Belange, die den geplanten Flächennutzungen entgegenstehen könnten, im Folgenden geprüft und zur Beurteilung der Standorteignung und zur Verbesserung der öffentlichen Akzeptanz für die geplante Nutzung in die Planungsüberlegungen einbezogen. Dabei gibt § 1 Abs. 6 BauGB den Rahmen für die bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belange vor. Die für die vorliegende Planung wesentlichen Aspekte werden wie folgt behandelt bzw. im Rahmen des Umweltberichts (vgl. jeweils Kap. 5 der Begründungen zu den Bebauungsplänen) erläutert.

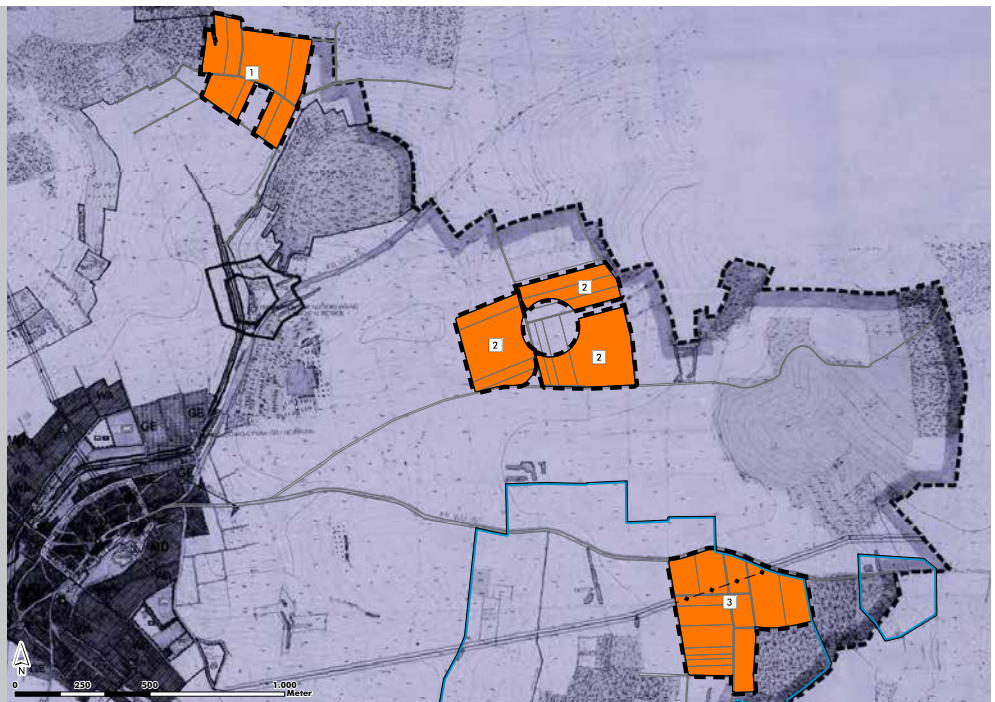


Abb. 4: Auszug aus der geplanten 8. Änderung des Flächennutzungsplans
Quelle: arc.grün 2026, unmaßstäblich

6.1 Siedlung und Wohnen, Technischer Umweltschutz

Die Änderungsbereiche liegen innerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen ohne Anbindung an eine Siedlungseinheit.

Mögliche Immissionen aus der Bewirtschaftung angrenzender Ackerflächen (Staub, ...) sind in den Änderungsbereichen zu dulden.

Etwa 600 m südöstlich von Änderungsbereich 1 verläuft die Kreisstraße WÜ 11; dazwischen befindet sich jedoch auch der Mausberg, sodass die Einsehbarkeit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage von der Kreisstraße aus eingeschränkt ist. Die Kreisstraße WÜ 11 verläuft gleichzeitig auch ca. 450 m nördlich von Änderungsbereich 2; eine Blendwirkung der Solarmodule auf den Verkehr auf der Straße ist aufgrund der Topographie und der nach Süden orientierten Modulausrichtung nicht zu erwarten. Südlich von Änderungsbereich 2 verläuft die Kreisstraße WÜ 17 in ca. 500 m Entfernung, ist aufgrund der topographischen Verhältnisse jedoch nicht einsehbar. Die Kreisstraße WÜ 17 verläuft unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs 3. Eine Blendwirkung der Solarmodule auf den Verkehr auf der Straße ist aufgrund der Topographie und der Ausrichtung der Module in Richtung Süden nicht zu erwarten.

Die nächstliegende Wohnbebauung (Ortslage Neubrunn) befindet sich ca. 1 km südwestlich von Änderungsbereich 1, ca. 1 km westlich von Änderungsbereich 2 und ca. 1,8 km westlich von Änderungsbereich 3. Während der südliche Teil des Änderungsbereichs 1 sowie der westliche Rand des Änderungsbereichs 2 von der Ortslage her einsehbar sind, trifft dies auf Änderungsbereich 3 nicht zu. Etwa 500 m östlich von Änderungsbereich 3 befinden außerdem landwirtschaftliche Hofstellen („Karlebach“); eine Einsehbarkeit ist jedoch aufgrund der Topographie und des Waldbestands nicht gegeben.

Gemäß der bayernweiten 3- bzw. 5-stufigen Bewertung von Landschaftsbild und Erholungseignung werden die Änderungsbereiche mit mittlerer charakteristischer landschaftlicher Eigenart (Stufe 3 von 5) und mittlerer Erholungseignung (Stufe 2 von 3) eingestuft. Aufgrund der Entfernung zum Siedlungsrand können Störungen sensibler Wohnnutzungen und des siedlungsnahen Wohnumfeldes ausgeschlossen und der siedlungsnahen Erholungsraum von Bebauung freigehalten werden. Um die empfindlichen Nahbereiche des Ortsrands von

Neubrunn zu schonen hat sich der Markt Neubrunn bewusst für Standorte ohne Anbindung an Siedlungseinheiten entschieden.

Altlasten sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt (gemäß Abfrage Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS 3.0) des LfU am 29.07.2024).

Der Betrieb von Photovoltaikanlagen erzeugt keine erheblichen Schall- und Schadstoffemissionen.

6.2 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb der Änderungsbereiche und deren Umfeld sind keine Boden- oder Flurdenkmäler bekannt. Das nächstgelegene bekannte Bodendenkmal befindet sich ca. 350 m südwestlich von Änderungsbereich 1 (D-6-6224-0113: Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung).

Hinweise zum Vorgehen bei unerwartetem Auffinden von denkmalgeschützten Gegenständen werden im weiteren Bauleitplanverfahren aufgenommen.

6.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Eine für Baugebiete üblicherweise erforderliche Anbindung an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz, infrastrukturelle Einrichtungen und Erschließungsmaßnahmen wie Kanalschluss, Wasserversorgung, Abfallentsorgung, sind für die Sondergebiete Photovoltaik nicht erforderlich und daher für die Standortausweisungen nicht relevant.

Die verkehrsmäßige Erschließung der geplanten Sonderbauflächen während der Bauphase und während des Betriebs der Anlage (Wartung, Unterhalt) erfolgt über das bestehende öffentliche Flurwegenetz mit Anbindung u. a. an die Kreisstraßen WÜ 11 und WÜ 17.

Der erzeugte Strom wird über ein neu gebautes Umspannwerk in Remlingen in das Stromnetz eingeleitet; die von den Änderungsbereichen dorthin führenden Leitungswege werden im weiteren Planungsprozess noch festgelegt.

6.4 Natur und Landschaft, Natura 2000, Artenschutz

Die Änderungsbereiche umfassen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker).

Die Änderungsbereiche 2 und 3 sind von der Ortslage nicht einsehbar und befinden sich an bereits landschaftlich vorbelasteten Standorten (Stromleitung, Windenergieanlagen). Änderungsbereich 1 ist hingegen teilweise vom nördlichen Ortsrand einsehbar.

Biotop der bayerischen Biotopkartierung finden sich unmittelbar angrenzend an die Änderungsbereiche:

- Änderungsbereich 1: Westlich grenzen Restflächen der *Streuobstbestände nördlich Neubrunn* an (Biotop-Nr.: 6224-0176-002). Ebenso befinden sich hier auch Teilflächen der *Gehölze mit Magergrünland am Südhang des „Hart“ und dem östlichen „Allersberg“* (Biotop-Nr.: 6224-0046-009). Südöstlich des Änderungsbereichs liegen die kartierten *Gehölzstrukturen, Streuobstbestände und Extensivgrünland am „Neuen Mausberg“ nördlich Neubrunn* (6224-0048-005).
- Änderungsbereich 2: Östlich angrenzend befinden sich Teilflächen (Nr. 001, 002, 003) des kartierten Biotops *Gehölze und mageres Extensivgrünland in der „Badstube“ und „Luft“ östlich Neubrunn* (Biotop-Nr. 6224-0035).
- Änderungsbereich 3: Südlich des Änderungsbereichs ist eine Teilfläche (Nr. 006) des kartierten Biotops *Gehölze um das Schwarzreut-Holz im „Honigboden“, „Praunisacker“ und „Schwabengrund“* (Biotop-Nr. 6224-0037-006) gelegen.

Darüber hinaus werden keine Schutzgebiete gemäß §§ 23-30 BNatSchG durch die Planung berührt.

Flächen des Natura 2000-Netzes befinden sich nicht innerhalb des Wirkraums der Änderungsbereiche.

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen (vgl. jeweils Kap. 5 der Begründungen zu den Bebauungsplänen) umfassend behandelt und im Kap. 8 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zusammengefasst.

6.5 Belange der Landwirtschaft

Die Änderungsbereiche werden derzeit landwirtschaftlich für den Ackerbau genutzt. In allen Änderungsbereichen stehen Lehm- bzw. Lößlehmböden verschiedenster Zustandsstufen (3-7) an. Die Lehmböden in Änderungsbereich 1 weisen gemäß Bodenschätzung eine stark variierende natürliche Ertragsfähigkeit auf: In den nördlichen und westlichen Randbereichen herrscht im landkreisweiten Vergleich eine unterdurchschnittliche bis durchschnittliche natürliche Ertragsfähigkeit vor (Ackerzahlen zwischen 22 und 63; Durchschnitt im Landkreis Würzburg: 63); im südlichen Plangebiet liegt jedoch auch eine überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit vor (AZ bis 75). Auch in Änderungsbereich 2 schwankt die natürliche Ertragsfähigkeit gemäß Bodenschätzung stark: Das nordwestliche und östliche Plangebiet ist von einer eher unterdurchschnittlichen natürlichen Ertragsfähigkeit gekennzeichnet (AZ 25), während im zentralen Plangebiet auch überdurchschnittliche Werte (AZ bis zu 75) zu verzeichnen sind. Ähnlich verhält es sich auch in Änderungsbereich 3: Die Böden weisen insbesondere entlang der Waldränder eine niedrige natürliche Ertragsfähigkeit auf (AZ 31), hingegen sind auch überdurchschnittliche Werten mit einer AZ bis zu 78 im südlichen Bereich vorliegend. Insgesamt verfügt dieser Änderungsbereichs somit über eine durchschnittliche natürliche Ertragsfähigkeit. Es werden somit Böden unterschiedlichster natürlicher Ertragsfähigkeit temporär der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Die bisherige ackerbauliche Nutzung wird auf den Flächen der Sondergebiete zugunsten der Nutzung erneuerbarer Energien für die Betriebsdauer der geplanten Anlagen aufgegeben. Hiermit verleiht der Markt Neubrunn seiner Absicht Ausdruck, die Nutzung erneuerbarer Energien auf den vorgesehenen Grundstücken zu fördern, zu entwickeln und als Bestandteil einer zeitgemäßen Flächennutzung und -bewirtschaftung in den Landschaftsraum einzubinden.

Die Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen stellt dabei eine vergleichsweise „flächensparende“ und landschaftsschonende Art der Stromgewinnung aus regenerativen Energien dar; die Flächeninanspruchnahme für die Produktion von Energie aus Biomasse in entsprechender Größenordnung beansprucht ein Mehrfaches an Fläche (siehe z. B. <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/bioenergie#iLUC>).

Bei Einhalten der baurechtlich verbindlichen Abstandsflächen

zu Nachbargrundstücken werden Störungen oder Erschwer-nisse für die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege- und Nutzflächen ausgeschlossen.

Forstwirtschaftliche Belange werden bei der Planung durch die Einhaltung von angemessenen Abständen zu den angrenzen-den Waldrändern berücksichtigt. Diese werden auf Ebene der Bebauungspläne verbindlich festgesetzt.

6.6 Energiewirtschaftliche Belange (Windenergie)

Im Regionalplan ist östlich von Neubrunn ein Vorranggebiet für Windenergieanlagen festgelegt; entsprechend befinden sich hier, wo auch Änderungsbereich 2 liegt, bereits zahl-reiche Windenergieanlagen und es sind weitere in Planung. Grundsätzlich steht die geplante Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage den Windenergieanlagen nicht entgegen, vielmehr sind diese beiden Belange miteinander vereinbaren: Geplante Windenergieanlagen werden bei der Abgrenzung des Änderungsbereichs und damit der geplanten Sonderbau-flächen Photovoltaik berücksichtigt, sodass langfristig erforderliche Bau-, Erschließungs- und Unterhaltungsflächen frei-gehalten werden und zugänglich sind.

6.7 Belange der Wasserwirtschaft

Änderungsbereich 3 liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „Welzbachtal“. In dieser Zone ist die Errichtung/ Erweiterung baulicher Anlagen nur zulässig, wenn kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt oder in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird und die Gründungssohle min. 2 m über dem höchsten Grundwasser-stand liegt (vgl. Ziff. 5.1 der Schutzgebietsverordnung). Darü-ber hinaus ist die Ausweisung neuer Baugebiete verboten (vgl. Ziff. 5.2 der Schutzgebietsverordnung).

Diese Voraussetzungen werden mit den geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfüllt (kein anfallendes Abwasser, nur punktuelle Gründungen).

Eine Befreiung von Ziff. 5.2 der Schutzgebietsverordnung

wurde von der Fachbehörde für den nachfolgenden Bebauungsplan erteilt.

Nachteilige Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet und die Belange der Wasserwirtschaft sind somit nicht zu erwarten.

7 FLÄCHENBILANZ

Die Nutzungen in den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans stellen sich wie folgt dar:

Nutzungen im Änderungsbereich 1	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	11,46 ha	0,00 ha	-11,46 ha
Sondergebiet Photovoltaik	0,00 ha	11,46 ha	+11,46 ha
Gesamtfläche	11,46 ha	11,46 ha	0,00 ha

Tab. 2: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 1

Nutzungen im Änderungsbereich 2	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	18,15 ha	0,00 ha	-18,15 ha
Sondergebiet Photovoltaik	0,00 ha	18,15 ha	+18,15 ha
Gesamtfläche	18,15 ha	18,15 ha	0,00 ha

Tab. 3: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 2

Nutzungen im Änderungsbereich 3	vor der Änderung	nach der Änderung	Veränderung
Flächen für die Landwirtschaft	17,18 ha	0,00 ha	-17,18 ha
Sondergebiet Photovoltaik	0,00 ha	15,78 ha	+15,78 ha
Gesamtfläche	17,18 ha	17,18 ha	0,00 ha

Tab. 4: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 3

8 UMWELTBERICHT

8.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und in das Regelverfahren für die Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht dar; dieser ist Teil der Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Da die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Solarpark Neubrunn Nord“, „Solarpark Neubrunn Nordost“ und „Solarpark Neubrunn Süd“ einhergeht, wird auf die Umweltberichte in Kap. 7 der jeweiligen Begründung zu den beiden Bebauungsplänen verwiesen (§ 2 Abs. 4 S. 5 BauGB).

8.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Darstellung der Sondergebiete Photovoltaik auf bisher, der aktuellen Flächennutzung entsprechend, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Standorten sind in den drei Änderungsbereichen aufgrund der überwiegend gering bis mäßig empfindlichen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes bezogen auf die meisten Schutzgüter geringe nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für das Schutzgut „Flora und Fauna, biologische Vielfalt und Natura 2000“ sind in den Änderungsbereichen aufgrund der Lage außerhalb von Schutzgebieten und der strukturarmen, durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägten Bestandssituation unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen lediglich geringe bis mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mit der geplanten Flächennutzung gehen insbesondere Veränderungen des Landschaftsbildes einher, die sich aus der technischen, der ursprünglichen landschaftlichen Struktur und Nutzung fremden und unmaßstäblichen Bebauung ergeben. Sie führen jedoch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für angrenzende Wohnnutzungen, das Wohnumfeld und für

Erholungssuchende aufgrund der Entfernung und der Topographie. Durch sichtverschattende Eingrünungsmaßnahmen können nachteilige Auswirkungen auf Sichtbeziehungen zur Ortslage (Änderungsbereich 1) minimiert werden. Lärm- und Schadstoffemissionen, die zu unverträglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes führen und das Wohlbefinden des Menschen dauerhaft stören könnten, sind durch die geplante Nutzung nicht veranlasst. Gleichzeitig erfolgte die Standortwahl auf zum Teil bereits durch technische Infrastruktur (Windenergieanlagen, Stormfreileitung) vorbelasteten Standorten (Änderungsbereich 2 und 3).

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes mit den Schutzgütern Boden, Klima, Wasser, Biotop/Arten sowie Biodiversität und die Biotopqualität der angrenzenden Schutzgebiete werden bei konsequenter Umsetzung der empfohlenen baulichen und grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen vermieden bzw. im räumlich funktionalen Zusammenhang kompensiert.

Zusammenfassend werden mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzungen für die aus Umweltsicht positiv zu beurteilende und im verstärkten öffentlichen Interesse stehende Nutzung regenerativer Energien geschaffen. Nach der Abschichtung und Auswahl mittels Landes- und regionalplanerischer Kriterien sowie nach der Methodik der Regierung von Unterfranken ergibt sich eine grundsätzliche Eignung. Verbleibende Konflikte erscheinen auf der BPlan-Ebene lösbar.

Zwar weisen die gewählten Standorte einige Restriktionskriterien auf (Lage im Vorranggebiet Windenergienutzung (Änderungsbereich 2), z.T. überdurchschnittlich ertragreiche Böden, Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Änderungsbereich 3)); die Planung ist jedoch im Einzelfall mit diesen vereinbar, sodass die Lage an den gewählten, nicht an Siedlungsflächen angebundene Standorten zur Sicherung empfindlicher und ökologisch wertvoller, für die landschaftsbezogene Erholung bedeutenderer Landschaftsräume im Gemeindegebiet beiträgt.

9 HINWEISE ZUM AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Marktgemeinderat des Marktes Neubrunn hat in seiner Sitzung am 07.02.2024 beschlossen, die 8. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats des Marktes Neubrunn am 15.10.2025 um die geplanten Energiespeicher in den Änderungsbereichen 1 und 3 ergänzt und vom Marktgemeinderat erneut beschlossen. Der ergänzte Aufstellungsbeschluss wurde am gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB erneut öffentlich bekannt gegeben.

Zu dem Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurden die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2024 bis zum 24.01.2025 frühzeitig beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Bayer. Bauernverband
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom
- Ericsson Services GmbH
- Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG
- Fernwasserversorgung Franken
- Freiwillige Feuerwehr
- Gasversorgung Unterfranken GmbH
- Gemeinde Altertheim
- Gemeinde Werbach
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- Jäger
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Würzburg
- Markt Helmstadt
- N-ERGIE Netz GmbH
- PLEdoc GmbH
- Regierung von Mittelfranken -Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- Regierung von Unterfranken - höheres Landesplanungsbehörde

- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg
- Stadt Wertheim
- Vodafone Kabel Deutschland
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Der Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.12.2024 bis 24.01.2025 im Internet veröffentlicht und im Rathaus Neubrunn zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Zu dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die o. g. Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht und im Rathaus Neubrunn zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Der Markt Neubrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

10 QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699).

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (Juli 2024): Energie-Atlas Bayern.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (Juli 2024): BayernAtlas plus.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Juli 2024): UmweltAtlas Bayern.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (Hrsg.) (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). Stand:01.06.2023. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Würzburg. Aktualisierter Textband. Freising.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (SMWBV) (2021a): Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Einschließlich der Ergänzung der Hinweise zur Standorteignung vom 12.03.2024).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU

UND VERKEHR (HRSG.) (2021B): P20/21 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. München.

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

MARKT NEUBRUNN (1981): Flächennutzungsplan des Marktes Neubrunn, in der Fassung vom 13.07.1981.

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN (2023): Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken. Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger. (Stand: 2/2023).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WÜRZBURG (2023): Regionalplan der Region Würzburg (2), aktuelle Lesefassung (Stand 27.10.2023). Würzburg.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung der Änderungsbereiche	6
Abb. 2: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalplan mit Umgrenzung der Änderungsbereiche (lila)	12
Abb. 3: Auszug aus der Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen (unmaßstäblich)	19
Abb. 4: Auszug aus der geplanten 8. Änderung des Flächennutzungsplans	23

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Berücksichtigung der ausschließenden und einschränkenden Kriterien des SMWBV 2021/2024 durch das Vorhaben	18
Tab. 2: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 1	29
Tab. 3: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 2	29
Tab. 4: geplante Flächennutzungen im Änderungsbereich 3	29