



Gemeinde Unterpleichfeld  
Kirchstraße 14  
97294 Unterpleichfeld

## **13. Änderung Flächennutzungsplan**

### **Begründung**

Status: Entwurf  
Index 2-0-0, Version 20.08.2024

Flächennutzungsplan LA01  
Index 2-0-0 vom 20.08.2024

rö ingenieure gmbh

Moltkestraße 7  
97082 Würzburg

Tel +49 931 497378-0

info@roe-ingenieure.de  
www.roe-ingenieure.de

**Begründung**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>A. Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>B. Änderungsbeschluss und rechtliche Rahmenbedingungen .....</b>	<b>5</b>
<b>C. Stand der Bauleitplanung .....</b>	<b>5</b>
<b>D. Regionalplan .....</b>	<b>6</b>
<b>E. Landschaftsplan .....</b>	<b>8</b>
<b>F. Planung .....</b>	<b>9</b>
<b>G. Planungsalternativen .....</b>	<b>15</b>
<b>H. Energieversorgung .....</b>	<b>16</b>
<b>I. Durchführung des Verfahrens .....</b>	<b>16</b>
I.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden .....	16
I.2 Aufstellungsbeschluss .....	16
I.3 Beteiligung der Öffentlichkeit .....	16
I.4 Auslegung .....	16
I.5 Feststellungsbeschluss .....	16
I.6 Genehmigungsvermerke .....	17
I.7 Bekanntmachung der Genehmigung .....	17
<b>J Hinweise .....</b>	<b>17</b>
J.1 Richtfunkstrecken .....	17
J.2 Telekommunikationslinien .....	18
J.3 Windkraftanlagen .....	18
J.4 Photovoltaikanlagen .....	18

## Begründung

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Umweltbericht vom 20.08.2024

## Veränderungsnachweis

Index	Datum	Name	Änderung
1-0-0	12.12.2023	mp	Vorentwurf
2-0-0	20.08.2024	bo	Entwurf

## Verfahrensablauf

25.07.2023	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates
29.07.2023	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Bekanntmachung der Auslegung
12.12.2023	Erstellen Vorentwurf und Umweltbericht
12.12.2023	Vorentwurf, Annahme und Auslegungsbeschluss
22.12.2023 - 23.01.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
20.08.2024	Abwägung der Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung
20.08.2024	Entwurf, Annahme und Auslegungsbeschluss
30.08.2024 - 04.10.2024	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
30.08.2024 - 04.10.2024	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
__.__.2024	Abwägung der Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung
__.__.2024	Feststellungsbeschluss des Gemeinderates
__.__.2024	Genehmigung der 13. Änderung durch das Landratsamt
__.__.2024	Bekanntmachung der Genehmigung

## **Begründung**

### **A. Ziele und Zwecke der Planung**

Für die Gemeinde Unterpleichfeld besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan vom 06.06.1980, welcher unter Auflagen am 06.05.1981 teilgenehmigt und am 29.01.1982 wirksam wurde.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst neben redaktionellen Änderungen auch eine Aktualisierung bezüglich der jüngsten Planungen zur Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien. Diese Änderung ist zum aktuellen Datum noch nicht genehmigt.

Das Thema der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines Voranggebietes für Photovoltaik-Anlagen und eines Vorbehaltsgebietes für Windenergie. Des Weiteren wurden zwei Hauptversorgungsleitungen Strom unterirdisch verlegt und es erfolgte die Änderung einer Teilfläche eines Flurstücks in der Ortslage Unterpleichfeld von ehemals Freiwilliger Feuerwehr zu einem Spielplatz und einem WA-Gebiet. Weitere Teilflurstücke erhalten eine Änderung als Spielplatz und Regenrückhaltebecken.

Die Gemeinde Unterpleichfeld beabsichtigt die Ausweisung eines Voranggebietes für Photovoltaik-Anlagen und ebenso eines Vorbehaltsgebietes für Windenergie, um in der Gemeinde Unterpleichfeld Flächen für erneuerbaren Energien bereitzustellen, um dem Klimawandel zukünftig nachhaltig entgegenzuwirken.

Da sich die Gemeinde Unterpleichfeld zum Ziel gesetzt hat in Zukunft landwirtschaftliche Flächen mit Anlagen erneuerbarer Energien zu ergänzen, sieht sich die Gemeinde in der Pflicht die vorliegende 13. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Die Ausweisung zusätzlicher Nutzungsüberlagerungen ist ein wichtiger Schritt für die Zukunftssicherung und Weiterentwicklung der Gemeinde Unterpleichfeld. Auf Grund der aktuellen Nachfrage nach alternativen Energiegewinnungsmethoden ist dies dringend geboten.

Mit der Nutzungsüberlagerung von Voranggebieten für Photovoltaik-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen besteht die Möglichkeit die ausgewiesenen Flächen je nach Bedarf zu nutzen. Einige der Flächen unterliegen einer doppelten Nutzungsüberlagerung, das bedeutet, dass die derzeit landwirtschaftlichen Flächen sowohl durch Photovoltaik- als auch durch Windenergieanlagen ergänzt werden können.

Weiterhin erhält eine ehemals als Freiwillige Feuerwehr ausgewiesene Teilfläche in der Ortslage Unterpleichfeld eine neue Definition als Spielplatz und als WA-Fläche in der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zwei ehemals oberirdische Stromhauptversorgungsleitungen wurden in erdverlegt und erhalten neue Definitionen. Zwei Regenrückhaltebecken erhalten eine entsprechende Symbolik im Flächennutzungsplan, genauso ein Spielplatz auf einem weiteren Flurstück.

Die Ausarbeitung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde an die rö ingenieure gmbh, Würzburg, vergeben.

Die vorliegende 13. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält den gesamten Planausschnitt aus der gesamten Gemeinde, da der Umfang der Änderungen sich über die gesamte Gemeinde erstreckt. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist monochrom (grau) dargestellt, um die hier behandelten Änderungen farblich hervorzuheben. Änderungen in Flächen, insbesondere bezüglich Art der Nutzung, sind mit einem Geltungsbereich (rot) dargestellt.

## **Begründung**

### **B. Änderungsbeschluss und rechtliche Rahmenbedingungen**

Die Ausweisung von Vorranggebieten für Photovoltaik-Anlagen ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan (12. Änderung) der Gemeinde Unterpleichfeld überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Wirtschaftswege innerhalb der Geltungsbereiche sind von den Vorranggebieten auszuschließen. Gleiches gilt für die neu ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Windenergie.

Daher ist ein Bauleitplanverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Das Baugesetzbuch schreibt hierfür in § 3 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen.

Zudem unterliegt die Planung der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berücksichtigen, da aufgrund der Aufstellung dieses Bauleitplanes ein Eingriff in Natur- und Landschaft zu erwarten ist.

Um die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der geplanten Maßnahmen zu schaffen, hat der Gemeinderat Unterpleichfeld am 25.07.2023 beschlossen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

An den Zielsetzungen der Planung des Flächennutzungsplanes hat sich auch durch die 13. Änderung prinzipiell nichts geändert. Außerhalb der dargestellten Geltungsbereiche (rot) behält der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterpleichfeld uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

### **C. Stand der Bauleitplanung**

Folgende weitere Änderungen wurden bislang durchgeführt:

12. Änderung vom

23.02.2021 wurde bisher noch nicht genehmigt.

11. Änderung vom

15.10.2019 wurde am

20.02.2020 vom LRA WÜ (AZ: FB22-610.1-BLP-2019-17) genehmigt

(mit Ablauf des 12.02.2020, Genehmigungsfiktion) und am

11.09.2020 wirksam.

10. Änderung vom

07.02.2017 wurde am

04.05.2018 vom LRA WÜ (AZ: FB22-610.1-BLP-2014-25) genehmigt und am

04.05.2018 wirksam.

9. Änderung

betrifft die Ausweisung von Sondergebietsflächen für Windkraftanlagen. Das Verfahren wurde unterbrochen, bis die gesetzlichen Vorgaben geklärt sind.

## **Begründung**

8. Änderung vom  
08.08.2013, geändert am 14.01.2014 wurde am  
07.04.2014 vom LRA WÜ (AZ: 22-610.1-BLP-2013-33) genehmigt und am  
11.04.2014 mit Bekanntmachung vom 09.04.2014 wirksam.
7. Änderung vom  
03.03.2011, geändert am 17.05.2011 wurde am  
04.08.2011 vom LRA WÜ (AZ: 22.1-6112-5-47-11) genehmigt und am  
12.08.2011 wirksam.
6. Änderung vom  
02.11.2006, geändert am 16.10.2007 wurde am  
08.11.2007 vom LRA WÜ (AZ: 22.1-610.1-24/47/06) genehmigt und am  
23.11.2007 wirksam.
5. Änderung vom  
19.07.2004, geändert am 12.10.2004 wurde am  
18.11.2004 vom LRA WÜ (AZ: 22.1-610.1-24/47/04) genehmigt und am  
24.11.2004 wirksam.
4. Änderung vom  
23.03.1995, welcher als Gesamtüberarbeitung konzipiert ist, gilt am  
24.11.2000 als genehmigt und wurde am  
18.12.2000 wirksam.
3. Änderung vom  
14.07.1993/14.04.1994 wurde am  
20.07.1994 genehmigt und am  
29.07.1994 wirksam.
2. Änderung vom  
August 1990 wurde am  
04.12.1992 genehmigt und am  
11.12.1992 wirksam.
1. Änderung vom  
Februar 1989 – November 1991 wurde am  
21.10.1992 genehmigt und am  
06.11.1992 wirksam.

## **D. Regionalplan**

Die Gemeinde Unterpleichfeld liegt entsprechend der Verwaltungsgliederung des Freistaates Bayern im Regierungsbezirk Unterfranken - Planungsregion 2 „Würzburg“.

Unterpleichfeld liegt gemäß Raumstrukturkarte (GeoBasis-DE / BKG 2023, Stand 03.02.2018) des Regionalplanes im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Weiterhin wird Unterpleichfeld als Gemeinde beschrieben, die für eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich und im gewerblichen Siedlungsbereich geeignet und aufnahmefähig ist (Ziel 1.5 und 1.6, aktuelle Lesefassung vom 27.10.2023).

## Begründung

Weiter heißt es in der Begründung, dass die Gemeinden, in denen eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit im Wohnsiedlungsbereich und im industriell-gewerblichen Siedlungsbereich möglich ist, sind auf Grund ihrer Größe, Struktur, Ausstattung mit Infrastruktur sowie ihrer natürlichen Gegebenheiten und ihrer Lage im Raum besonders geeignet, einer solchen Entwicklung Rechnung zu tragen:

### Begründung zu 1.5:

- Die Infrastruktur zur Deckung des örtlichen Grundbedarfs ist in ausreichendem Maße vorhanden.
- Sie liegen an einer Bahnlinie oder an einer Buslinie des öffentlichen Personennahverkehrs im regionalen Verkehrsnetz mit guter Erreichbarkeit der Arbeitsplätze und mit guter Anbindung an die überregionalen Verkehrslinien.
- Naherholungsgebiete sind in guter Erreichbarkeit vorhanden.
- Biologische Kläranlagen mit Kanal zu leistungsfähigen Vorflutern sind in der Regel vorhanden oder geplant.
- Zur Erweiterung des Siedlungsgebietes sind ausreichende Flächenreserven vorhanden.

### Begründung zu 1.6:

- Sie sind über das regionale Verkehrsnetz von den Wohnsiedlungsstandorten gut erreichbar.
- Sie verfügen über gute Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz wie Schienenwege, Bundesautobahnen oder Bundesstraßen.
- Biologische Kläranlagen mit Kanal zu leistungsfähigen Vorflutern sind in der Regel vorhanden oder geplant.
- Zur Erweiterung der Industrie- oder Gewerbegebiete sind ausreichende Flächenreserven vorhanden.

Für die Gemeinde Unterpleichfeld sind die vorgenannten Punkte alle zutreffend.

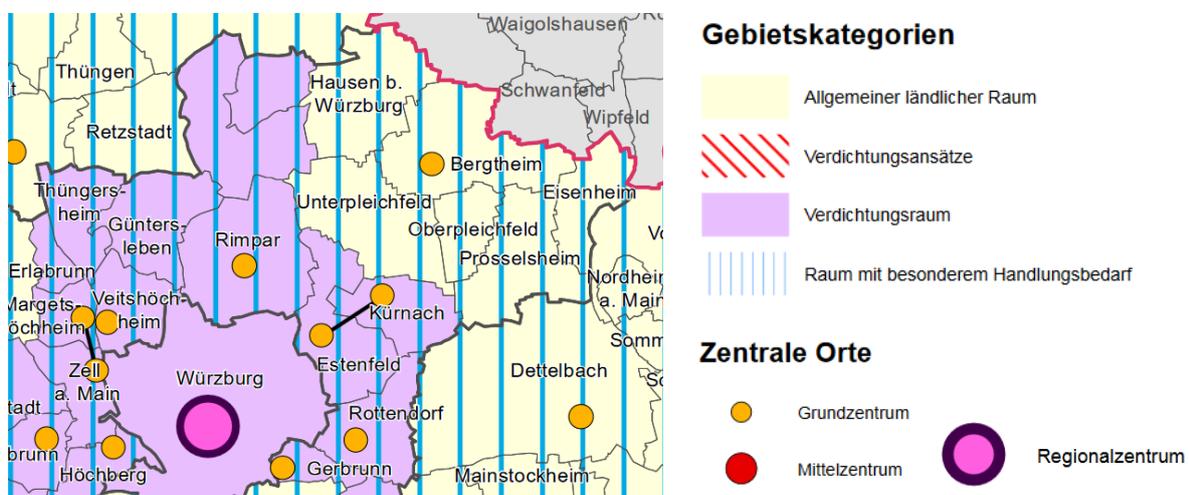


Abb. 1: Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramm Bayern (GeoBasis-DE / BKG 2023, 02.03.2023)

## **Begründung**

Die Gemeinde Unterpleichfeld befindet sich im Landkreis Würzburg des Regierungsbezirkes Unterfranken, ca. 15 km nördlich des Oberzentrums Würzburg sowie ca. 23 km südlich des Oberzentrums Schweinfurt.

Unterpleichfeld ist den Gäuplatten im Maindreieck zuzuordnen.

In der Gemeinde Unterpleichfeld wird ein Vorbehaltsgebiet für die Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen (Vorbehaltsgebiete für Windkraftnutzung) ausgewiesen. Der Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windkraftanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist ein besonderes Gewicht beizumessen. Das WK 34 „Westlich Burggrumbach“ liegt in den Gemeinden Unterpleichfeld und Estenfeld.

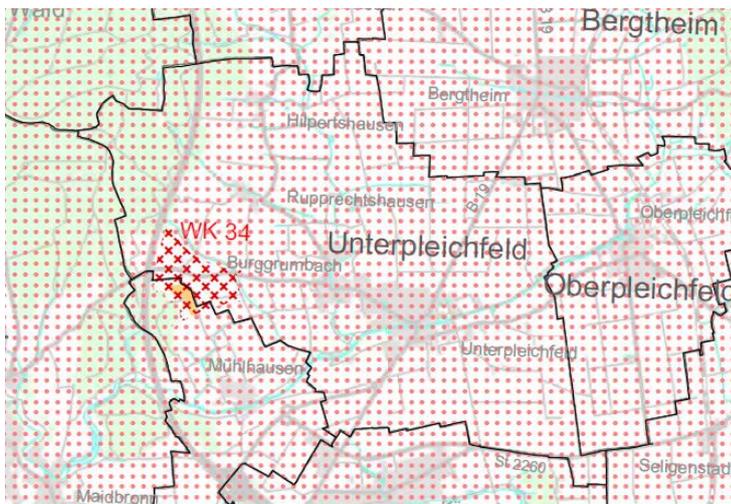


Abb. 2: Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen WK34 (Quelle: Regionalplan)

Die Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen liegen nordwestlich und östlich, außerhalb der Gemeinde. Die geplanten Vorranggebiete werden durch bestehende Wirtschaftswegen und die Autobahn A7 durchquert. Das westliche Gebiet läuft zu großen Teilen entlang der Autobahn. Die Vorbehaltsgebiete für Windenergie liegen ebenfalls im nordwestlichen Gebiet außerhalb der Gemeinde Unterpleichfeld. Die Flächen decken sich zu großen Teilen mit den Bereichen der Vorranggebiete. Der ausgewiesene Spielplatz liegt in Unterpleichfeld in der Gartenstraße 12. Die Hauptversorgungsleitung Strom liegt nahe der Ortsmitte unweit der Sportgaststätte Unterpleichfeld.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie im Regionalplan Würzburg liegt Unterpleichfeld im Allgemeinen ländlichen Raum, nordöstlich des Regionalzentrums Würzburg.

## **E. Landschaftsplan**

Für die Gemeinde Unterpleichfeld wurde parallel zur Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes (4. Änderung) ein Landschaftsplan durch das Landschaftsplanungsbüro Thomas Struchholz, Veitshöchheim, aufgestellt.

Die wesentlichen Bestandteile dieses Landschaftsplanes wurden sowohl in zeichnerischer Form als auch durch Texterklärungen in den Flächennutzungsplan eingefügt.

Die Vorgaben des Landschaftsplanes werden im Zuge der vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

## Begründung

### F. Planung

Die Flächen, die in der vorliegenden Planung einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen, werden bisher landwirtschaftlich genutzt bzw. sind mit einer anderen Art der Nutzung wirksam.

In der weiteren Schutzzone (Zone IIIA und IIIB) von Wasserschutzgebieten sind bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen die Maßgaben des LfU-Merkblattes Nr. 1.2/9 zur „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ zu berücksichtigen und umzusetzen.

Die räumlichen Geltungsbereiche der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil der Flächennutzungsplanänderung. Diese stellen Bereiche nordwestlich und östlich der Gemeinde dar. Die anderen Bereiche liegen nahe der Gemeinde.

Nachfolgend sind die Änderungen einzeln nummeriert aufgeführt und ebenso in der Planunterlage gekennzeichnet:

## 13. Änderung Flächennutzungsplan

### 13.1.1

Änderungen für Flurstück Nr. 1008, 1010, 69, 73, 83, 115, 118, 120, 109, 134, 136 und die Teil-Flurstücke Nr.: 75, 114: Die vorgenannten Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Eine Nutzungsüberlagerung weist diese Flächen nun als Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen aus. Die Wirtschaftswege und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie) innerhalb der Geltungsbereiche sind von der Nutzungsüberlagerung ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Hilpertshausen und umfasst etwa 40 ha.

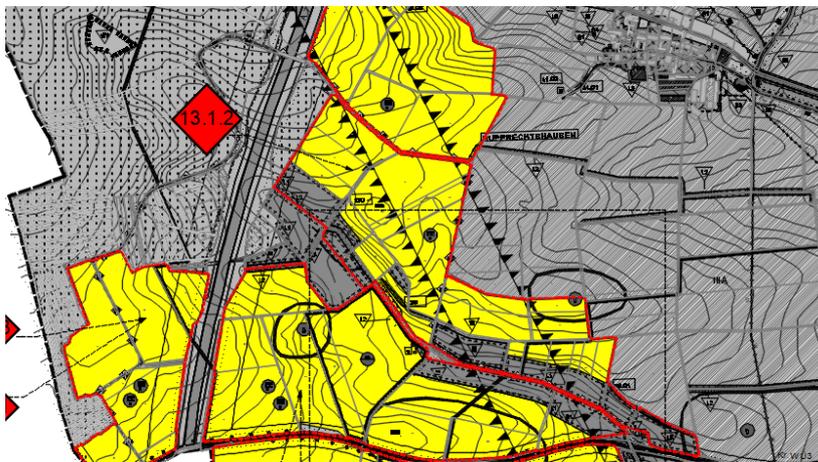


## Begründung

### 13.1.2

Änderungen für Flurstücke Nr. 1656, 1658, 1661, 1450, 1453, 1454, 1454/1, 1645, 1646, 1459, 1433, 1431, 1428, 1429, 1483, 1396 und der Teil-Flurstücke Nr.: 1650, 1642, 1472, 1474, 1476, 1478, 1479, 1480. Die vorgenannten Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Eine Nutzungsüberlagerung weist diese Flächen nun als Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen aus. Die Wirtschaftswege und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie) innerhalb der Geltungsbereiche sind von der Nutzungsüberlagerung ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Burggrumbach und umfasst etwa 31 ha.



#### Hinweise:

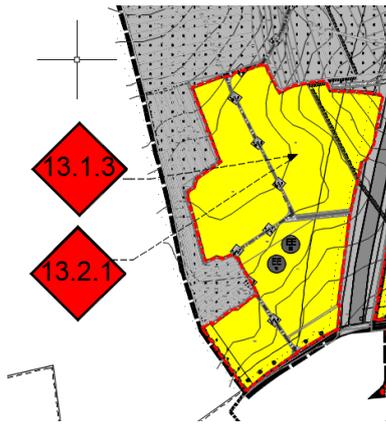
Eine Überlagerung mit dem Korridor der bestehenden Richtfunktrasse sind mit dem Betreiber Telekom abzustimmen, die Überlagerung von Bereichen und Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (D-6-6126-0205), sind mit dem Landesamt für Denkmalschutz abzustimmen. Die Überlagerungen im Trinkwasserschutzgebiet sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und Landratsamt Würzburg abzustimmen.

### 13.1.3 und 13.2.1

Änderungen für Flurstück Nr.1733, 1720, 1716, 1738, 1741, 1743, 1745: Die vorgenannten Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Eine doppelte Nutzungsüberlagerung weist diese Flächen nun als Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen und als Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen aus. Im Bereich des WK 34 sind Freiflächen für Photovoltaik zulässig, aber Windkraftanlagen haben Vorrang. Die Wirtschaftswege und Radwege innerhalb der Geltungsbereiche sind von der Nutzungsüberlagerung ausgeschlossen.

Die Geltungsbereiche befindet sich in der Gemarkung Burggrumbach und umfassen etwa 16 ha.

## Begründung



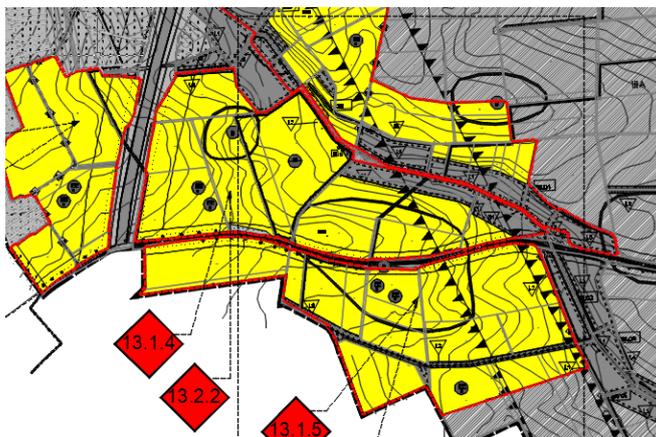
### Hinweise:

Die Überlagerungen im Trinkwasserschutzgebiet sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und Landratsamt Würzburg abzustimmen.

### 13.1.4 und 13.2.2

Änderungen für Flurstück Nr.1681, 1696, 1701, 1626, 1630, 1631, 1606, 1569, Teil-Flurstücke Nr.: 1555, 1610: Die vorgenannten Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Eine doppelte Nutzungsüberlagerung weist diese Flächen nun als Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen und als Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen aus. Die Wirtschaftswege und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie) innerhalb der Geltungsbereiche sind von der Nutzungsüberlagerung ausgeschlossen.

Die Geltungsbereiche befindet sich in der Gemarkung Burggrumbach und umfassen etwa 34 ha.



## Begründung

### Hinweise:

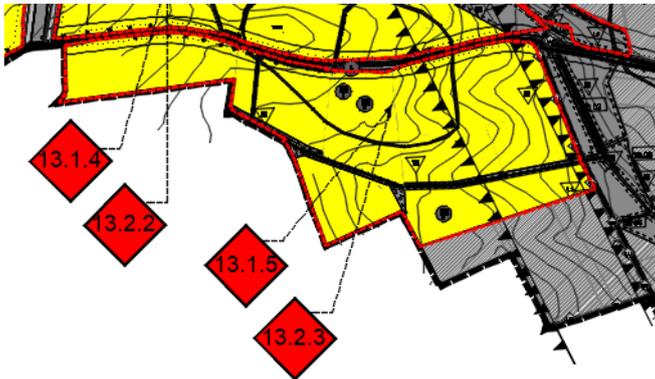
Die Überlagerung von Bereichen und Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (D-6-6125-0059 und D-6-6126-0124), sind mit dem Landesamt für Denkmalschutz abzustimmen. Die Überlagerungen im Trinkwasserschutzgebiet sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und Landratsamt Würzburg abzustimmen.

### 13.1.5 und 13.2.3

Änderungen für Flurstück Nr. 3839/1, 3840, 1574, 1576, 1578, 1549, 1545, 1540 und die Teil-Flurstücke Nr. 1591, 1588, 1586: Die vorgenannten Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Eine Nutzungsüberlagerung weist diese Flächen nun als Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen **und** als Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen aus. Die Wirtschaftswege innerhalb der Geltungsbereiche sind von der Nutzungsüberlagerung ausgeschlossen.

Das Flurstück 3845 und die Teil-Flurstücke 1511, 1513, 1515, 1517 und 1518 erhalten eine Nutzungsüberlagerung ausschließlich für Vorbehaltsgebiet Windkraftanlagen. Die vorgenannten Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Die Wirtschaftswege und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie) innerhalb der Geltungsbereiche sind von der Nutzungsüberlagerung ausgeschlossen.

Die Geltungsbereiche befindet sich in der Gemarkung Burggrumbach und umfassen etwa 33 ha.



### Hinweise:

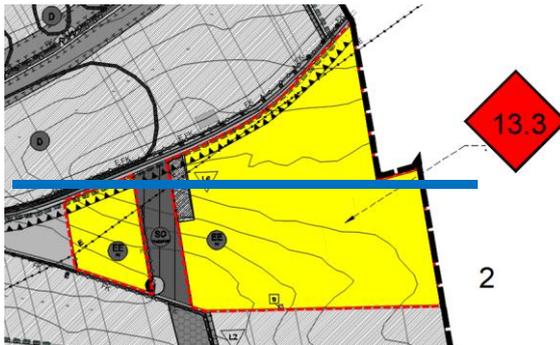
Eine Überlagerung von Bereichen und Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (D-6-6126-0124), sind mit dem Landesamt für Denkmalschutz abzustimmen. Die Überlagerungen im Trinkwasserschutzgebiet sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und Landratsamt Würzburg abzustimmen.

## Begründung

### 13.3

~~Änderungen für Flurstück Nr. 1572, 1570, 1568, 1566, 1564, 1582, 1560, 1559, 1554, 1552, 1550: Die vorgenannten Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen. Eine Nutzungsüberlagerung weist diese Flächen nun als Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen aus. Die Wirtschaftswege, Biotop- bzw. Streuobstwiesen innerhalb der Geltungsbereiche sind von der Nutzungsüberlagerung ausgeschlossen.~~

~~Die Geltungsbereiche befindet sich in der Gemarkung Burggrumbach und umfassen etwa 21 ha.~~



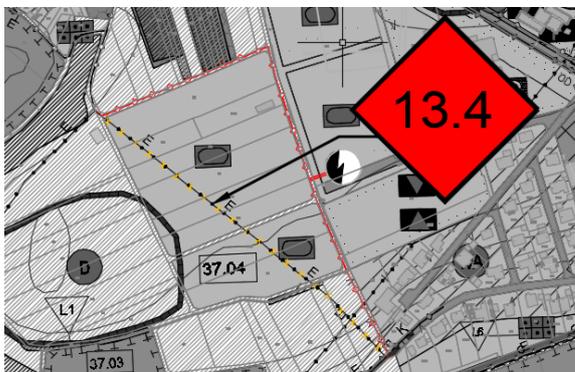
#### Hinweise:

~~Das Flurstück 1570 erhält keine Nutzungsüberlagerung, da dieses bereits als SO<sub>Photovoltaik</sub> definiert ist. Sicherheitsabstände zu bestehenden Freileitungen sind einzuhalten.~~

### 13.4

Änderungen für Flurstück Nr. 223, 222, 222/1, 221, 220, 219, 218, 216/1, 216, 206, 838, 837: Die vorhandene Stromleitung (Freileitung) wurde erdverlegt und verläuft jetzt auf Flurstück 316 und Flurstück 224 (beide öffentliche Wirtschaftswege).

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Unterpleichfeld.

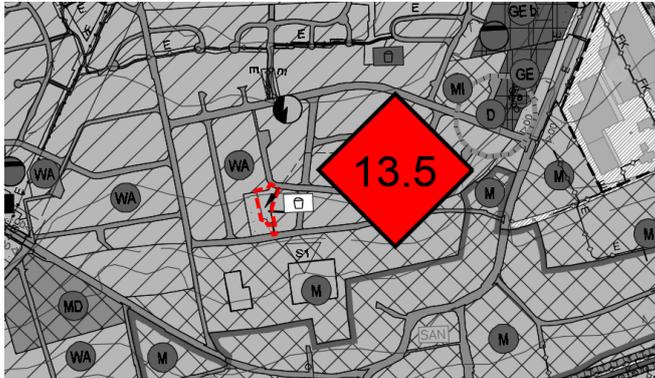


## Begründung

### 13.5

Änderungen für Flurstück Nr. 730/1: Auf dem Flurstück wird ein Teilbereich (Geltungsbereich), als Spielplatz **und als WA-Fläche** deklariert.

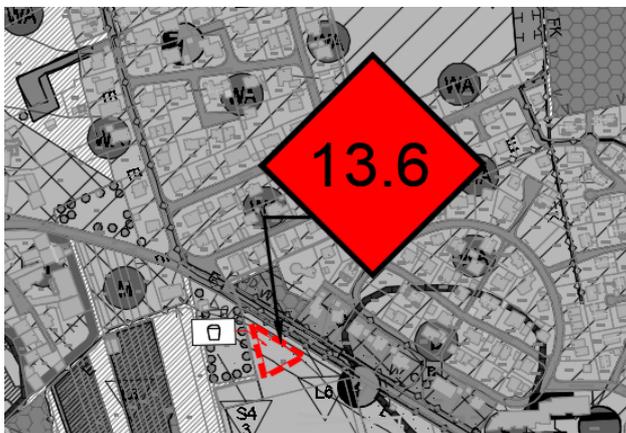
Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Unterpleichfeld.



### 13.6

Änderungen für Flurstück Nr. 769: Auf dem Flurstück wird ein Teilbereich (Geltungsbereich), als Spielplatz deklariert.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Unterpleichfeld.



### 13.7

Änderungen für Flurstücke Nr. 1145, 1158, 1132, 1203 und 1246: Die vorhandene Stromleitung (Freileitung) wurde bereits erdverlegt und wird der Leitungsverlauf wird im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans angepasst. Die Leitung verläuft jetzt auf den Flurstücken 1246, 1203, 1158, 1134 und 1145.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Unterpleichfeld.

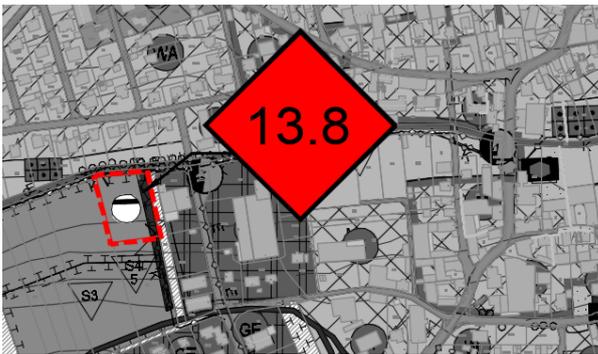
## Begründung



### 13.8

Änderungen für Flurstück Nr.950: Auf dem Flurstück wird ein Teilbereich (Geltungsbereich), als Regenrückhaltebecken deklariert.

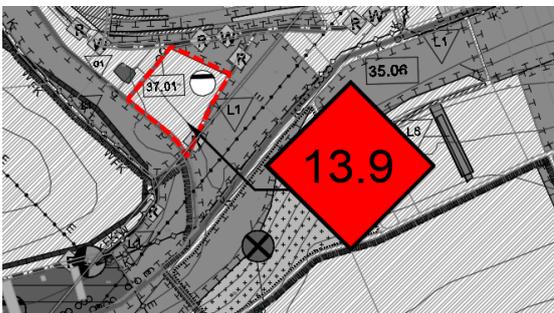
Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Unterpleichfeld.



### 13.9

Änderungen für Flurstück Nr. 854: Auf dem Flurstück wird ein Teilbereich (Geltungsbereich), als Regenrückhaltebecken deklariert.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Unterpleichfeld.



## G. Planungsalternativen

Es erfolgt keine Alternativenprüfung auf Grund der Festlegung innerhalb des Regionalplan Würzburg (2) WK 34 „Westlich Burggrumbach“.

## Begründung

### H. Energieversorgung

Die Dokumentation der bestehenden Energieversorgung wird im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans den tatsächlichen Verhältnissen angepasst. Eine ehemals oberirdisch verlegte Stromhauptversorgungsleitung wurde unterirdisch verlegt und verläuft jetzt durch zwei öffentliche Wirtschaftswege (Änderung 13.4).

### I. Durchführung des Verfahrens

#### I.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Der Umfang, der für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurde mit der Gemeinde Unterpleichfeld abgestimmt, um den Rahmen der zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, hinsichtlich der tatsächlichen Beteiligung einzuschränken.

#### I.2 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Unterpleichfeld hat in der Sitzung am 25.07.2023 die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

#### I.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Aus diesem Grunde wurde die Planung (Vorentwurf) in der Fassung vom 12.12.2023 in der Zeit vom 22.12.2023 bis zum 23.01.2024 in den Diensträumen der Gemeinde Unterpleichfeld öffentlich ausgelegt.

In diesem Rahmen hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung zu nehmen. Die Offenlage wurde ortsüblich durch Aushang bekannt gegeben. Zeitgleich wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 durchgeführt. Eine Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange ist als Anlage der Begründung beigelegt.

#### I.4 Auslegung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, in der Fassung vom 20.08.2024 (Entwurf), wurden in der Zeit vom 30.08.2024 bis 04.01.2024 in den Diensträumen im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

In der Zeit vom 30.08.2024 bis 04.01.2024 wurde die Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die geäußerten Bedenken und Anregungen wurden vorab redaktionell geändert und angepasst und vom Gemeinderat in der Sitzung vom **...2024** geprüft und abgewogen.

#### I.5 Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom **...2024** die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB festgestellt.

## **Begründung**

### **I.6 Genehmigungsvermerke**

Mit Schreiben vom **...2024** (Aktenzeichen: **...**) hat das Landratsamt Würzburg mitgeteilt, dass die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Unterpleichfeld genehmigt ist.

Die Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Unterpleichfeld während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

### **I.7 Bekanntmachung der Genehmigung**

Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am **...2024** in ortsüblicher Form.

Damit wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

## **J Hinweise**

### **J.1 Richtfunkstrecken**

Eine Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken am bestehenden Funksendemast ist zu vermeiden. Ab einer Höhe von 30 Metern von geplanten Windkraftanlagen sind diese in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung bzgl. des Funksendemastes mit der Deutschen Funkturm GmbH und dem Eigentümer abzustimmen. Der Funksendemast steht auf der Flur-Nr. 1008, Gemarkung Hilpertshausen. Eigentümer ist die ATC Germany Holdings GmbH, Balcke-Dürr-Allee 2, 40882 Ratingen, die entsprechend zu beteiligen sind.

## Begründung

### J.2 Telekommunikationslinien

Im bzw. am Rande der verschiedenen Geltungsbereiche befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollten die erforderlichen Maßnahmen so auf unsere Anlagen abgestimmt werden, dass unsere Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst geringgehalten werden.

### J.3 Windkraftanlagen

Wenn Windkraftanlagen hergestellt werden, wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (bspw. Bebauungsplan) ein entsprechendes Fachgutachten erstellt, um die Auswirkungen hinsichtlich Geräusche und Schattenwurf beurteilen zu können. Erforderliche Maßnahmen werden aufgrund des dann erstellten Gutachtens umgesetzt.

### J.4 Photovoltaikanlagen

Wenn Solarstrom- bzw. Photovoltaikanlagen hergestellt werden, wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (bspw. Bebauungsplan) ein entsprechendes Fachgutachten erstellt, um die Auswirkungen hinsichtlich Geräusche, Blendwirkung und Lichtreflexionen beurteilen zu können. Erforderliche Maßnahmen werden aufgrund des dann erstellten Gutachtens umgesetzt

Unterpleichfeld,

Würzburg, 20.08.2024

.....  
Alois Fischer  
1. Bürgermeister

.....  
Steffen Röschert Dipl.-Ing. (FH)  
Architekt, Stadtplaner, Beratender Ingenieur

Gemeinde Unterpleichfeld

rö ingenieure gmbh

**Anlage 1**

**Umweltbericht vom 20.08.2024**