Begründung zur Flächennutzungsplanänderung
Vorentwurf vom 17.06.2026

Vorhaben:	**4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Batteriespeicher Gundelsheim“**
Gemeinde:	Gundelsheim
Landkreis:	Bamberg
Vorhabensträger:	SÜDWERK Energie GmbH Sternshof 1 96224 Burgkunstadt

SÜDWERK
Sonne wird Strom

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gemeinde 2
1.1 Lage im Raum 2
1.2 Einwohnerzahl 2
1.3 Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur 2
2. Ziele und Zwecke der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 3
3. Übergeordnete Planung 3
4. Infrastruktur und Erschließung 4
5. Boden und Bodendenkmäler 4
6. Gewässer 5
7. Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege 5
7.1 Naturschutz 6
7.2 Immissionsschutz 6

1. Angaben zur Gemeinde

1.1 Lage im Raum

Gundelsheim liegt im Landkreis Bamberg, in der Region Oberfranken- West (4). Die Ortschaft befindet sich an der Nordostgrenze der Stadt Bamberg. Die Gemeinde Gundelsheim ist eine Gemeinde ohne weitere Ortsteile.

Der Geltungsbereich mit ca. 0,25 ha umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 552 der Gemarkung Gundelsheim und befindet sich auf einer Durchschnittshöhe von 250 m ü. N. N.

Das beplante Gebiet mit der Flurnummer 552 befindet sich südöstlich der Gemeinde Gundelsheim. Südlich des Plangebiets verläuft die Bundesautobahn A 70, östlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Grünflächen an. Nordwestlich verläuft ein Fließgewässer namens Gründleinsbach, mit der Gewässerkennzahl 24194. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine unkultivierte Fläche, die als Flurweg genutzt wird.

1.2 Einwohnerzahl

Die Bevölkerungsdichte der Gemeinde ist vorliegend nicht von Belang. Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Gundelsheim liegt bei 3.272 Einwohnern (31.12.2010)

1.3 Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Es sind notwendige Einzelhandelseinrichtungen wie ein Einkaufsmarkt und eine Bäckerei in der Gemeinde vorhanden. Außerdem gibt es spezialisierte Dienstleister, wie eine Schlosserei und einen Dachdeckerbetrieb, sowie eine Grundschule. Nach dem Regionalplan Oberfranken- West (4) befindet sich das Gemeindegebiet zwar im Verdichtungsraum, ist aber dennoch als Raum mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen.

Die Gemeinde selbst verfügt über keinen eigenen Bahnhof, die nächstgelegene Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn liegt ca. 2,5 km entfernt in Hallstadt. Durch die Gemeinde Gundelsheim verlaufen die Kreisstraßen BA 4 und 5, die eine direkte Verkehrsanbindung zu umliegenden Gemeinden aber auch in das Oberzentrum Bamberg ermöglichen. Außerdem besteht durch die unmittelbare Nähe zu den Bundesautobahnen A 70 und 73 eine überörtliche Verkehrsanbindung.

2. Ziele und Zwecke der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderungen von Bauleitplänen. Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan.

Die Gemeinde Gundelsheim beabsichtigt, eine Batteriespeicheranlage südöstlich der Gemeinde zu realisieren. Die Fläche umfasst ca. 0,25 ha.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Batteriespeicheranlagen, die wie vorliegend im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung. Diese beinhaltet eine Vorbereitung durch eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes über ein Änderungsverfahren sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Im Regionalplan wird ausgeführt, dass in Folge der Energiewende ein Umstieg von konventionellen hin zu erneuerbaren Energieträgern notwendig ist. Probleme im Bereich Umweltschutz und der langfristigen Sicherung der Energieversorgung lassen sich auf Dauer nur durch die Nutzung von umweltverträglichen Energiequellen wie z.B. Wasserkraft, Sonnen- und Umweltenergie, Windkraft, Biomasse, Klärgas, Müll und Erdwärme lösen lassen, die erneuerbar oder nach menschlichen Maßstäben unerschöpflich sind. Es ist deshalb notwendig, alle technisch möglichen und wirtschaftlich sowie ökologisch vertretbaren neuen Technologien zu nutzen, durch die sich der Energiebedarf reduzieren lässt oder neue Energiequellen erschlossen und gespeichert werden können.

Um die Anforderungen des Regionalplans umzusetzen, wird in der Gemeinde Gundelsheim auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummern 552 der Gemarkung Gundelsheim eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ ausgewiesen.

Das genannte Grundstück wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Die hier überplante Fläche wird für eine bestimmte Zeit als Fläche für Batteriespeicheranlagen ausgewiesen; nach Ablauf dieser Nutzung kann die Fläche wieder anderweitig genutzt werden (z.B. Landwirtschaft).

3. Übergeordnete Planung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gundelsheim gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 zwar zum Verdichtungsraum, aber dennoch zum Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Regionalplan der Planungsregion Oberfranken- West (4)

Auch im Regionalplan Oberfranken- West (4) wurde Gundelsheim zwar als Verdichtungsraum, aber dennoch mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft.

4. Infrastruktur und Erschließung

Das Planungsgebiet wird über bestehende und nach den fachlichen Vorgaben ausgebaute örtliche Verkehrswege verkehrlich angebunden.

Flächen für den abwehrenden Brandschutz sind sicherzustellen.

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserleitung und an öffentliche Entwässerung ist nicht erforderlich, da die Fläche zwischen den baulichen Anlagen zur Stromspeicherung unversiegelt bleiben. So kann anfallendes Niederschlagswasser weiterhin flächig vor Ort über die natürliche Oberfläche in den Boden versickern.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz des örtlichen Netzbetreibers angeschlossen; die Regelung der Netzeinspeisung findet in einem gesonderten Verfahren statt. Der Anlagenbetreiber hat in eigener Verantwortung eine Kabelverlegung zu realisieren.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz, an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist nicht erforderlich.

5. Boden und Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereichs ist kein Bodendenkmal bekannt. Die nächsten bekannten Bodendenkmäler befinden sich in ca. 500 m Abstand zum beplanten Gebiet.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen jedoch gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde. Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren

Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen bestehen auf dem beplanten Gebiet aktuell nicht. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbes. Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 wird hingewiesen. Gemäß Art. 12 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes haben u.a. die Gemeinden ihre Erkenntnisse über die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung sowie Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.

6. Gewässer

Im Planungsgebiet direkt befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete, Vorbehalts- oder Vorranggebiete für die Wasserversorgung.

Das Trinkwasserschutzgebiet Memmelsdorf TB II liegt ca. 350 m südlich und das Trinkwasserschutzgebiet Gundelsheim TB ca. 450m nordwestlich des beplanten Gebiets.

Die Gründleinsbach, ein Gewässer 5. Ordnung, verläuft unmittelbar nordwestlich der geplanten Anlage. Bei Starkregen oder Sturzfluten kann in diesem Gewässer ein starker Abfluss auftreten. Das beplante Gebiet befindet sich in einem wassersensiblen Bereich, nicht aber in einem amtlich festgesetzten Hochwassergefahrenbereich. Demnach kann keine Aussage über die Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung getroffen werden, es wird lediglich auf mögliche Überschwemmungen oder hohe Grundwasserstände in diesem Bereich hingewiesen.

Konkrete Angaben über Grundwasserverhältnisse liegen nicht vor und sind bei Bedarf durch Baugrunduntersuchungen zu ermitteln.

Eventuell vorhandene Drainagen sind in ihrer Funktion zu erhalten.

7. Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege

7.1 Naturschutz

Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes sind von der Planung nicht betroffen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Hauptsmoorwald“ befindet sich südlich des beplanten Gebiets über 500 m entfernt, es dient dem Schutz des Naturhaushalts und seiner Funktionsfähigkeit.

Ebenfalls südlich des Plangebiets befinden sich die Naturschutzgebiete „Breitenau“ und „Stocksee und Umgebung“. Sie dienen als Kernfläche des Naturschutzes dem besonderen Schutz von Natur und Landschaft, insbesondere zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Lebensräumen und Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzenarten.

Rund um das Plangebiet befinden sich unterschiedliche Biotope, direkt von der Planung tangiert werden sie nicht.

Die Flächenversiegelung wird in Zukunft gering sein, da die geplanten Vorhaben in der Regel keinen hohen Versiegelungsgrad mit sich bringen. Bei konkreten Bauvorhaben sowie der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Maßnahmen der Grünordnung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Bamberg festzulegen, um den entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

7.2 Immissionsschutz

Emissionen aus dem Plangebiet werden aufgrund der vorbereiteten baulichen Nutzung nicht angenommen. Zur Beurteilung der von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998. Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA-Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten.

Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Batteriespeicher-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.