

## VORENTWURF

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN `BATTERIESPEICHERPARK STALLDORF DER FA. RECURRENT ENERGY`

Gemarkung Stalldorf  
Gemeinde Riedenheim  
Landkreis Würzburg

Stand: 28. April 2026

## 1 Rechtsgrundlagen

- |   |   |
|---|---|
| <b>1.1 Baugesetzbuch (BauGB)</b>          | In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634)<br>zuletzt geändert am 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) |
| <b>1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b> | In der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786)<br>zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)                    |
| <b>1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)</b> | In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)<br>zuletzt geändert am 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)                |
| <b>1.4 Bayerische Bauordnung (BayBO)</b>  | In der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)<br>zuletzt geändert 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657, 667, 699)               |
| <b>1.5 Gemeindeordnung Bayern (GO)</b>    | In der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796)<br>zuletzt geändert am 09.12.2024 (GVBl. S. 573)                             |

## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

(Textliche Festsetzungen)

- |   |   |
|---|---|
| <b>2.1 Art der baulichen Nutzung</b><br><i>§9(1)1 BauGB, §11 BauNVO</i>         | Sonstiges Sondergebiet<br>Zweckbestimmung: Batteriespeicher<br><br>Zulässig sind Batteriespeicher und sonstige Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die dem Betrieb und der Sicherheit des SO-Gebietes dienen (z.B. Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichter, Einzäunung, Anlagen zur Havarievorsorge und zum Brandschutz, Blitzschutzanlagen, Überwachungsanlagen, Beleuchtungsanlagen, Wartungsflächen, Lagerflächen, Ersatzteillager) sowie plangebietsinterne Verkehrsflächen.<br><br>Die Anlagen sind in einer offenen, aus mehreren Einzelanlagen bestehenden Bauweise zu errichten. Unzulässig sind großvolumige, zusammenhängende Baukörper. |
| <b>2.2 Maß der baulichen Nutzung</b><br><i>§9(1)1 BauGB und §§16-21a BauNVO</i> |   |
| <b>2.2.1 Grundflächenzahl</b><br><i>§16(2)1 und §19 BauNVO</i>                  | Die Grundflächenzahl wird für das Sondergebiet gemäß § 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 19 BauNVO auf 0,7 festgesetzt.  |
| <b>2.2.2 Höhe baulicher Anlagen</b><br><i>§16(2)4 und §18 BauNVO</i>            | Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen und Nebenanlagen beträgt 4,0 m.<br>Die maximal zulässige Höhe wird gemessen von der mittleren natürlichen Geländeoberfläche am jeweiligen Anlagenstandort bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage.<br>Hiervon abweichend gelten folgende maximal zulässige Höhen:<br>Trafos: 6,7 m<br>Blitzschutzmasten (Umspannwerk): 15,0 m<br>Blitzschutzmasten (Batteriefeld): 9,0 m<br>Kameramasten: 7,0 m  |
| <b>2.3 Überbaubare Grundstücksfläche</b><br><i>§9(1)2 BauGB und §23 BauNVO</i>  | Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Die baulichen Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.  |

- Außerhalb der Baugrenzen sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Verkehrsflächen, unterirdische Leitungen.
- 2.4 Planinterne Verkehrsflächen**  
§9(1)11 BauGB
- Planinterne Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Hiervon kann nur abgewichen werden, wenn nachweislich technische oder sicherheitsrelevante Gründe entgegenstehen.
- 2.5 Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**  
§9(1)20 BauGB
- 2.5.1 Begrenzung des Baufeldes**
- Um eine Beeinträchtigung von Arten und ökologisch wertvollen Strukturen zu vermeiden, darf die Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen nur im Plangebiet und auf unmittelbar angrenzenden Ackerflächen erfolgen.  
Zu den Waldflächen (FFH- und Vogelschutzgebiet) ist ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten. Die Baufeldbegrenzung ist klar abzugrenzen z.B. durch eine Absperrung oder Markierungsband.
- 2.5.2 Vergrämung des Feldhamsters**
- Aktuelle Vorkommen des Feldhamsters im Plangebiet und der näheren Umgebung sind nicht bekannt. Um eine potenzielle Zuwanderung aus bekannten Vorkommensgebieten im weiteren Umfeld dennoch sicher auszuschließen, werden vorsorglich Maßnahmen ergriffen:
- Ansaat des Baufeldes inkl. aller Nebenflächen im Jahr des Baubeginns mit einer für Feldhamster unattraktiven Feldfrucht z.B. Raps, Silagemais oder Hirse als Energiepflanze
  - Ernte möglichst bis Ende Juli im Zeitraum der Getreideernte im Umfeld
  - Belassen der Stoppeln, keine Bodenbearbeitung
- Bei Baubeginn im Frühjahr:
- spätestens ab 1. März Schwarzbrache herstellen (vegetationsfreier, eingeebener Zustand)
  - Schwarzbrache muss bis Baubeginn oder bis zum 30. September mindestens alle 4 Wochen erneut hergestellt werden
- 2.5.3 Vergrämung der Gelbbauchunke**
- Um eine Einwanderung der Gelbbauchunke auf die Vorhabenfläche zu vermeiden, sind bei Baubeginn oder Bauphasen im Zeitraum zwischen Frühjahr und Herbst sämtliche potenziellen Laichgewässer vor April zu beseitigen. Der gewässerfreie Zustand der Vorhabenfläche ist während der Bauphase mindestens bis Ende August aufrechtzuerhalten. Zu potenziellen Laichgewässern zählen periodische Kleinstgewässer wie z. B. Wildschweinsuhlen, wassergefüllte Fahrspuren oder Pfützen.
- 2.5.4 Beschränkung der Bauzeit**
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind die Baumaßnahmen im Zeitraum vom 15. August bis 28. Februar durchzuführen.  
Bei Baubeginn während der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März bis 14. August) ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Prüfung auf Brutaktivität durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung durchzuführen. Gleiches gilt bei einer Unterbrechung der Bauarbeiten von mehr als zwei Wochen während der Brut- und Aufzuchtzeit vor Wiederaufnahme der Arbeiten.  
Zusätzlich können in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Vergrämungsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese

- sind bis Ende Februar einzurichten und ohne Unterbrechung aufrechtzuerhalten. Eine Durchführung von Vergrümmungsmaßnahmen bei Brutaktivität ist nicht zulässig.
- 2.5.5 Vorgaben zur Beleuchtung** Zur Minimierung lichtbedingter Beeinträchtigungen darf die Beleuchtung ausschließlich nach Bedarf erfolgen, z. B. über Bewegungssensoren. Während der Bauphase, bei Unterhaltungstätigkeiten sowie bei sonstigen erforderlichen Arbeitsabläufen dürfen die jeweils notwendigen Arbeitsbereiche temporär beleuchtet werden. Die Beleuchtung ist insektenfreundlich auszuführen, d.h. Farbtemperatur max. 3000 Kelvin und abgeschirmte, zielgerichtete Leuchten ohne Abstrahlung nach oben.  
Ein direktes oder indirektes Anstrahlen der Waldflächen ist nicht zulässig.
- 2.5.6 Schallschutzmaßnahmen** Die Geräuschemissionen sind im Rahmen eines Schallschutzgutachtens nach TA-Lärm zu prognostizieren und zu bewerten. Sofern erforderlich sind geeignete Schallschutzmaßnahmen wie z. B. die Einhausung von Invertern oder anderen schallerzeugenden Anlagenteilen vorzusehen und umzusetzen, um erhebliche Beeinträchtigungen von Menschen oder des FFH-Gebiets auszuschließen.
- 2.5.7 Grünlandansaat** Die in der Planzeichnung als „Planinterne Ausgleichsflächen“ gekennzeichneten Bereiche sind als extensives Grünland einzusäen und zu pflegen. Die Umsetzung hat unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten zu erfolgen. Für die Herstellung einer Grundstückszufahrt dürfen die Flächen unterbrochen werden.  
Es ist standortgerechtes, gebietseigenes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11, Südwestdeutsches Bergland, mit mind. 20% Kräuteranteil zu verwenden. Die Flächen sind mindestens einmal jährlich zu mähen. Die Mahd hat gestaffelt in mindestens zwei Abschnitten zu erfolgen. Die Mahd der einzelnen Abschnitte hat in einem zeitlichen Abstand von mindestens 15 Tagen zu erfolgen. Frühester Schnitzeitpunkt ist der 1. Juni. Es ist eine insektenfreundliche Mähetechnik (z.B. Balkenmäher, Kreiselmäher mit Insektenscheuche) zu verwenden. Die Schnitthöhe beträgt 10 cm, maßgeblich ist die am Mähgerät eingestellte Schnitthöhe. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.  
Alternativ zur Mahd oder in Kombination ist eine extensive Beweidung möglich. Eine Zufütterung der Weidetiere darf allenfalls in Ausnahmefällen (Gründe die den Tierschutz betreffen) erfolgen.
- 2.5.8 Gestaltung von Freiflächen im Sondergebiet** Die nicht überbauten Flächen innerhalb des Sondergebiets sind, soweit sie nicht für sonstige betriebliche Zwecke benötigt werden, als Grünland oder Schotterrasen herzustellen. Die Umsetzung hat unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten zu erfolgen.  
Die Ansaat hat mit standortgerechtem, gebietseigenem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11, Südwestdeutsches Bergland, zu erfolgen.
- 2.5.9 Erhöhung der Strukturvielfalt** In den planinternen Ausgleichsflächen sind folgende Strukturen anzulegen:  
Es sind mindestens zwei Steinhäufen mit einer Mindestfläche von jeweils 10 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Mindesthöhe beträgt 1,0 m. Mindestens 80% des verwendeten Steinmaterials muss eine

Korngröße von 20–40 cm aufweisen. Die Steinhaufen sind in besonnten Bereichen anzulegen.

Es sind mindestens zwei Totholzhaufen mit einer Mindestfläche von jeweils 10 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Mindesthöhe beträgt 1,50 m. Es ist vorzugsweise örtlich anfallendes Material zu verwenden.

#### 2.5.10 CEF-Maßnahme Feldlerche

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist eine Blühfläche mit 0,5 ha pro Brutpaar im Umkreis von 3 km anzulegen. Eine Anlage in maximal zwei Teilflächen pro Revier ist möglich. Die Mindestgröße einer Teilfläche beträgt 0,2 ha, die Mindestbreite 20 m. Die Teilflächen eines Revierausgleichs sind in einem Gebiet von maximal 3 ha anzulegen. Die Lage ist an den Anforderungen der „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ des StMUV (Az. 63b-U8645.4-2 vom 22.02.2023) zu orientieren.

Bei der Ansaat ist gebietsheimisches, regionales Saatgut des Ursprungsgebiets 11, Südwestdeutsches Bergland, mit etwa 80% Kräuteranteil zu verwenden. Es ist eine niedrige Ansaatdichte zu wählen, um einen lückigen Bestand zu schaffen.

Die Flächen sind mind. 1-mal im Jahr zu mähen. Vom 15. März bis 31. Juli besteht ein Bearbeitungsverbot. Es ist eine insektenfreundliche Mähtechnik (z.B. Balkenmäher, Kreiselmäher mit Insektscheuche) zu verwenden. Die Schnitthöhe beträgt mindestens 10 cm, maßgeblich ist die am Mähgerät eingestellte Schnitthöhe. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können darüber hinaus zusätzliche Maßnahmen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit ergriffen werden. Dies umfassen u.a. Schröpfungsschnitte, Bodenbearbeitung und Neuansaat. Ziel ist ein niedriger und lückenhafter Vegetationsbestand.

Der Nachweis der Wirksamkeit ist durch ein Monitoring zu überprüfen. Dieses ist im 1., 3. und 5. Jahr nach Umsetzung der Maßnahme gemäß den Methodenstandards zur „Erfassung der Brutvogelarten Deutschlands“ nach Südbeck et al. (2025) durchzuführen. Über die Ergebnisse des Monitorings ist die UNB zu informieren. Bei geringer Wirksamkeit der Maßnahme bzw. wenn eine zeitnahe Besiedlung der neuen Lebensstätte nicht mit hoher Prognosesicherheit attestiert werden kann, ist in Absprache mit der UNB das Pflegemanagement bzw. die Umsetzungsfläche anzupassen. Ggf. ist das Monitoring fortzuführen, bis die Wirksamkeit der Maßnahme nachgewiesen werden kann.

#### 2.6 Pflanzgebote

§9(1)25 BauGB

Die festgesetzten Pflanzgebote sind unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten umzusetzen. Für die Herstellung einer Grundstückszufahrt dürfen die Pflanzgebote unterbrochen werden.

##### 2.6.1 Anpflanzung von Hecken

Das Pflanzgebot ist entsprechend der Darstellung „pfg1“ im Bebauungsplan umzusetzen.

Es sind dreireihige Hecken aus standortgerechten, gebietseigenen Gehölzen aus dem Vorkommensgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken) anzupflanzen. Die Sträucher sind mindestens in der Qualität 2x verpflanzt, Höhe 100–120 cm zu pflanzen. Innerhalb der Hecken sind Bäume der 3. oder 2.

- Ordnung im Abstand von 10–20 m als Hochstämme, mindestens 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm, zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- 2.7 Zeitliche Befristung**  
*§9(2)2 BauGB*
- Werden die zulässigen Anlagen (bauliche, technische und Nebenanlagen) für einen zusammenhängenden Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht betrieben, sind diese innerhalb von zwölf Monaten vollständig zurückzubauen. Die Fläche ist anschließend in ihre ursprüngliche ackerbauliche Nutzung rückzuführen.  
Beim Nachweis notwendiger Maßnahmen zur Instandsetzung, Modernisierung oder zum Repowering kann der Zeitraum des Nicht-Betriebs einmalig um bis zu 24 Monate verlängert werden.
- 3 Hinweise**
- 3.1 Maßnahmenkontrolle und Monitoring**
- Zur Sicherstellung der Entwicklung und Pflege der Pflanzgebotsflächen und Ausgleichsmaßnahmen ist eine Maßnahmenkontrolle bzw. Monitoring notwendig. Hinsichtlich des Umfangs wird auf das Kapitel „Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen“ der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan hingewiesen.
- 3.2 Artenschutz**
- Werden im weiteren Verfahren im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierungen Nachweise planungsrelevanter Offenlandarten (z. B. Feldlerche) erbracht, sind die zugehörigen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen verbindlich umzusetzen. Art, Umfang und Lage der CEF-Maßnahme sind fachgutachterlich festzulegen und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.  
Werden keine entsprechenden Nachweise erbracht, werden die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG nicht berührt und die Maßnahmen können entfallen.
- 3.3 Bodenschutz**
- Auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zum Bodenschutz (z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz BodSchG, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV) wird ausdrücklich hingewiesen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Anfallendes Bodenmaterial ist innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden oder ordnungsgemäß zu verwerten.
- 3.4 Altlasten**
- Im Falle einer Feststellung von organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens während der Bauarbeiten, die auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG).
- 3.5 Bodendenkmale**
- Werden im Plangebiet Bodenfunde angetroffen, die auf eine archäologische Fundstelle hinweisen, besteht eine Meldepflicht gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und Art. 8 Abs. 1 BayDSchG.  
Aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Meldung unverändert zu belassen, sofern die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der

- Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).
- 3.6 Landwirtschaft** Die Zufahrt und Nutzung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen müssen uneingeschränkt möglich sein. Daher sind Einfriedungen in einem Abstand von mindestens 0,5 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Erdkabel sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftliche Nutzung keine Einschränkungen erfährt. Emissionen, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen und Wege entstehen und die Funktion der Anlage beeinträchtigen könnten, sind zu dulden.
- 3.7 Brand- und Katastrophenschutz** Vor Inbetriebnahme der Anlage ist eine Einweisung der Feuerwehr durchzuführen.
- 3.8 Ordnungswidrigkeiten**  
*§213 BauGB* Ordnungswidrig handelt, wer die im Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.
- 3.9 Planunterlagen** Der Lageplan im M 1:1.000 wurde auf Basis der Digitalen Flurkarte (DFK), durch die Klärle GmbH in Weikersheim erstellt.
- 3.10 Bestandteile des Bebauungsplanes** Der Bebauungsplan `Batteriespeicheranlage Stalldorf der Fa. Recurrent Energy´ besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 2a BauGB mit Umweltbericht beigelegt.

Gemeinde Riedenheim, den

---

1. Bürgermeister Edwin Fries