



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Darstadt

- Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 08.03.2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aufstellungsbeschluss:	25.03.2021 (Stadtrat)
Billigung Vorentwurf i. d. F. vom 13.07.2021:	29.07.2021 (Stadtrat)
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:	14.03.2022 – 19.04.2022

Anlass und Ziel der Planung:

Die Max Solar GmbH hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich und südlich des Ortsteils Darstadt außerhalb der förderfähigen Kulisse des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 70 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 80 Millionen kWh erzeugt werden kann.

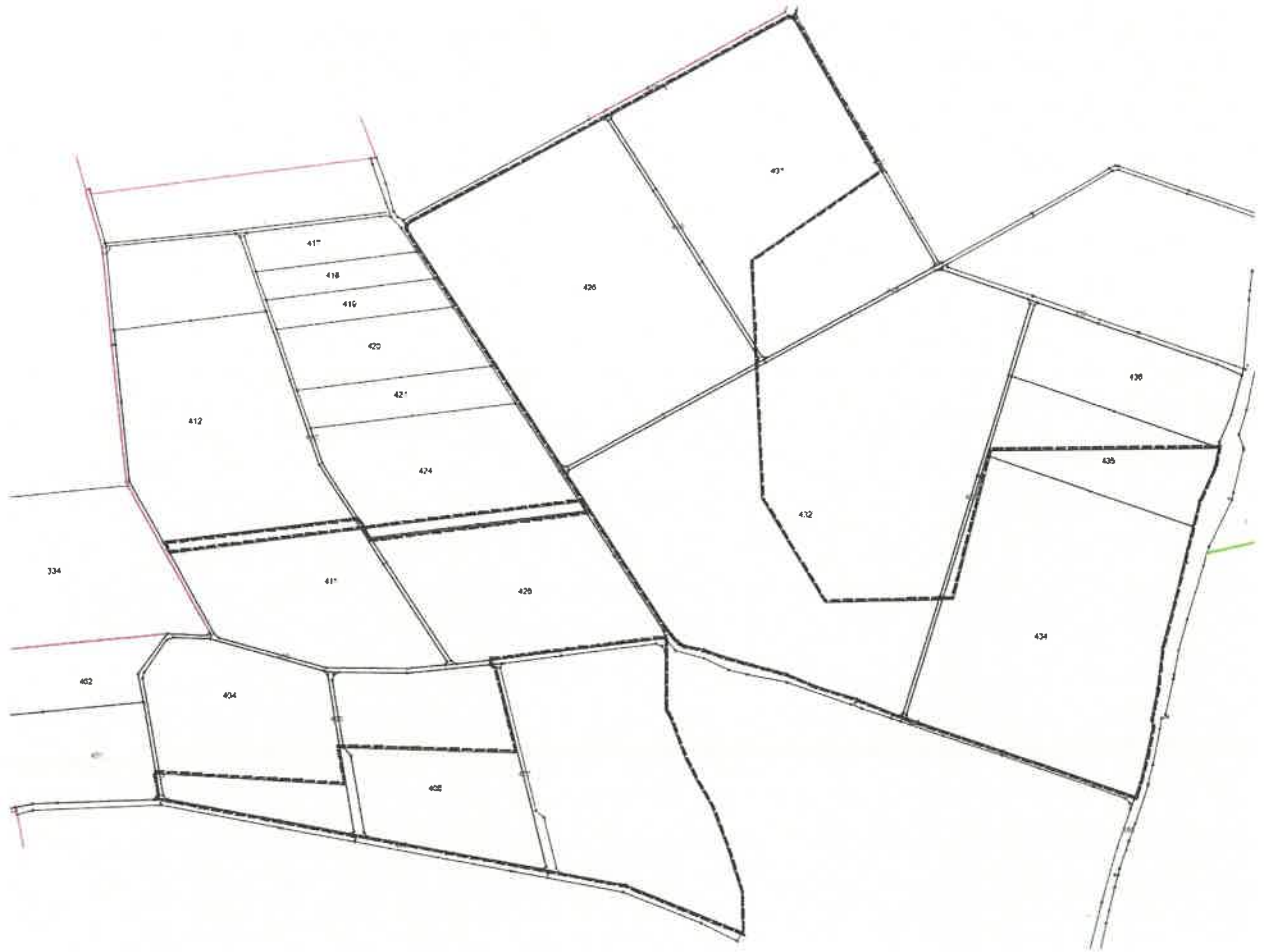
Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂ - Ausstoß zu verringern. In Verantwortung gegenüber heutigen und künftigen Generationen möchte die Stadt hierzu einen wichtigen Beitrag leisten. Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich liegt im westlichen Stadtgebiet von Ochsenfurt (Landkreis Würzburg, Regierungsbezirk Unterfranken) und besteht aus zwei Teilgebieten (Nord und Süd – im Folgenden Teilgebiet Nord und Teilgebiet Süd benannt). Er weist einen Gesamtflächenumfang von 41,4 ha auf. Das Teilgebiet Nord mit 29,4 ha umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 383 TF, 426, 429 TF, 431 TF, 432 TF, 440 TF, 433 TF, 434 TF, 435 TF alle Gemarkung Darstadt. Gegenüber der 12. Änderung wird für die Flurnummern 408 und für die Teilflächen 404 TF, 405 TF, 406 TF, und 407 TF Flächen für die Landwirtschaft und nicht mehr Sondergebiet dargestellt. Das Teilgebiet Süd mit 12,1 ha umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 302, 303 TF, 304 TF, 306, 239, 238, 237 TF, 234, 235, und 236 TF, alle Gemarkung Darstadt. Gegenüber der 12. Änderung wird eine Teilfläche der Flurnummer 256 als Fläche für die Landwirtschaft und nicht mehr als Sondergebiet dargestellt.



Übersichtsplan ohne Maßstab



Lageplan Teilgebiet Nord ohne Maßstab



Lageplan Teilgebiet Süd ohne Maßstab

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 den Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt mit Begründung und Umweltbericht gebilligt. Es erfolgt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 08.03.2023 einschließlich Begründung und Umweltbericht, die inzwischen erstellten Fachgutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Ochsenfurt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

09.06.2023 bis 12.07.2023

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 2. Stock, Zimmer 2.08 während der allgemeinen Dienststunden

Montag – Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Montag, Dienstag, Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Weiter besteht die Möglichkeit den Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Bauen, Wohnen & Wirtschaft/Planung der Stadt/Bauleitplanungen (<https://www.ochsenfurt.de/de/bauen-wohnen-wirtschaft/planung-der-stadt/bauleitplanungen>) einzusehen.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Berichte und Gutachten

- Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bürgersolarpark Darstadt“ in der Fassung vom 08.03.2023, Kapitel B der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)
- Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Bebauungsplan Bürger Solarpark Darstadt, Stadt Ochsenfurt (Fabion, 2023)
- Gutachterliche Stellungnahme zur Einschätzung der potentiellen Blendwirkung der PV-Anlage Darstadt in Unterfranken (SolPEG, 2022)

Folgende Träger öffentlicher Belange sowie Bürger haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regierung von Unterfranken, Sachgebiet 51 - Naturschutz, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Würzburg, Bauamt
 - o Immissionsschutz und Abfallrecht
 - o Naturschutz und Landschaftspflege
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Staatliches Bauamt Würzburg
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- Fernwasserversorgung Franken, Offenheim
- Bayerischer Bauernverband Unterfranken, Würzburg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Würzburg
- Stadt Kitzingen

Schutzgut Mensch	keine Blendwirkung nach Gutachten auf Bewohner von Darstadt, sowie auf Verkehrsstraßen (WÜ 13) und Schienenwegen, keine Lärmwirkung auf Wohnbauflächen von Darstadt aufgrund der Distanz zwischen Vorhaben zum Wohnort, Einschränkung für die Naherholung (Zaun) und aufgrund von Freiflächen-Photovoltaik im Süden <u>und</u> im Norden von Darstadt möglicher Einfluss auf Tourismus in Darstadt Besondere Bedeutung Muckenbachtal für die Naherholung Einschränkung der Zugänglichkeit in die freie Landschaft durch Überbauung landwirtschaftlicher Wege
Schutzgut Boden	Standort mit hohen Bodenwertzahlen günstige Produktionsbedingungen für Landwirtschaft, Erhalt der Bodenfunktionen, Bodenfunktionen gehen durch das Vorhaben nicht verloren
Schutzgut Wasser	Umgang mit Niederschlagswasser keine Abflussbeschleunigung durch das Vorhaben
Schutzgut Pflanzen, Tiere	Besonderes Artenschutzrecht Lebensraum Feldhamster und Kompensation durch CEF – Flächen / Ausgleichsflächen für den Feldhamster sowie CEF – Maßnahmen Monitoring und Überwachung der CEF-Flächen / - Maßnahmen Verwendung Regiosaatgut aus Region 11 „Südwestdeutsches Bergland“ Ergänzung Artenliste bei den Gehölzen zur Eingrünung Pflege und Unterhalt der Ausgleichsflächen durch den Vorhabenträger Keine Kollisionen von Vogelarten zur PV-Anlage Einschränkung Wildwechsel durch Zäunung
Schutzgut Landschaft	Lage des Vorhabens in der Landschaftsbildeinheit „Gäuplatten um Ochsenfurt und Gollach“ mit überwiegend geringer landschaftlicher Eigenart Maßnahmen zur Eingrünung der Anlagenflächen Einsehbarkeit der Anlage vom Ort Darstadt Höhenfestsetzung baulicher Anlagen
Schutzgut Fläche	Flächenverbrauch
Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange	Standorteignung, alternative Standorte für PV - Nutzung Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Rückbauverpflichtung, Nutzung landwirtschaftliche Wege für die Landwirtschaft, Zufahrten zu Ackerstandorten, Duldung landwirtschaftlicher Emissionen mögliche Verschattung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen durch bauliche Anlagen Agri-Photovoltaik Realisierung Kernweg Produktion von Nahrungsmitteln Brandschutz Bodendenkmal in der Planung berücksichtigt Renaturierung Muckenbach Leitungen der N-Ergie mit Wartungsstreifen Überbauung von Flurwegen

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:
Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung kann in der Zeit vom

09.06.2023 bis 12.07.2023

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 2. Stock, Zimmer 2.08 während der allgemeinen Dienststunden

Montag – Freitag
Montag, Dienstag, Donnerstag

von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

eingesehen werden. Weiter besteht die Möglichkeit das Ergebnis der Abwägung auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Bauen, Wohnen & Wirtschaft/Planung der Stadt/Bauleitplanungen (<https://www.ochsenfurt.de/de/bauen-wohnen-wirtschaft/planung-der-stadt/bauleitplanungen>) einzusehen.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ochsenfurt, 02.06.2023

STADT OCHSENFURT



P. Juks
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 02.06.2023
Abgenommen am: 13.07.2023
Bekanntmachung Homepage am: 02.06.2023
Von Homepage genommen am: