



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt im Bereich Hohestadt

- Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 08.02.2024
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

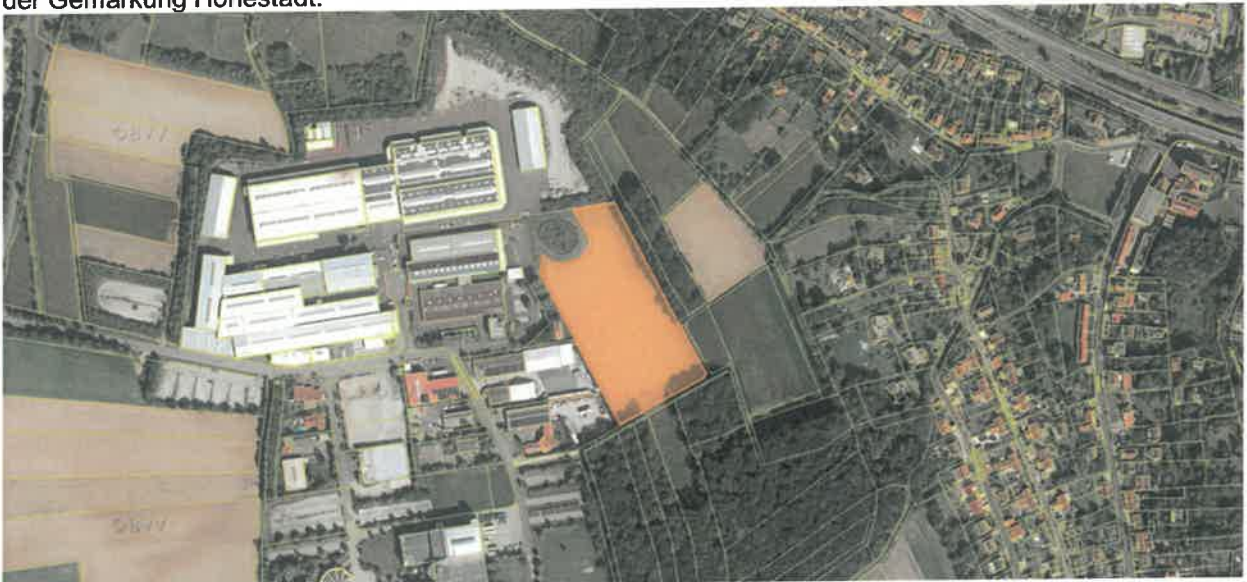
Verfahren: vorhabenbezogene FNP-Änderung
Aufstellungsbeschluss: 26.07.2022 (SR)
Billigung Vorentwurf i. d. F. vom 16.05.2023: 29.06.2023 (SR)
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB: 28.07.2023 – 04.09.2023

Anlass und Ziel der Planung:

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Ost-West-Aufständering im Gewerbegebiet Hohestadt-Spitaläcker, welches sich zwischen der Kernstadt Ochsenfurt und dem Stadtteil Hohestadt auf einem Riedelplateau der hier auf das Maintal treffenden Hochebene des Ochsenfurter Gaus befindet. Der Standort befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB, im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Areal als Fläche für Gewerbe (GE) dargestellt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens soll durch einen entsprechenden Bebauungsplan ermöglicht werden. Nach den Vorgaben der BauNVO sind Gebiete zur Nutzung von erneuerbaren Energien als Sondergebiete (SO) nach § 11 BauNVO auszuweisen. Das Vorhaben entspricht daher nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans, dieser soll aus diesem Grund im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,82 ha und beinhaltet die Flurstücke 388 und 387 (TF) der Gemarkung Hohestadt.



Lageplan ohne Maßstab

© Daten:geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 29.02.2024 den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es folgt nun die förmliche Beteiligung.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 08.02.2024 einschließlich Begründung und Umweltbericht, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie die nach Einschätzung der Stadt Ochsenfurt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Zeit vom

13.03.2024 – 15.04.2024

auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Bauen, Wohnen und Wirtschaft/Planung der Stadt/Bauleitplanungen (<https://www.ochsenfurt.de/de/bauen-wohnen-wirtschaft/planung-der-stadt/bauleitplanungen>) zur Einsichtnahme veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Zudem können die Unterlagen während des oben genannten Zeitraums während der allgemeinen Öffnungszeiten:

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

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 2. Stock, Zimmer 2.07, 97199 Ochsenfurt eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu der Entwurfsplanung abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauGB). Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderen Weg abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB).

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor:

- Umweltbericht zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Ochsenfurt vom 08.02.2024 mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hohestadt Fa. Herrhammer“, Stand 08.02.2024, mit Darlegung der Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken vom 04.09.2023 - Umweltberichte vom 08.02.2023 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, Beschreibung und Bewertung des Schutzguts ‚Landschaftsbild‘
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Landratsamt Würzburg, Bauamt vom 04.09.2023 zu Ausgleichsmaßnahmen - Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken vom 04.09.2023 zum naturschutzfachlichen Ausgleich - Umweltberichte vom 08.02.2024 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, Beschreibung und Bewertung des Schutzguts ‚Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt‘ - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Stand 08.02.2024
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken vom 04.09.2023 zu Flächennutzung, Rückbau und Nachnutzung - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg vom 30.08.2023 zu Nutzungsdauer, Rückbau und Nachnutzung - Umweltberichte vom 08.02.2024 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, Beschreibung und Bewertung des Schutzguts ‚Fläche‘
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Landratsamt Würzburg, Bauamt vom 04.09.2023 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg vom 30.08.2023 zur Bodengüte - Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 26.10.2023 zu Stoffeinträgen in den Boden, Bodenaushub und Bodenschutz - Umweltberichte vom 08.02.2024 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, Beschreibung und Bewertung des Schutzguts ‚Boden‘
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Landratsamt Würzburg, Bauamt vom 04.09.2023 zu Niederschlagswasserbewirtschaftung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 26.10.2023 zur Vermeidung von Stoffeinträgen ins Grundwasser - Umweltberichte vom 08.02.2024 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, Beschreibung und Bewertung des Schutzguts ‚Wasser‘
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Landratsamt Würzburg, Bauamt vom 04.09.2023 zum Immissionsschutz - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg vom 30.08.2023 zu Emissionen aus landwirtschaftlichen Nachbarflächen

	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltberichte vom 08.02.2023 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, Beschreibung und Bewertung des Schutzguts ‚Klima/Luft‘
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Landratsamt Würzburg, Bauamt vom 04.09.2023 zum Immissionsschutz - Umweltberichte vom 08.02.2024 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, Beschreibung und Bewertung des Schutzguts ‚Mensch‘
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Landesamt für Denkmalpflege vom 24.08.2023 zum Umgang mit Bodendenkmälern und Hinweisen nach BayBodSchG - Umweltberichte vom 08.02.2024 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, Beschreibung und Bewertung des Schutzguts ‚Kultur- und Sachgüter‘

Hinweis bzgl. 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 S. 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, 01.03.2024

STADT OCHSENFURT



P. Juks
1. Bürgermeister



(Siegel)

Angeschlagen am: 01.03.2024
Abgenommen am: 16.04.2024
Bekanntmachung Homepage am: 01.03.2024
Von Homepage genommen am: