



# BEKANNTMACHUNG

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

### 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt im Bereich Goßmannsdorf

- Billigung des Planentwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 14.09.2021
- Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02.09.2019 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen, welche im Zeitraum vom 24.12.2019 bis 04.02.2020 stattgefunden hat. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.11.2020 die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen abgewogen, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 13.10.2020 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, welche im Zeitraum vom 04.01.2021 bis 08.02.2021 durchgeführt worden ist.

#### Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung:

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt war der Antrag über die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage auf einer Fläche von ca. 1,53 ha auf der Fl.Nr. 2301, Gemarkung Goßmannsdorf. Durch die Regelungen des Energieeinspeisungsgesetzes (EEG) müssen sich Flächen für Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befinden.

#### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 2301, Gemarkung Goßmannsdorf mit einer Fläche von ca. 1,87 ha.



Lageplan ohne Maßstab

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden insbesondere folgende Änderungen im Entwurf notwendig:

- Änderung der randlichen Eingrünung

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt mit Begründung und Umweltbericht gebilligt. Es erfolgt die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 14.09.2021 einschließlich Begründung und Umweltbericht, die inzwischen erstellten Fachgutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Ochsenfurt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**27.12.2021 bis 04.02.2022**

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 1. Stock Foyer vor Zimmer 1.03 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. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Aufgrund der Corona-Pandemie sind bei einem Besuch des Stadtbauamtes die allgemeinen Hygiene- und Abstandsregeln einzuhalten sowie eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Mund- und Nasenbedeckung zu tragen. Desinfektionsmittelpender stehen bereit.

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme Regierung von Unterfranken und Regionaler Planungsverband: Lage im Landschaftsbildraum „Maintal zwischen Marktbreit und Würzburg“, exponierte Lage, Auswirkung auf das Landschaftsbild soll besonders betrachtet werden.</li> <li>- Stellungnahme LRA Würzburg: Lage der Fläche</li> <li>- Fotodokumentation vom Ingenieurbüro Brändlein vom 20.02.2020 und 26.10.2021, ergänzt am 05.11.2021</li> </ul>
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme Regierung von Unterfranken: Hinweis auf das FFH-Gebiet, neue saP wird gefordert, Stellungnahme Naturschutz soll besonders betrachtet werden.</li> <li>- Stellungnahme Bund Naturschutz Würzburg: Forderung einer neuen saP und Verträglichkeitsprüfung.</li> <li>- Stellungnahme Markt Sommerhausen: Es wird gebeten den Naturschutz und die Ökologie zu beachten.</li> <li>- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Auf die Pflege der Ausgleichsflächen wird hingewiesen.</li> <li>- Stellungnahme LRA Würzburg: Forderung einer neuen saP, Verträglichkeitsprüfung und Hecken und Gebüschpflanzungen, sowie Änderung der Fläche unter den Modulen.</li> <li>- Naturschutzfachliche Bewertung und Ergänzungsunterlagen von M. Sitkewitz vom 20.05.2020</li> <li>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), sbi – silvaea biome institut, Sugenheim vom 09.07.2021</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme Regierung von Unterfranken: Hinweis auf Vorranggebiet für Oberer Muschelkalk, die Beteiligung des Bayrischen Landesamt für Umwelt und der Bayrischen Industrieverband Baustoffe Steine und Erden e.V wird gefordert.</li> <li>- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Es werden Hinweise zum Schutz des Bodens gegeben, Geovlies, Vermeidung Bodenverdichtung, Umgang Drainagen, Schutz des Mutterbodens.</li> <li>- Stellungnahme LRA Würzburg: Forderung Beteiligung WWA Aschaffenburg, Hinweis Altlastenkataster.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Umwelt: Hinweis auf die Gefahren durch Sprengungen.</li> <li>- Stellungnahme BIV München: Hinweis auf die Gefahren durch Sprengungen.</li> <li>- Historische Kurz-Recherche in Anlehnung an LfU-Merkblatt 3.8/7 und Orientierende Untersuchung nach §2 BBodSchV einer Altablagerung, PeTerra GmbH, Kitzingen vom 20.08.2021.</li> </ul>
Feldnutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme Bayerischer Bauernverband: Auf Einwirkungen aus der Bewirtschaftung der Felder wird hingewiesen.</li> <li>- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Rückbauverpflichtung wird gefordert, Nutzung der Wirtschaftswege darf nicht behindert werden, Hinweis zur Staubimmission, Hinweis zur Beweidung der Modulflächen.</li> </ul>
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Auf Bodendenkmäler in näherer Entfernung wird hingewiesen. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis wird gefordert.</li> <li>- Stellungnahme Kreisheimatpfleger: Hinweis bei Fund von Bodendenkmälern.</li> </ul>
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme N-ergie Netz: Hinweise auf die bestehenden Versorgungsleitungen.</li> <li>- Stellungnahme Deutsche Bahn AG: Auf das Hinweisblatt wird hingewiesen.</li> </ul>

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:

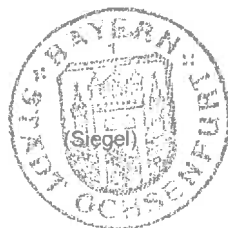
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte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

Ochsenfurt, 17.12.2021

STADT OCHSENFURT



P. Juks  
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 17.12.2021  
Abgenommen am: 07.02.2022  
Bekanntmachung Homepage am: 17.12.2021  
Von Homepage genommen am: