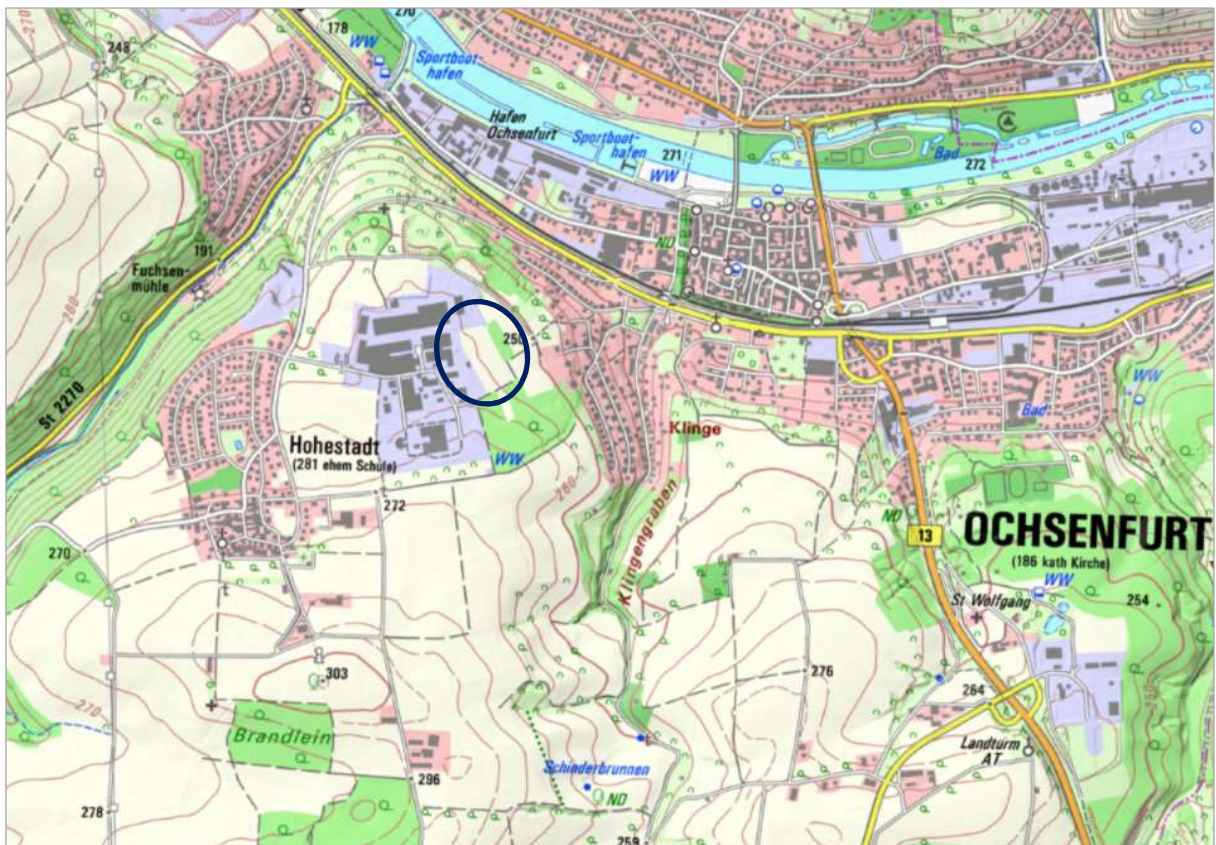


Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6a BauGB

28. Änderung des Flächennutzungsplans Ochsenfurt



Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage 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.

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 (3) BauGB geändert werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung wurde ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs.4 BauGB erstellt. Darin wurde festgestellt, dass für die untersuchten Schutzgüter lediglich geringe Umweltauswirkungen resultieren könnten.

Den Anforderungen des Artenschutzes wurde durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans `Photovoltaikanlage Hohestadt Fa. Herrhammer` Rechnung getragen. Den anderen Schutzgütern wird auf Bebauungsplan-Ebene ebenfalls Rechnung getragen.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind bedingt durch die Vorbelastung unter Berücksichtigung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan `Photovoltaikanlage Hohestadt Fa. Herrhammer` konkretisierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gem. § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 28.07.2023 bis 04.09.2023 sowie durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 13.03.2024 bis 15.04.2024 informiert.

Die im Rahmen der Entwurfsauslage vorgebrachte Stellungnahme einer Privatperson bezog sich auf Belange auf Bebauungsplan-Ebene.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Anschreiben vom 28.07.2023 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen für die geplante Photovoltaik- Freiflächenanlage, insbesondere den Anregungen der Betreiber der angrenzenden Strom-, Gas-, und Wasserleitungen zur Beachtung der Schutz- und Wartungsstreifen und Bepflanzung, den Anregungen des Bauernverbandes und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu Nachfolgenutzung und Rückbau, den Anregungen des Landratsamtes Würzburg zu Blendung, elektromagnetischen Feldern, Geräuschkulisse und wasserwirtschaftlichen Belangen wie auch den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege wurden in der weiteren Planung Rechnung getragen.

Die weitere Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.03.2024. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde überwiegend Rechnung getragen. Den Bedenken des Bauernverbandes zum Abstand zur östlichen Flurgrenze und dem dortigen Waldbestand wurde mit Verweis auf einen ausreichenden Abstand nicht stattgegeben.

Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Die Stadt Ochsenfurt möchte mit der Umsetzung der Photovoltaikanlage einen weiteren Beitrag zur Steigerung des EE- Anteils an der Stromerzeugung leisten. Aufgrund § 2 EEG 2023 liegen die erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse und sind als vorrangiger Belang in der Schutzgüterabwägung einzubringen. Die Stadt Ochsenfurt hält daher gegen die Bedenken der Landwirtschaftsbehörden an der Umsetzung einer Photovoltaikfreiflächenanlage am geplanten Standort und in der geplanten Form fest und leistet damit aktiv einen Beitrag zum Klimaschutz und der öffentlichen Sicherheit.

Der Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat erfolgte am 25.07.2024.

Die Genehmigung durch das Landratsamt Würzburg ist mit Ablauf des 23.02.2026 durch Genehmigungsfiktion nach § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB eingetreten.

Ochsenfurt, den 12.03.2026

Erster Bürgermeister Peter Juks