



# BEKANNTMACHUNG

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

### Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Goßmannsdorf“, Goßmannsdorf

- Billigung des Planentwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 14.12.2021
- Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Goßmannsdorf“ in Goßmannsdorf 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 Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.10.2020 die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen abgewogen, den Entwurf des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanänderung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Photovoltaikanlage Goßmannsdorf" in der Gemarkung Goßmannsdorf ist die Errichtung von Photovoltaik-Modulen. Ferner ist die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet und wird im Parallelverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung. Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 2301, Gemarkung Goßmannsdorf mit einer Fläche von ca. 1,53 ha.



Lageplan ohne Maßstab

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

- Änderung der randlichen Eingrünung
- keine PV-Fläche unter der Hochspannungstrasse
- Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen aus saP zum Artenschutz
- geänderte extensive Begrünung unter den Modulen
- Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen bezüglich Altlastenkataster
- Ergänzungen in den Hinweisen zum Vorranggebiet Steinbruch
- Umgang bei Bauarbeiten mit der darunterliegenden ehemaligen Deponie
- Höhe der Photovoltaikanlage im exponierten Bereich auf 2,0 m reduziert
- Baumpflanzung im Bereich der Hecke ergänzt
- Ergänzung der Begründung

In seiner Sitzung am 14.09.2021 hat der Bau- und Umweltausschuss die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen abgewogen, den weiteren Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.09.2021 gebilligt und die weitere Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Aufgrund von Änderungen des Planentwurfes und der Begründung mit Umweltbericht vor der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 den weiteren geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Goßmannsdorf“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.12.2021 gebilligt. Es erfolgt die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 14.12.2021 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 Bebauungsplanes 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. Desinfektionsmittelspender 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, die neue saP wird gefordert, Stellungnahme Naturschutz soll besonders betrachtet werden.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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> <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>

**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: