

## 2. ÄNDERUNG (GESAMTÄNDERUNG) DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES "SONDERGEBIET BIOMASSE HOPFERSTADT NORD" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



### PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

1	Nutzungsschablone
2	GRZ = Grundflächenzahl
3	max. Wandhöhe (WH) bzw. Gebäudehöhe (GH)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4, § 10 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Planung
  - Ausgleichsfläche
  - Anpflanzen
  - Bühnstreifen

### PLANLICHE HINWEISE

- Kartensymbole für die Bayerischen Flurkarten
  - Flurstücksnummer
  - 341 Flurstücksgrenze
- Sonstige Pflanzzeichen
  - bestehende Gebäude
  - geplanter Havariewall
  - Löschwassertrich

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich und über die Homepage der Stadt Ochsenfurt bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen zum Vorentwurf in das Internet eingestellt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ in der Fassung vom ..... hat mit Schreiben vom ..... bis zum ..... stattgefunden.
  - Zum Entwurf der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... beteiligt.
  - Der Entwurf der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließl. .... öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen zum Entwurf in das Internet eingestellt.
  - Zum Entwurf der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... beteiligt.
  - Der Entwurf der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließl. .... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen zum Entwurf in das Internet eingestellt.
  - Zum Entwurf der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... beteiligt.
  - Der Entwurf der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ in der Fassung vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließl. .... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen zum Entwurf in das Internet eingestellt.
  - Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat mit Beschluss des Stadtminderrats vom ..... die 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Sitzung beschlossen.
- Ochsenfurt, den .....
- ..... (Siegel)
- P. Jüke, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
- Ochsenfurt, den .....
- ..... (Siegel)
- P. Jüke, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich und über die Homepage der Stadt Ochsenfurt bekannt gemacht. Die 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Ochsenfurt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Ochsenfurt, den .....
- ..... (Siegel)
- P. Jüke, 1. Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen

- SONDERGEBIET**
    - Art der baulichen Nutzung (nach § 11 BauNVO)
      - Zulässig sind folgende Nutzungen:
        - Anlagen für den Betrieb einer Biogasanlage
        - Nebenanlagen zur Unterbringung von Geräten und Maschinen
        - Lagerflächen
        - Fahrplatz- und Stellplatzanlagen
        - Einrichtungen für die Verwaltung (Büro)
    - Maß der baulichen Nutzung und bauliche Gestaltung
      - Überbaubare Grundfläche: Grundflächenzahl 0,6
      - Anzahl der Vollgeschosse sowie Wandhöhen (WH) und Gebäudehöhen (GH)
        - Fahrlo: 3,5 m (GH)
        - Separator: 3,0 m (GH)
        - Vorgrube: 4,0 m (GH)
        - Betriebsgebäude/Sonstiges: 3,0 m (WH)
        - Motorraum: 5,0 m (WH)
        - (Nach-)Fermenter: 6,0 m (WH) / 14,5 m (GH)
        - Endlager: 5,0 m (WH) / 13,0 m (GH)
        - Endlager mit Tragluftdach: 6,0 m (WH) / 20,0 m (GH)

Die zulässige Wand- bzw. Gebäudehöhe ist zu bestimmen ab dem natürlichen Gelände, im Übrigen gilt die BayBO (neu gefasst am 14.08.2007, zuletzt geändert am 23.12.2024). Gebäudehöhen dürfen auch unter bestehendem Geländeuiveau errichtet werden.
    - Es sind folgende Dachdeckungen zulässig:
      - Ziegel, Beton oder Ton
      - Alu- oder Zinkblechdeckung und vulkanisiertes Kupfer
      - Begrünte und bekeete Flachdächer
    - Zulässige Dachformen:
      - Flachdach
      - Tonnendach
      - Pultdach bzw. versetztes Pultdach, Zeltdach und Satteldach mit einer Dachneigung bis maximal 30°

Der höchste Punkt des Firstes darf die zulässige Wandhöhe um max. 2,50 m überragen.
  - Weitere Gestaltungsanforderungen
    - Grundsätzlich sind die Fassaden der Gebäude in Sichtbeton, matter Metallbauweise, Putzbauweise oder mit Holzverkleidungen zulässig. Aufblühend umhüllte Putze (Zierputze) sind zu vermeiden.
  - Einfriedungen
    - Höhe der Einfriedung: über natürlichem Gelände max. 2,20 m
    - Ausführung: zulässig sind Maschendrahtzäune und einfache Stahlkonstruktionen in grüner oder grauer Farbe mit Hinterpflanzung zu angrenzenden Flächen sind Zaune 2 m von der Grenze abzurücken
    - Socket / Mauern: unzulässig
  - Versorgungsleitungen
    - Die oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen ist aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen unzulässig.
  - Stellplätze / Verkehr
    - Für gewerbliche Nutzung gelten grundsätzlich die allgemeinen Richtlinien der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12.02.1978 (MABl. S. 181.). Darüber hinaus muss gewährleistet sein, dass die Beschäftigten auf dem firmeneigenen Gelände parken können. Es sind daher mindestens 80% der Gesamtbeschäftigtenanzahl an Stellplätzen zur Verfügung zu stellen.
    - Schäden an Wirtschaftswegen, die durch den Bau und Betrieb der Biogasanlage entstehen, sind durch den Betreiber zu beheben.
  - Beleuchtung
    - Die Außenbeleuchtung soll mit UV-armen und energiesparenden Natriumdampf lampen zum Schutz nachtaktiver Insekten erfolgen.
  - Landwirtschaftliche Nutzung
    - Im Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord sind auch alle landwirtschaftlichen Nutzungen erlaubt. Die Verpflichtung zur Pflege und Erhalt der Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen für dieses Sondergebiet ist auf den Zeitraum des Betriebes der Biogasanlage beschränkt. Nach Abbau der Anlage ist die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zulässig.
- GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSLÄCHEN**
  - Bühnstreifen
 

Anlage eines Bühnstreifen (empfohlene Mischung: Lebensraum 1, Veltböhchheimer Bienerweide oder vergleichbar). Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist untersagt. Die Blühfläche ist spätestens alle 5 Jahre zu erneuern (empfohlene Mischung: Lebensraum 1, Veltböhchheimer Bienerweide oder vergleichbar). Jährlich darf maximal die Hälfte der Blühfläche gemäht (nicht gemäht werden, der Aufwuchs ist abzuharften). Die nicht gemähte Fläche muss über den Winter bis ins Folgejahr stehen gelassen werden. Im Folgejahr ist dann der „Altgrasstreifen“ zu mähen und die andere Hälfte muss stehen gelassen werden (Rotationsbrache). Damit wird gewährleistet, dass immer genügend Nahrungs- und Versteckmöglichkeiten für Wildtiere und Insekten vorhanden sind.
  - Dachbegrünung
 

Die Dachbegrünung von Flachdächern und geneigten Dächern kann als Grünfläche angerechnet werden.
  - Stellplatzbegrünung
 

Je 5 Stellplätze ist ein Großbaum zu pflanzen.
  - Freiflächenstallungsplan
 

Zu jedem Baantrag ist ein Freiflächenstallungsplan, mindestens im M 1:200, einzureichen.
  - Zeitpunkt der Pflanzungen
 

Die Einbringung hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen zu erfolgen. Die Gehölzanzahlungen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Gebäudes vorzunehmen.
  - Beläge
 

Beläge Die Stellplätze sind generell mit einem versickerungsfähigen Pflaster bzw. Belag auszubilden (z. B. Rasengitterstein, Rasensplitt, Drainagesplitt), soweit die geltenden Richtlinien der Wasserwirtschaft dem nicht entgegenstehen.
  - Kontrollle Hamsterorkommen
 

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von potentiellen Hamstervorkommen im Eingriffsbereich soll durch eine Fachperson vor Beginn der Baufeldräumung die Erweiterungsfläche auf vorhandene Hamsterspuren (Zugangs- oder Falllöcher, Auswurfspuren) untersucht werden. Bei Feststellung von Spuren müssen weiterführende Maßnahmen wie z. B. das Entleeren der Tiere mit anschließender Umsiedlung in Betracht gezogen werden. Falls keine Anzeichen auf einen vorhandenen Bau festzustellen sind, kann die Baumaßnahme begonnen werden.
  - Zeitliche Festsetzung zur Beseitigung von Vegetationsbeständen (Saum- und Gehölzstrukturen)
 

Um vermeintliche Verluste durch eine direkte Tötung/Verletzung von europäisch geschützten Vögeln und deren Entwicklungsstadien, wie z. B. der Goldammer, so weit wie möglich zu vermeiden, ist die notwendige Beseitigung von Saum- oder Gehölzstrukturen bis spätestens Ende März / Anfang April durchzuführen. Damit kann eine Beeinträchtigung von Nestern und Eiern ausgeschlossen werden. Soll nach dem vorgegebenen Zeitraum perioden werden, muss durch eine Fachperson festgelegt werden, ob in dem betroffenen Bereich Nester vorhanden sind.
  - Zeitliche Vorgabe zur Baufeldräumung
 

Um eine Beeinträchtigung von Individuen bzw. Nestern mit Eiern des Otrolaus zu vermeiden, wird vorgeschrieben, dass der Abrum der obersten Bodenschicht (Baufeldräumung) erst nach der Überprüfung auf Vorkommen des Feldhamsters (s. 0.2.B) stattfindet. Da der Otrolaus i. d. Regel das Brutgeschäft selten vor Anfang / Mitte Mai beginnt kann mit dieser Maßnahme eine Beeinträchtigung von besetzten Nestern innerhalb der Ackerfläche mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.
- IMMISSIONSSCHUTZ (Lärm/Geruch)**

In beiden Fällen ist ein Nachweis durch ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu erbringen.
- WASSERWIRTSCHAFT**

Das unversickernde Oberflächenwasser von Dachflächen und Parkplätzen, Stellplätzen, Zufahrten, etc., ist über die belebte Bodenzone zu versickern. Auf das DWA Arbeitsblatt A 138 in seiner jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen. Die Versickerung von Niederschlagswasser in Sondergebieten bedarf, unabhängig von der Anlagegröße, einer, beim Landratsamt Würzburg, zu beantragenden wasserrechtlichen Gestattung. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder vermischt, so ist dies anzuzeigen. Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserereignisbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern.
- HAVARIEMALL**

Im Bereich der Ausgleichsfläche bzw. der Freifläche ist die Anlage eines Havariemalls als lageweser verdrückter Erdbau mit Begrünung möglich. max. Länge 220 m max. Höhe: 1m über natürlichem Gelände max. Böschungeneigung 1:2

### Textliche Hinweise

- DENKMALSCHUTZ**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ochsenfurt weist im Geltungsbereich nicht auf ein Bodendenkmal hin. Im Plangebiet können sich allerdings in der Erde bisher noch unbekannte Bodendenkmale befinden. Es wird auf Art. 7 DSchG verwiesen. Der Vorhabensträger hat alles zu tun, um die Beeinträchtigung, Veränderung und Zerstörung von Bodendenkmälen im Plangebiet aktiv zu verhindern. Es wird deshalb hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Würzburg) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dieterstraße Schloss Seeshof) oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpöchtens bedarf die Angaben: Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsergebnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit befreit. Art. 6 Abs. 1 und 2 DSchG ist zu beachten. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- ENERGIEVERSORGUNG**

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu melden.
- BRANDSCHUTZ**

Die Anforderungen für den vorbeugenden Brandschutz sind vom jeweiligen Bauherrn bei der Objektplanung mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Siehe hierzu die Richtlinien über die Feuerwehr, öffentliche Straßen und Wege. Die dabei aufgeführten Punkte 1 bis 14 sind zu berücksichtigen. Die Aufstellflächen für die Feuerwehr sind nach den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ zu berücksichtigen. Die für die Feuerwehr erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen sowie die Umfahrten sind ständig freizuhalten.
- TELEKOMMUNIKATION**

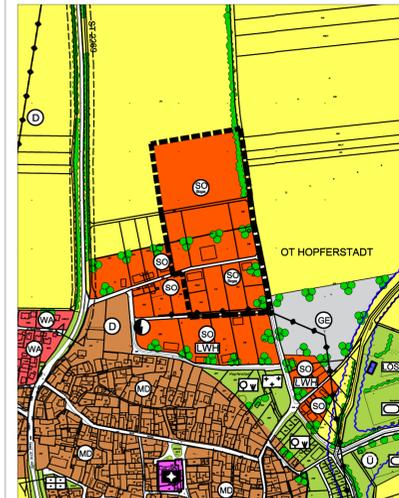
Eine oberirdische Versorgung des Plangebiets ist unzulässig. Es sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Der Erschließungsträger hat mit der Deutschen Telekom entsprechend zu kooperieren.
- WASSERRECHT**

Die Biogasanlage ist vor Inbetriebnahme und wiederkehrend alle 5 Jahre prüfungspflichtig durch Sachverständige nach § 22 VAWs. Für die Abwasser-/ Niederschlagswasserbeseitigung ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Umgang mit wassergefährdenden bzw. allgemein wassergefährdenden Stoffen:
 
  - Bei der Errichtung bzw. Umnutzung von Anlagen bzw. Anlagenteilen bei einer Biogasanlage sind insbesondere das Biogashandbuch Bayern (aktuelle Ausgabe vom Biogashandbuch des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LUL) – Ausgabe vom Dez. 2012 – Wasserwirtschaft, Kap. 2.2.4) und die AwSV (hier u. a. §§ 37, 68), sowie TRWS 793-1 – Biogasanlagen und die TRWS 792 – JGS-Anlagen) zu beachten. Das Biogashandbuch ist als allgemein anerkannte Regel der Technik in Bayern eingeführt und muss somit angewendet werden. Die AwSV gilt von Rechts wegen (= eingeführt amtliche Verordnung). Die Verordnung kann im Internetangebot des Landesamtes für Umwelt: www.lfu.bayern.de, Suchbegriff: "AwSV" nachgelesen werden.
  - Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Altöl, Betriebsöl, Trafo-Öl, sonstige Schmierstoffe, Reinigungsmittel, korrosiver Bauschutt etc.) ist insbesondere die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Anlagenverordnung – AwSV (gültig seit 01.08.2017, ersetzt die bay. Anlagenverordnung VAWs), sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRWS, usw.) zu beachten und einzuhalten. Die Bodenflächen müssen flüssigkeitsundurchlässig befestigt werden und ggf. ein ausreichendes Rückhaltevolumen für evtl. Leckagen haben. Die Fugen müssen durch beständige Fugenbänder abgedichtet werden. Wassergefährdende Stoffe sind in doppelwandigen Behältern oder einwandigen Behältern über / in Auffangwannen zu lagern. Es sind grundsätzlich zugängliche Anlagen bzw. Anlagenteile zu verwenden oder Ausnahmen wurden beantragt und genehmigt. Die Anzeigepflicht für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach § 40 der AwSV. Für Anlagen der Gefährdungskategorie A – D ist gemäß § 49 der AwSV eine Anlagendokumentation erforderlich.
- WASSERVERSORGUNG**

Im Zuge der Baugesamtschließung ist zur Sicherung einer auch zukünftig drück- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchzuführen. Auf eine ausreichende Löschwasserbeseitigung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist zu achten.
- STARKEBEREIGNISSE**

Es sind geeignete Maßnahmen im Bereich des Geltungsbereichs hinsichtlich der Entstehung von Schärminwänden oder anderen nachteiligen Auswirkungen bei Starkereignissen in der angrenzenden Umgebung zu ergreifen.

### ÜBERSICHTSPLAN AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 12. ÄNDERUNG



M 1:5.000

## 2. ÄNDERUNG (GESAMTÄNDERUNG) DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES "SONDERGEBIET BIOMASSE HOPFERSTADT NORD" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

### ENTWURF

STADT: OCHSENFURT  
KREIS: WÜRZBURG  
REG.-BEZIRK: UNTERFRANKEN



### PLANVERFASSER:



LANGST & PARTNER  
STEFAN LÄNGST  
Dipl.-Ing. LANDSCHAFTSARCHITECT UND STADTPLANER  
Urbanentwicklung · Freizeitanlagen · Landschafts- und Umweltplanung · Erneuerbare Energien  
Am Kellereck 2  
D-84036 LANDSHUT-KIMMHAUSEN  
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753  
info@langst.de www.langst.de

M 1:500

03.06.2025

P1447