



# BEKANNTMACHUNG

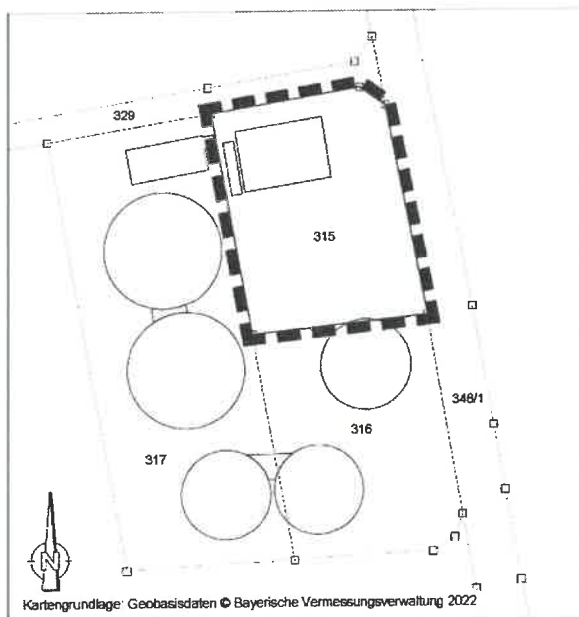
**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet "Biomasse Hopferstadt Süd, Erweiterung"**

- a) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
- b) Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 04.07.2024
- c) Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Ochsenfurt hat in der Sitzung vom 29.02.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Biomasse Hopferstadt Süd Erweiterung“ aufzustellen. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biomasse“.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt abgegrenzt:



Lageplan ohne Maßstab

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung vom 04.07.2024 die zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

In der Sitzung vom 04.07.2024 hat der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Ochsenfurt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Biomasse Hopferstadt Süd Erweiterung“ mit Begründung und Umweltbericht, beides in der Fassung vom 04.07.2024, gebilligt und beschlossen, die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Entsprechend dem vorgenannten Beschluss werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Planblatt) und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 04.07.2024, sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit von

**Montag 29.07.2024 bis einschließlich Freitag 20.09.2024**

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. 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 2.03, 97199 Ochsenfurt eingesehen werden.

Es ist auf Folgendes hinzuweisen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung) abgegeben werden. Stellungnahmen, die per E-Mail abgegeben werden, sind an [poststelle@stadt-ochsenfurt.de](mailto:poststelle@stadt-ochsenfurt.de) oder [g.doll@haertfelder-it.de](mailto:g.doll@haertfelder-it.de) zu richten.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorliegenden Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Planblatt und Begründung mit Umweltbericht), sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung liegen während der o. g. Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Stadt Ochsenfurt, Hauptstraße 42, 97199 Ochsenfurt, öffentlich aus und können während der vorgenannten Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes

- Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) mit den jeweiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Flora/Fauna, Mensch/Gesundheit, Landschaftsbild/Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg vom 13.05.2024 in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und die Pflege der Ausgleichsfläche
- Fernwasserversorgung Franken vom 11.04.2024 in Bezug auf Löschwasserbereitstellung sowie zum Vorgehen bei einem ggf. höheren Wasserbedarf durch die geplante Bebauung
- Landratsamt Würzburg vom 13.05.2024
  - o Bauplanungsrecht/Städtebau in Bezug auf die Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags, weiter zur Einhaltung der Vorschriften bzgl. Lärmschutz und Luftreinhaltung und zur Festsetzung einer maximalen Höhe für die Abdeckung des geplanten Behälters
  - o Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz in Bezug auf die Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorschriften für den Bau und den Betrieb von Biogasanlagen bzw. deren Anlagenteilen
  - o Immissionsschutz in Bezug auf im Genehmigungsverfahren durchzuführende Ermittlung und Bewertung von Auswirkungen der geplanten baulichen Maßnahmen sowie mögliche Auflagen im Genehmigungsbescheid
  - o Naturschutz in Bezug auf die Höhe der geplanten Gehölzpflanzungen und die Verwendung von autochthonem Pflanzgut, die Anwendung der Eingriffsregelung und eine Reduzierung des damit verbundenen Planungsfaktors für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Festsetzung einer zeitlichen Vorgabe zum Baubeginn und zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme
  - o Klimaschutz in Bezug auf die Erzeugung erneuerbarer Energien durch Bioenergie
- Regierung von Unterfranken vom 22.04.2024 in Bezug auf die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe zum Ausbau der Energienutzung aus Biomasse
- Regionaler Planungsverband Region Würzburg vom 23.04.2024 in Bezug auf die umweltfreundliche Ausrichtung der Energieversorgung unter verstärkter Einbeziehung erneuerbarer Energieträger

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Ochsenfurt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

### Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 BauGB. 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 ausliegt bzw. bei den Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt einsehbar ist.

Ochsenfurt, den 23.07.2024

STADT OCHSENFURT



P. Juks  
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 26.07.2024  
Abgenommen am: 23.09.2024  
Bekanntmachung Homepage am: 26.07.2024  
Von Homepage genommen am: