



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ochsenfurt im Bereich Ochsenfurt

„Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“, Kleinochsenfurt

- **Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 07.05.2024**
- **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Verfahren:	vorhabenbezogene FNP-Änderung
Aufstellungsbeschluss:	26.07.2022 (SR)
Billigung Vorentwurf:	27.07.2023 (SR)
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:	23.01.2024 – 26.02.2024

Die Firma Ranft Projekte 20 GmbH möchte eine Photovoltaikanlage in Kleinochsenfurt mit einer Fläche von ca. 18,5 ha errichten.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 im Rahmen einer Einzelfallprüfung beschlossen, dass die mit Grundsatzbeschluss des Stadtrates zu Sonnenenergie festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind und der Stadtrat über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes entscheiden soll.

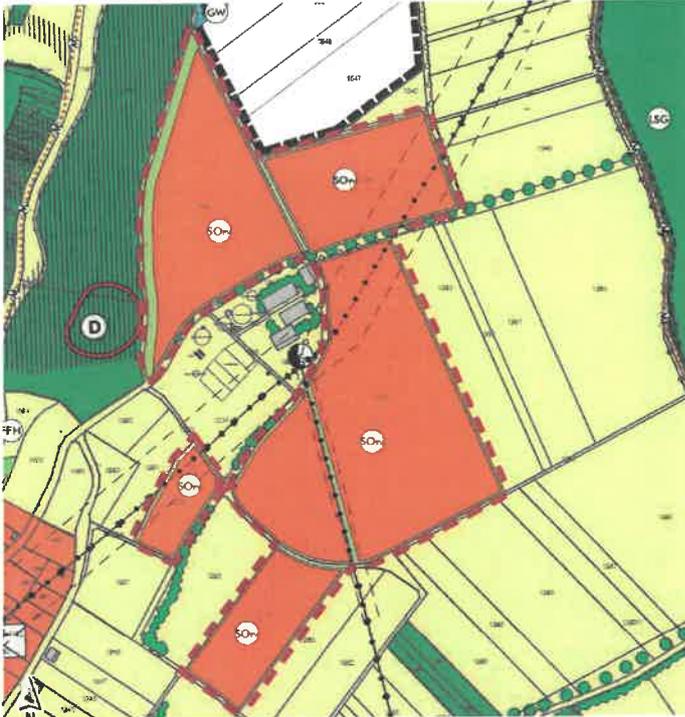
Anlass und Ziel der Planung:

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Änderungsbereich der bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereich in einer Flächengröße von ca. 18,70 ha als Sondergebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 2 Nr. 11 BauNVO und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzeslage und des Grundsatzbeschlusses des Stadtrates zu Sonnenenergie soll die Auswahl geeigneter Flächen unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen planerisch vorbereitet werden. So soll sichergestellt werden, dass dem Vorhaben weder öffentliche Belange noch langfristige Entwicklungsabsichten der Stadt entgegenstehen.

Zielsetzung ist es, die landschaftliche und städtebauliche Attraktivität im Gemeindegebiet zu sichern, auf die Inanspruchnahme ökologisch sensibler Flächen oder ertragreicher landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verzichten und abzusehende bauliche Entwicklungen nicht zu beeinträchtigen. Dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in seiner aktuellen Fassung folgend unterstützt sie damit eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung und leistet in ihrem Gemeindegebiet einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung im Umfang von ca. 18,70 ha umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1240, 1168, 1224, 1232, 1254, 1239 (TF), 1155 (TF), 1226 (TF) und 1221 (TF) der Gemarkung Kleinochsenfurt.



Geltungsbereich ohne Maßstab

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 den Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“ sowie die parallel durchzuführende 29. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 15.01.2024 öffentlich bekanntgemacht.

In seiner Sitzung am 16.05.2024 hat der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt den Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es folgt nun die förmliche Beteiligung.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 07.05.2024 einschließlich Begründung und Umweltbericht, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie die nach Einschätzung der Stadt Ochsenfurt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Zeit vom

22.05.2024 – 25.06.2024

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.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu der Vorentwurfsplanung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen vor:

- Regierung von Unterfranken - Naturschutz, Standorteignung, Standortalternativen, Eingriffsregelung, Kompensation naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich
- Landratsamt Würzburg – Immissionsschutz, Blendwirkungen durch Lichtreflexionen, Schallemission von den elektrischen Bauelementen
- Landratsamt Würzburg – Naturschutz, Standorteignung, Standortalternativen, Eingriffsregelung, Kompensation naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich, Zäunung im Fall einer Beweidung
- Bayerischer Bauernverband – Flächenverbrauch, landwirtschaftliche Fläche,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten –Geruchsimmission, Schutz des Mutterbodens, Abstand zum Waldrand

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG,
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Betrachtung des Vorkommens von Vogelarten
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
- Nachweis naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen

Gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund von § 4a Abs. 2 BauGB statt. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis bzgl. 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 S. 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, 17.05.2024

STADT OCHSENFURT

P. Juks
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 17.05.2024
Abgenommen am: 26.06.2024
Bekanntmachung Homepage am: 17.05.2024
Von Homepage genommen am: