



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bürgersolarpark Darstadt“, Darstadt

- **Billigung des weiteren Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 30.11.2023**
- **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Aufstellungsbeschluss:	25.03.2021 (SR)
Billigung Vorentwurf i. d. F. vom 13.07.2021:	13.07.2021 (BUA)
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:	14.03.2022 – 19.04.2022
Billigung Entwurf i. d. F. vom 08.03.2023:	27.04.2023 (SR)
Förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:	09.06.2023 – 12.07.2023

Anlass und Ziel der Planung:

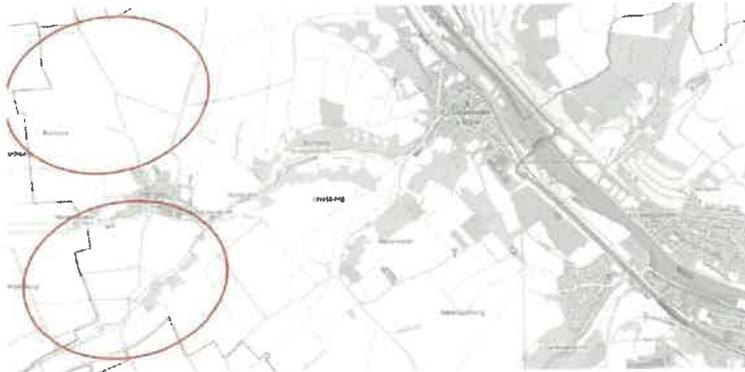
Die Max Solar GmbH hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich und südlich des Ortsteils Darstadt außerhalb der förderfähigen Kulisse des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 70 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 80 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂ - Ausstoß zu verringern. In Verantwortung gegenüber heutigen und künftigen Generationen möchte die Stadt hierzu einen wichtigen Beitrag leisten. Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich liegt im westlichen Stadtgebiet von Ochsenfurt (Landkreis Würzburg, Regierungsbezirk Unterfranken) und besteht aus zwei Teilgebieten (Nord und Süd – im Folgenden Teilgebiet Nord und Teilgebiet Süd benannt). Er weist einen Gesamtflächenumfang von ca. 66 ha auf. Das Teilgebiet Nord mit 40,3 ha (37,6 ha Sondergebiet und 2,7 ha Eingrünung) umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 431 TF, 429 TF, 426, 440 TF, 383 TF, 432 TF, 434 TF, 433 TF, 435 TF, 425, 410 TF, 411 TF, 409 TF, 406 TF, 405 TF, 404 TF, 403 TF, 402 und 401, alle Gemarkung Darstadt. Das Teilgebiet Süd mit 25,2 ha (16,8 ha Sondergebiet und 1,1 ha Eingrünung) umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 264, 265, 266, 262 TF, 260, 259, 258, 257, 256 TF, 302, 303 TF, 306, 304 TF, 305 TF, 239, 238, 237 TF, 236, 235, 234, alle Gemarkung Darstadt.



Übersichtsplan ohne Maßstab



Lageplan Teilgebiet Nord ohne Maßstab



Lageplan Teilgebiet Süd ohne Maßstab

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in der Fassung vom 08.03.2023 zur Kenntnis genommen und abgewogen sowie den weiteren Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 30.11.2023 gebilligt. Aufgrund einer Flächenreduzierung des Sondergebiets verbunden mit der Änderung des Geltungsbereiches ist eine erneute Auslegung erforderlich. Es erfolgt die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB. Dabei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen. Zudem wird die Dauer der Auslegung bzw. die Frist für die Beteiligung verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Die Planunterlagen in der Fassung vom 30.11.2023 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 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

08.02.2024 – 23.02.2024

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 2. Stock, Zimmer 2.07 während der allgemeinen Dienststunden

Montag – Freitag
Montag, Dienstag, Donnerstag

von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
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 Aufstellung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Träger öffentlicher Belange sowie Bürger haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regierung von Unterfranken, Sachgebiet 51 - Naturschutz, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Würzburg, Bauamt
 - o Immissionsschutz und Abfallrecht
 - o Naturschutz und Landschaftspflege
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Staatliches Bauamt Würzburg
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Bayerischer Bauernverband Unterfranken, Würzburg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Würzburg
- Stadt Kitzingen

Schutzgut Mensch	keine Blendwirkung nach Gutachten auf Bewohner von Darstadt, sowie auf Verkehrsstraßen (<i>WÜ 13</i>) und Schienenwegen, keine Lärmwirkung auf Wohnbauflächen von Darstadt aufgrund der Distanz zwischen Vorhaben zum Wohnort, Einschränkung für die Naherholung (Zaun) und aufgrund von Freiflächen-Photovoltaik im Süden <u>und</u> im Norden von Darstadt möglicher Einfluss auf Tourismus in Darstadt Besondere Bedeutung Muckenbachtal für die Naherholung Einschränkung der Zugänglichkeit in die freie Landschaft durch Überbauung landwirtschaftlicher Wege
Schutzgut Boden	Standort mit hohen Bodenwertzahlen günstige Produktionsbedingungen für Landwirtschaft, Erhalt der Bodenfunktionen, Bodenfunktionen gehen durch das Vorhaben nicht verloren
Schutzgut Wasser	Umgang mit Niederschlagswasser keine Abflussbeschleunigung durch das Vorhaben
Schutzgut Pflanzen, Tiere	Besonderes Artenschutzrecht Lebensraum Feldhamster und Kompensation durch CEF – Flächen / Ausgleichsflächen für den Feldhamster sowie CEF – Maßnahmen Monitoring und Überwachung der CEF-Flächen / - Maßnahmen Pflege und Unterhalt der Ausgleichsflächen durch den Vorhabenträger Einschränkung Wildwechsel durch Zäunung
Schutzgut Landschaft	Lage des Vorhabens in der Landschaftsbildeinheit „Gäuplatten um Ochsenfurt und Gollach“ mit überwiegend geringer landschaftlicher Eigenart Maßnahmen zur Eingrünung der Anlagenflächen Einsehbarkeit der Anlage vom Ort Darstadt Höhenfestsetzung baulicher Anlagen
Schutzgut Fläche	Flächenverbrauch
Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange	Standorteignung, alternative Standorte für PV - Nutzung Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Rückbauverpflichtung, Nutzung landwirtschaftliche Wege für die Landwirtschaft, Zufahrten zu Ackerstandorten, Duldung landwirtschaftlicher Emissionen mögliche Verschattung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen durch bauliche Anlagen Agri-Photovoltaik Realisierung Kernweg Produktion von Nahrungsmitteln

Brandschutz Bodendenkmal in der Planung berücksichtigt Leitungen der N-Ergie mit Wartungsstreifen Überbauung von Flurwegen

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 die eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung kann in der Zeit vom

08.02.2024 – 23.02.2024

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 2. Stock, Zimmer 2.07 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

eingesehen werden.

Weiter besteht die Möglichkeit das Ergebnis der Abwägung 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.

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, 31.01.2024

STADT OCHSENFURT



P. Juks
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 31.01.2024
Abgenommen am: 26.02.2024
Bekanntmachung Homepage am: 31.01.2024
Von Homepage genommen am: