

Beschlussvorlage 2024/0093

Abteilung / Amt	Fachbereich 3		2024/0093
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	04.04.2024

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2024	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 1.1 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.05.2024

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ochsenfurt im Bereich Ochsenfurt "Bürgersolarpark Ochsenfurt"

- a) Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 07.05.2024
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahren:	vorhabenbezogene Änderung des FNP
Beschluss Antrag Bauleitplanverfahren:	29.06.2023 (BUA)
Aufstellungsbeschluss:	27.07.2023 (SR)

Anlass und Ziel der Planung:

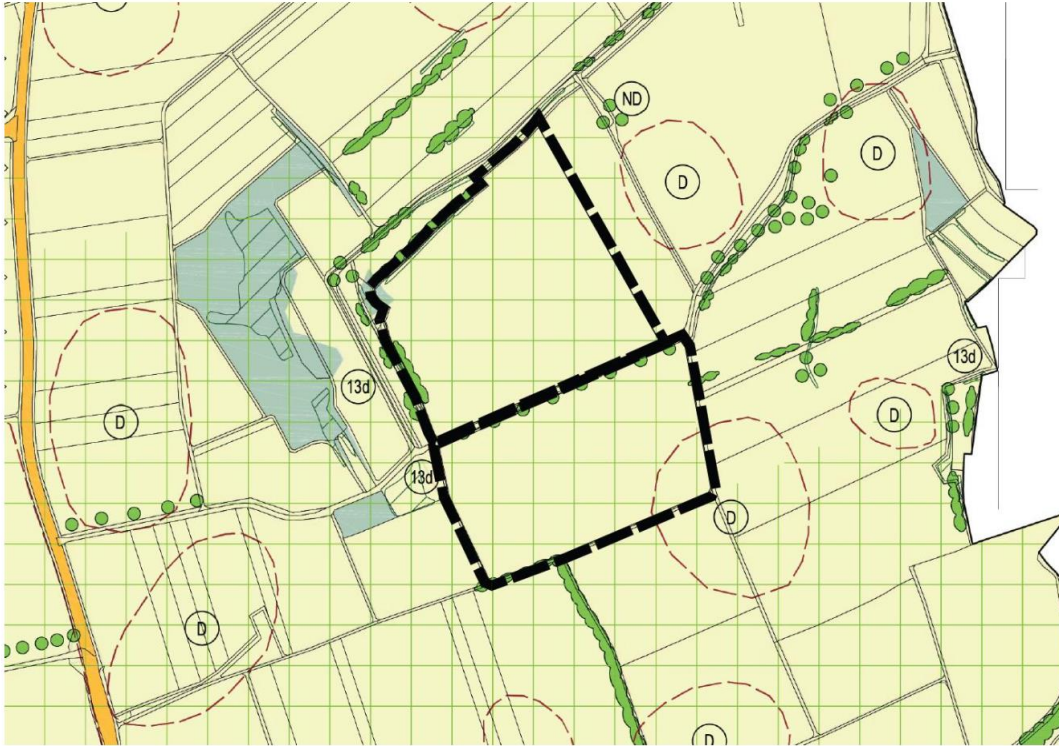
Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 27.07.2023 beschlossen, den wirk-
samen Flächennutzungsplan im Bereich südlich von Ochsenfurt zu ändern, um die planungs-
rechtlichen Voraussetzungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bürgersolarpark
Ochsenfurt“ zu schaffen. Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Änderungs-
bereich der bisher als Flächen für Landwirtschaft dargestellte Bereich in einer Flächengröße
von 21,25 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. Die Auswahl geeigneter Flächen
wird unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen planerisch vorbereitet. So wird si-
chergestellt, dass dem Vorhaben weder öffentliche Belange noch langfristige Entwicklungsab-
sichten der Stadt entgegenstehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks auf einer Fläche von ca. 21,25 ha, um eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen und in der Region zu sichern. Die Belange von Natur und Landschaft werden gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung behandelt. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Ziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Geltungsbereich:

Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 21,25 ha südlich von Ochsenfurt und beinhaltet die Flurstücke 3814, 3838, 3839 und 3840 (TF), Gemarkung Ochsenfurt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der Änderungsbereiche (nicht maßstäblich)

Geltungsbereich ohne Maßstab

Vom Planungsbüro TEAM 4 wurde ein Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2024 erarbeitet. Der Vorentwurf der 31. Flächennutzungsplanänderung ist nun zu billigen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Die Unterlagen werden von einem Vertretenen des Planungsbüros in der Sitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Vorentwurf der 31. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.05.2024 und empfiehlt dem Stadtrat diesen zu billigen.

Anlagen:

- Vorentwurf Planblatt der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ochsenfurt vom 07.05.2024
- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht vom 07.05.2024