



Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Sonnenberg“ nach Regelverfahren mit 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Volkach

Der Stadtrat der Stadt Volkach hat in der öffentlichen Sitzung am 10. November 2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Sonnenberg“ aufzustellen und die 14. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung (Sachverhalt)

Die Stadt Volkach benötigt für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben dringend neue Bauflächen. Bereits 2006 wurde aus diesem Grund der Bebauungsplan „Sonnenberg“ als rechtskräftige Satzung erlassen. Im Jahr 2019 wurde der Bebauungsplan aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen hinsichtlich der Verkehrssituation (Kreisverkehr), geändert.

In den Jahren 2022 bis 2023 wurde die Erschließungsanlage wie in der 1. Änderung dargestellt, hergestellt. Im Zeitraum September 2023 bis Juni 2025 wurden alle 10 neu erschlossenen Grundstücke, mit Bauzwang, veräußert.

Aufgrund der attraktiven geografischen Lage der Stadt Volkach (Autobahnanbindung, Staatsstraße, KV, Industriestandorte Schweinfurt, Würzburg und Kitzingen) besteht weiterhin ein erheblicher Bedarf nach Gewerbe- und Industriegrundstücken. In Anbindung an das bestehende Industriegebiet sollen diese Grundstücke erschlossen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden.

Im künftigen Bebauungsplan sollen Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlenenergie oder Windenergie (§ 8 Abs. 2 Ziff. 1 und § 9 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO) nicht isoliert, sondern nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden zulässig sein. Ein Ausschluss von "Stand alone"-Anlagen ist nach § 1 Abs. 5 BauNVO vorzusehen. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Verpflichtung z.B. für PV-Aufdachanlagen soll nach § 9 Abs. 1 Ziff. 23 Buchst. b) BauGB festgesetzt werden. Diese Festsetzung ist geplant, da die Grundstücke für Gewerbebetriebe mit Betriebsgebäuden und Arbeitsplätzen vorgehalten werden sollen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn.: 6029; 6030; 6031; 6032; 6033; 6034; 6035; 6036; 6038; 6039; 6040; 6041; 6042; 6043; 6045; 6046; 6046/1; 6047; 6048; 6062; 6063; 6064, sowie die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 6049 und 6061 und hat eine Fläche von ca. 112.000 m².

Amtsgebäude:

Rathaus
Marktplatz 1
97332 Volkach

Bankverbindungen:

Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN: DE1779050000042085613, SWIF-BIC: BYLADEM1SWU
Raiffeisenbank Volkach-Wiesentheid eG,
IBAN: DE17790690010000529800, SWIF-BIC: GENODEF1WED

Sprechzeiten:

Montag mit Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag zusätzlich 13.30 - 18.00 Uhr

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke abgegrenzt:

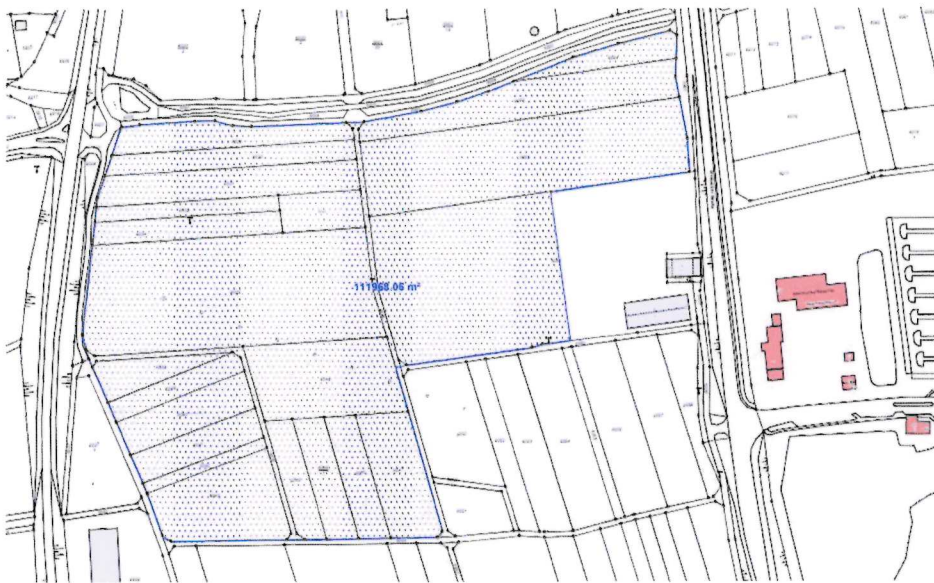
Im Norden: Fl.-Nr. 6005 (landwirtschaftlicher Flurweg)

Im Osten: Fl.-Nr. 5982 (landwirtschaftlicher Flurweg), Teilfläche Fl. Nr. 6061 (landwirtschaftliche Fläche), Teilfläche Fl.-Nr. 6049 (landwirtschaftlicher Flurweg)

Im Süden: Fl.-Nr. 6060 (landwirtschaftlicher Flurweg) und Fl.-Nr. 6044 (landwirtschaftlicher Flurweg)

Im Westen: Fl.-Nr. 6696 (landwirtschaftlicher Flurweg) und Fl.-Nr. 6620 (landwirtschaftlicher Flurweg),

Der Geltungsbereich kann dem Lageplan (ohne Maßstab) entnommen werden:



Lageplan, unmaßstäblich

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren durchgeführt werden. Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht dargelegt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft (Obst, Spargel und Weinbau) dargestellt. Da die im Bebauungsplan geplante Nutzungsart GE- bzw. GI-Gebiet mit der Darstellung des wirksamen FNP nicht übereinstimmt, muss dieser entsprechend geändert werden. Die Änderung des FNP wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Volkach, den 12.11.2025

Heiko Bäuerlein
Erster Bürgermeister

Amtstafel

ausgehängt am: 14.11.2025

abgenommen am: _____