



Öffentliche Bekanntmachung

Veränderungssperre

zur Neuaufstellung des Bebauungsplans

„Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Sonnenberg“

Der Stadtrat der Stadt Volkach hat in seiner Sitzung vom 10. November 2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Sonnenberg“ beschlossen.

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.

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.

Zur Sicherung der Planung hat der Stadtrat der Stadt Volkach in seiner Sitzung vom 10. November 2025 für das Gebiet eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Diese wird hiermit bekannt gemacht.

Die Veränderungssperre wird bei der Stadt Volkach, Bauverwaltung, Hauptstr. 20, 97332 Volkach während der allgemeinen Öffnungszeiten

Mo – Fr: 08:00 – 12:00 Uhr

Do: zusätzlich 13:30 – 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Gleichzeitig sind die Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Volkach einsehbar.

Die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Volkach, den 12.11.2025

STADT VOLKACH



Heiko Bäuerlein
1. Bürgermeister

Amtstafel

ausgehängt am: 14.11.2025

abgenommen am: _____