



## Öffentliche Bekanntmachung

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

#### hier: Änderung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Stadtrat der Stadt Volkach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22. Juni 2026 den am 10. November 2025 gefassten Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Sonnenberg“ sowie zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans aufgehoben und für einen geänderten räumlichen Geltungsbereich erneut gefasst.

Ziel und Zweck der Planung bleiben unverändert.

Die Stadt Volkach benötigt für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben dringend neue Bauflächen. Bereits im Jahr 2006 wurde der Bebauungsplan „Sonnenberg“ als Satzung beschlossen. Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen sollen die bestehenden Gewerbeflächen erweitert werden.

Im Zuge der weiteren Planungen wurde der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens überprüft und angepasst. Hintergrund hierfür ist insbesondere die Herausnahme des Grundstücks, Fl.-Nr. 6061, auf dem die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage vorgesehen ist. Die hierfür erforderlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen wurden zwischenzeitlich durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags geregelt.

Darüber hinaus werden die Grundstücke Fl.-Nrn. 6062, 6063 und 6064, Gemarkung Volkach, aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da diese infolge der geänderten Gebietsabgrenzung städtebaulich und erschließungstechnisch nicht mehr sinnvoll entwickelt werden können.

Die Zielsetzung der Planung bleibt unverändert. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans sollen weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets Sonnenberg geschaffen werden.

Im künftigen Bebauungsplan sollen Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlenenergie oder Windenergie (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) nicht isoliert, sondern nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden zulässig sein. Ein Ausschluss von „Stand-alone-Anlagen“ soll nach § 1 Abs. 5 BauNVO erfolgen. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Verpflichtung zur Errichtung von PV-Anlagen auf Dachflächen sollen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB festgesetzt werden.

Der geänderte räumliche 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 und 6048, sowie Teilflächen des Grundstücks Fl.-Nrn. 6049, Gemarkung Volkach.

Die ursprünglich einbezogenen Grundstücke Fl.-Nrn. 6061, 6062, 6063 und 6064 sind nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs.

Der Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden:



Lageplan, unmaßstäblich

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird weiterhin gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Beschluss über die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs sowie die Neufassung der Aufstellungsbeschlüsse wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Volkach, den 25.06.2026

Heiko Bäuerlein  
Erster Bürgermeister

**Amtstafel**

ausgehängt am: 01.07.2026

abgenommen am: \_\_\_\_\_