



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt im Bereich Zeubelried

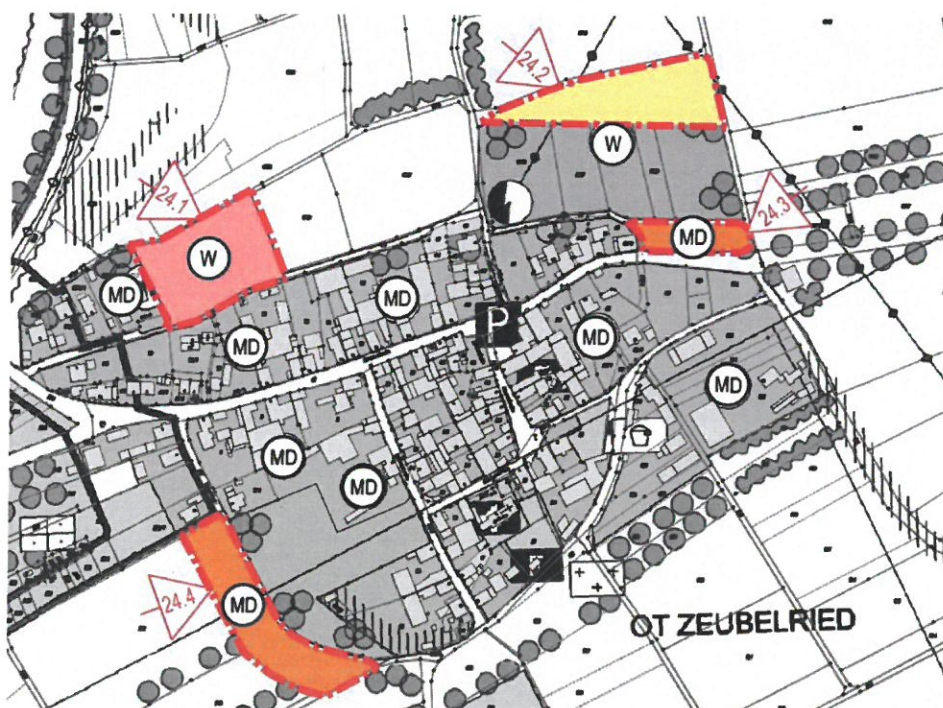
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 24.09.2020
- Billigung des Vorentwurfes mit Begründung vom 15.09.2020
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung:

Bei der Stadt Ochsenfurt gehen kontinuierlich Anfragen nach Bauplätzen ein. Es besteht auch in den Ortsteilen eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnbebauung und Kleingewerbe. Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt durch die Änderung des Flächennutzungsplans auch im Ortsteil Zeubelried Baugrundstücke für Wohnbebauung und gewerbliche Nutzungen anbieten zu können, um so der Abwanderung junger Bürger und Gewerbetreibender vorzubeugen und die Möglichkeit von Neuansiedlungen zu schaffen, um den Ortsteil Zeubelried zu stärken. Hierbei soll der aktuellen Ortsentwicklung und den Möglichkeiten des Grunderwerbs Rechnung getragen werden. So ist vorgesehen im Bereich des Ulmenwegs das bereits im geltenden Flächennutzungsplan vorgesehene Dorfgebiet (MD) nach Osten zu erweitern, da hier Grundstücksflächen durch die Stadt erworben werden können. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan „Zeubelried II – Ulmenweg“ aufgestellt werden. Im Bereich des Eichenwegs soll eine bislang im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesene Fläche zukünftig als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden. Das zugehörige Bauleitverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zeubelried III – Eichenweg“ wird aufgrund des hohen Nachfragedrucks nach §13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Berichtigung angepasst. Von den bislang am nordöstlichen Ortsrand vorgesehenen Teilflächen für Wohnbauflächen (W) soll ein Teilbereich zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen werden, um so die im Bereich Ulmenweg vorgesehene Vergrößerung des Dorfgebiets (MD) auszugleichen und somit einen realistischen Umfang der geplanten städtebaulichen Entwicklung darzustellen. In diesem Zusammenhang soll auch ein Grundstück, das bislang als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen war, als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden, um eine Abrundung des Ortsbilds zu erzielen.

Geltungsbereich:






Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt umfasst vier Änderungsflächen im Bereich Zeubelried mit einer Gesamtgröße von ca. 1,73 ha. Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 1709, 1710 und 1712 (Änderungsfläche 1), Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 1674, 1675, 1676, 1677 und 1678 (Änderungsfläche 2), das Grundstück Fl.Nr. 1672 (Änderungsfläche 3) und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 218 und 219 (Änderungsfläche 4), alle Gemarkung Zeubelried.



Lageplan ohne Maßstab

	vorher	geplant	Fläche
24.1	MD (Dorfgebiet)	W (Wohnbauflächen)	ca. 5.760 m ²
24.2	W (Wohnbauflächen)	Flächen für die Landwirtschaft	ca. 5.070 m ²
24.3	Flächen für die Landwirtschaft	MD (Dorfgebiet)	ca. 1.450 m ²
24.4	Flächen für die Landwirtschaft	MD (Dorfgebiet)	ca. 5.010 m ²

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Geltungsbereich der 24. Änderung
-  Nummer der Änderung
-  Wohnbauflächen (W)
-  Dorfgebiet (MD)
-  Flächen für die Landwirtschaft

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung gefasst und den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht. Es folgt nun die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 15.09.2020 einschließlich Begründung liegen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

09.10.2020 bis 11.11.2020

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 1. Stock Foyer vor Zimmer 1.03 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

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Weiter besteht die Möglichkeit die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Wirtschaft und Stadtentwicklung/Planung der Stadt/Bauleitplanungen (<https://www.ochsenfurt.de/index.php?id=178>) einzusehen.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Bei Zutritt ins Bauamt ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Bauamt bei Bedarf zur Benutzung bereit. In begründeten Fällen oder im Falle einer allgemeinen Rathausschließung können die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) postalisch zur Verfügung gestellt werden.

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, 25.09.2020

STADT OCHSENFURT



P. Juks
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 01.10.2020
Abgenommen am: 12.11.2020
Bekanntmachung Homepage am: 01.10.2020
Von Homepage genommen am: