



ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97005 Würzburg

Stadt Ochsenfurt
Stadtbauamt
Hauptstraße 39
97199 Ochsenfurt

Name
Philipp Grümpel

Telefon
+49 931 4101-621

Telefax
+49 931 4101-250

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Sch/le/ 713 /2148, 07.10.2020

Unser Zeichen
LD-A/B1 – G 4622

Würzburg
10.11.2020

**Vollzug des Baugesetzbuchs, Beteiligung der Träger öffentlicher Be-
lange;**

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt im Bereich
Zeubelried, i.d.F. vom 15.09.2020, Landkreis Würzburg
Planfertiger: ARZ Ingenieure;
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Un-
terfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsge-
setz vorgesehen. Insofern bestehen gegen die 24. Änderung des Flächennut-
zungsplanes keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.

Zur Planung wird jedoch Folgendes angemerkt:

Die beiden Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen „Zeubelried III – Ei-
chenweg“ und „Zeubelried II – Ulmenweg“ vom 08.07.2020 gelten analog für
die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungen Nr. 1 und 4).

Hinweis: Bisher sind beim ALE noch keine Reaktionen der Stadt Ochsenfurt
hierzu eingegangen.

Die Reduzierung der als Wohnbauflächen vorgesehenen Flächen (Änderung
Nr. 2) wird befürwortet. Eine weitere Rücknahme von Flächen wird angeregt,
sofern der Bedarf hierzu nicht belegt ist und diese nicht im städtischen Eigen-
tum sind.

Die Festsetzung eines neuen Dorfgebietes (Änderung Nr. 3) ist kritisch zu betrachten. Es ist zu hinterfragen, ob der Bedarf an neuen Wohnflächen eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen notwendig macht. Vor der Entwicklung des Gebietes als Baugebiet sollte dies durchgreifend geprüft werden.

Die Regierung von Unterfranken, das Landratsamt Würzburg und das Ingenieurbüro ARZ erhalten je eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Robert Bromma
Ltd. Baudirektor

In Kopie

ARZ Ingenieure
Kühlenbergstr. 56
97078 Würzburg

ARZ INGENIEURE		EX 048
13. Nov. 2020		
gez.	Sachb.	P.Nr. 2148

zur gefälligen Kenntnisnahme. Die Erweiterung der Siedlungsflächen wird kritisch gesehen.

Würzburg, den 10.11.2020
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken


Robert Bromma
Ltd. Baudirektor

