

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Vorab per E-Mail: j.hauck@stadt-ochsenfurt.de

Stadt Ochsenfurt
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister Juks
Hauptstraße 42
97199 Ochsenfurt

Unser Zeichen:
FB22-610.1-BLP-2019-32
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:
Frau Friedl

Telefon: 0931 8003-5425
Fax: 0931 8003-905425
E-Mail:
e.friedl@lra-wue.bayern.de
Zimmer-Nr. 512

Würzburg, 02.12.2020

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bauleitplanung der Stadt Ochsenfurt
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Obere Lehmgrube" i.d.F. vom
15.09.2020**

Anlage: Überzählige Plansätze

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Würzburg nimmt als Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren zu dem o.g. Bauleitplanentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht/Städtebau

Verfahren

Bereits aus den Stellungnahmen der Fachstellen des Landratsamtes Würzburg im Rahmen der 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange parallel zur öffentlichen Auslegung (§§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB) hat sich ergeben, dass verschiedene öffentliche Belange noch gegen die Planung sprechen. Insbesondere wird auch verwiesen auf die sehr kritische Beurteilung der Planung durch das Amt für ländliche Entwicklung vom 23.11.2020.

Es wird empfohlen, im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB u.a. eine nachvollziehbare Gewichtung der Belange/Ziele vorzunehmen und zu dokumentieren.

Regelungsinhalt

Aus bauplanungsrechtlich – technischer Sicht werden folgende Anmerkungen zum Regelungsinhalt gemacht:

- Die textlichen Festsetzungen sind „separat“ vorgenommen worden. Es fehlt jedoch ein entsprechender Verweis auf die textlichen Festsetzungen im zeichnerischen Teil (Plan).
- Es wird gebeten zu prüfen, ob die vorgenommenen Festsetzungen so nach § 9 BauGB zulässig sind. Als Beispiele werden benannt die textliche Festsetzung Ziffer 2.1, die textliche Festsetzung Ziffer 3.3 und die textliche Festsetzung Ziffer 9.9

Hausanschrift
Zeppelinstraße 15
97074 Würzburg
poststelle@lra-wue.bayern.de
www.landkreis-wuerzburg.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
Mo. + Do. 14:00 - 16:30 Uhr

Sie erreichen uns
Buslinie 6 - Frauenlandplatz oder Erthalstraße
Buslinie 10 - Zeppelinstraße oder Erthalstraße
Buslinie 16 - Schiörstraße oder Erthalstraße
Buslinie 34 - Schiörstraße oder Erthalstraße

Behindertenparkplätze und Barrierefreier Zugang
im bzw. über den Innenhof des Landratsamtes

Bankverbindungen
Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN DE36 7905 0000 0042 2303 83
BIC BYLADEM1SWU

VR-Bank Würzburg eG
IBAN DE92 7909 0000 0006 1817 32
BIC GENODEF1WU1
Gläubiger-ID DE04WUE00000033847

- Ziffer 3.5. Es wird gebeten zu prüfen, ob hier auch ein Stauraum von 3 m nach GaStellV festgesetzt werden kann, da die Erfahrung gezeigt hat, dass sehr oft Befreiungen von einem Stauraum von 5 m erforderlich werden und seitens der Gemeinden auch erteilt werden.
- Die unter Ziffer 9.7 festgesetzten Flächen, die auf den Baugrundstücken zu dulden sind, sind in der Plandarstellung nicht zu finden. Um entsprechenden zeichnerische Darstellung dieser Flächen wird gebeten. Ansonsten ist die Festsetzung nicht vollziehbar.
- Unter Ziffer 9.8.1.4 wird der Begriff „Abgrenzung“ verwendet. Was ist hiermit gemeint?

Wasserrecht/Bodenschutz

Das Plangebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich.

Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange ist auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren zu beteiligen.

Durch das o. g. Bebauungsplanverfahren werden keine erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt.

Für das **neu geplante Regenrückhaltebecken** bzw. für die **Ableitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (z. B. Schafbach, Gewässer III. Ordnung)** ist vsl. ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Die Antragsunterlagen sind in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und der Unteren Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Würzburg zu erstellen und beim Landratsamt Würzburg, Untere Wasserrechtsbehörde rechtzeitig vorzulegen.

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Immissionsschutz

zum o.g. Bebauungsplan wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

1. Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit einer Gesamtfläche von ca. 1,66 ha, davon ca. 1,03 ha Wohnbaufläche.
Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Goßmannsdorf und schließt dort an das WA-Gebiet Lehmgrube an.
2. Bebauungsplan „Obere Lehmgrube“ i.d.F.v. 04.0.2019 (Scoping)
In der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan i.d.F.v. 04.0.2019 wurde darauf hingewiesen, dass auf das Plangebiet Verkehrsgeräusche der Bahn und der Straße St 2418 einwirken, die zu untersuchen und zu bewerten sind. Außerdem wurde erwähnt, dass weitere Immissionen aus Gewerbebetrieben (Steinbruch, Gewerbe-/Industriegebiet Felsenkeller in 500m) und landwirtschaftlichen Betrieben (in ca. 200 m Entfernung) im weiteren Verlauf der Planerstellung zu prüfen sind.

Der Immissionsschutz hat in der Stellungnahme vom 18.07.2019 (zum Scoping) mitgeteilt, dass mit dem Untersuchungsumfang Einverständnis besteht, bezüglich der möglichen Einwirkungen landwirtschaftlichen Betriebe das AELF gehört werden sollte und die Einwirkungen von gewerblichen Anlagen auf das Plangebiet gutachterlich geprüft und bewertet werden sollten.

3. Bebauungsplan „Obere Lehmgrube“ i.d.F.v. 15.09.2020

- 3.1 Gemäß Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Obere Lehmgrube“ i.d.F.v. 15.09.2020 wurde ein Schallimmissionsgutachten des Ingenieurbüros W. Tasch eingeholt, in dem die Geräuscheinwirkungen infolge von Verkehrslärm (Bahn und Staatsstraße) sowie weitere Immissionen aus Gewerbebetrieben (Steinbruch, Gewerbe-/Industriegebiet Felsenkeller) und landwirtschaftlichen Betrieben untersucht und bewertet sind.

Gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gelten an WA-Gebieten Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 bzw. 40 dB(A). Der höhere Nachtwert gilt für Verkehrslärm und der niedrigere Wert für Gewerbelärm.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Schallimmissionen aufgrund von Gewerbe im gesamten Gebiet unter den maßgeblichen Orientierungswerten der DIN 18005 liegen.

Die Verkehrslärmgeräusche führen tagsüber ebenfalls zu keinen Überschreitungen des Orientierungswertes von

Die Immissionen infolge von Verkehr werden vom Schienenlärm bestimmt und betragen am Tag 50 bis 53 dB(A) und in der Nacht 49 bis 52 dB(A) an der schallzugewandten Fassade.

Als Abhilfemaßnahme ist in den textlichen Festsetzungen (4. Immissionsschutz) Ist eine schalloptimierte Grundrissgestaltung festgelegt, mit Anordnung der der öffenbaren Fenster schutzbedürftiger Räume an der schallabgewandten Seite (Richtung Südwesten). Als Alternative werden ausreichend dimensionierte schallgedämmte Dauerlüftungsanlagen zugelassen. In den textlichen Hinweisen (2. Immissionsschutz) wird dies näher begründet (Hinweise auf DIN 4109, Schallgutachte W. Tasch, Überschreitung des Orientierungswertes während der Nacht aufgrund Schienenlärm).

In den textlichen Festsetzungen „4. Immissionsschutz“ sollte zur Vermeidung von Missverständnissen die Schallquelle „ca. 400 m nordöstlich verlaufende Bahnlinie Würzburg – Treuchtlingen“ genannt werden und die schutzbedürftigen Räume in „schutzbedürftige Ruheräume“ umbenannt werden.

Ansonsten sind die Festsetzungen und textlichen Hinweise zum Immissionsschutz plausibel.

- 3.2 Das Schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros W. Tasch vom 10.12.2019 (Bericht Nr. 19-076-01) zum Bebauungsplan „Obere Lehmgrube“ ist den Unterlagen beigelegt.

Entgegen den Ausführungen in der Begründung sind im Gutachten Geräuscheinwirkungen infolge des Steinbruchs nicht untersucht und bewertet.

Hierzu sollte noch eine gutachterliche Aussage eingeholt werden.

- 3.3 Es wird gebeten die Stellungnahme des AELF dem Immissionsschutz zur Kenntnis zur Verfügung zu stellen.

4. Zusammenfassung

In den textlichen Festsetzungen „4. Immissionsschutz“ sollte zur Vermeidung von Missverständnissen die Schallquelle „ca. 400 m nordöstlich verlaufende Bahnlinie Würzburg – Treuchtlingen“ genannt werden und die schutzbedürftigen Räume in „schutzbedürftige Ruheräume“ umbenannt werden. (Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte nur nachts)

Es sollte noch eine gutachterliche Aussage zu Geräuscheinwirkungen infolge des Steinbruchs eingeholt werden.

- Es wird gebeten, die Stellungnahme des AELF dem Immissionsschutz zur Kenntnis zur Verfügung zu stellen.

Naturschutz

Die Stadt Ochsenfurt plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Lehmgrube“ im Stadtteil Goßmannsdorf als allgemeines Wohngebiet angrenzend an die südwestliche Ortsgrenze. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1,65 ha. Die Untere Naturschutzbehörde hat zum vorliegenden Verfahren bereits im Juli 2019 Stellung genommen. Allerdings konnte keine abschließende Stellungnahme erfolgen, da Unterlagen zum speziellen Artenschutz und zur FFH-Verträglichkeit fehlten und Mängel bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vorlagen. Im Rahmen der zweiten Behördenbeteiligung wurden nun die fehlenden Unterlagen ergänzt.

Naturschutzfachliche sowie –rechtliche Bewertung

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Flächen M1 – M3 sollen eingriffsminimierend mit insgesamt 0,2 ha anerkannt werden. Die Mahd der Flächen sollte jedoch im Spätsommer bzw. Frühherbst erfolgen und eine Rotationsbrache eingehalten werden, als Schnitthöhe sind 10 cm anzusetzen. Wichtig ist, dass während der Bauphase Biotopschutzzäune gestellt werden, die ein versehentliches Eingreifen in die Flächen vermeiden. Mit den weiteren textlichen Festsetzungen hierzu besteht Einverständnis. Sollte sich eine Freizeitnutzung auf den Flächen einstellen, so sind Besucherlenkungsmaßnahmen zu entwickeln bzw. ggf. ein Betretungsverbot auszusprechen.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen zum Komplex A1 besteht Einverständnis. Hier muss allerdings noch ein Verweis auf das vorhandene Pflege- und Aufwertungskonzept erfolgen, da sonst Herstellungs- und Pflegekriterien nicht präzise genug sind. Der UNB ist außerdem ein Pflegevertrag mit einem Landwirt vorzulegen, da die konzipierten Pflegemaßnahmen nicht vom Bauhof der Stadt geleistet werden können. Bestenfalls kann ein Landwirt aus Hohestadt gewonnen werden, der schon am AHP Ortolan teilnimmt.

Mit der Aufwertungsmaßnahme der Ausgleichsfläche A2 besteht Einverständnis. Hier soll der bestehende intensiv genutzte Acker in extensives Grünland mit Feuchtmulden und einer Streuobstreihe entwickelt werden. Es ist jedoch auf eine Aushagerung mithilfe von Getreide oder Sonnenblumen zu verzichten. Die Aushagerung kann auch über ein zweischüriges Mahdregime von Grünland erfolgen, das nach Erreichen der Aushagerung auf eine einschürige Mahd nach Bedarf (ggf. Herbstmahd im Bereich der Mulden) angepasst wird. Mit der Pflanzung der 20 hochstämmigen Obstbäume besteht ebenfalls Einverständnis. Diese sind mit einer Standhilfe und einem Verbisschutz zu versehen und bis zum erfolgreichen Anwachsen zu wässern. Bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

Neben dem Ausgleich für den flächenmäßigen Eingriff muss noch ein Ausgleich der Beeinträchtigung der § 30 Biotop erfolgen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gehen artenreiches Grünland bzw. Magerrasen verloren. Hierfür sollen unter anderem die Flächen 827 und 2115 (Flächen A3.1-A3.3) der Gemarkung Goßmannsdorf aufgewertet werden. Nach mehrmaliger Ortseinsicht und Auswertung der zur Verfügung stehenden Daten kommt die Untere Naturschutzbehörde zu dem Ergebnis, dass die beiden oben genannten Flurnummern für den Ausgleich für den Eingriff in die § 30-Biotop nicht geeignet sind. Gründe hierfür sind, dass unter Umständen evtl. sogar artenreiches Grünland oder Magerrasen herstellbar ist, der Verbuschungsdruck und die Verschattung aufgrund der Lage aber so hoch sind, dass sich die Biotop dort langfristig nicht halten werden, zumal sie auch nicht in eine sinnvolle Bewirtschaftung integriert werden können. Insofern werden die Flächen für eine Wiederherstellung der verloren gegangenen § 30 Biotop nicht anerkannt.

Als Alternative schlägt die Untere Naturschutzbehörde die Flurnummer 1368 der Gemarkung Ochsenfurt vor. Die Flächen liegen innerhalb des FFH-Gebiets und sind nach Auswertung der Biotopkartierung als verbuschter Magerrasen mit Vorkommen von Bocksriemenzunge und Fransenenzian beschrieben. Hier wäre die Wiederherstellung der § 30 Biotope ohne lange Entwicklungsdauer möglich. Außerdem kann hier die Integration in eine sinnvolle Bewirtschaftung erfolgen. Nach Erstpflanzung der Flächen, bei der der Großteil der Gehölze entfernt würde und nur ein Anteil von ca. 10-20% (möglichst alte Solitärer Bäume und Obstgehölze) stehen bleiben, sind die Flächen mittels jährlichem Weidegang bzw. Mahd im Spätsommer/Frühherbst zu pflegen. Auf Dünger und Pflanzenschutz ist zu verzichten. Bei einer Mahd wäre eine Rotationsbrache zu integrieren. Ein Pflegevertrag mit einem Tierhalter bzw. Landwirt zur Sicherstellung der Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde vorab vorzulegen.

Spezieller Artenschutz

Bei den Geländebegehungen fanden Habitatpotenzialabschätzungen und Kartierungen einzelner Arten statt. Nach Aussage im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde die Haselmaus aber nicht kartiert, obwohl Teilbereiche der Eingriffsfläche inklusive der näheren Umgebung günstige Lebensraumstrukturen bieten. Um den Mangel zu beheben, sollen laut Planung trotz fehlender Untersuchung hinsichtlich des Vorkommens der Art, als CEF-Maßnahme acht Haselmauskästen aufgehängt werden. Da im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplans aber auch Strukturen (Hecken) beseitigt werden, müssen auch diese ausgeglichen werden, es sei denn, es kann begründet nachgewiesen werden, dass die ökologische Funktion in der Umgebung weiterhin vorhanden ist. Es fehlt zudem eine Begründung, wie es zur Festlegung von acht Kästen gekommen ist. Weiterhin fehlt auch eine Begründung, wie die Anzahl und Auswahl der Art der Vogelkästen zustande gekommen ist.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird ferner ausgesagt, dass etwa 0,65 ha Lebensraum der Zauneidechse verloren gehen. Die Untere Naturschutzbehörde sieht es kritisch, ob bzw. wie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich der Zauneidechse gemäß der geplanten Maßnahme A_{CEF} 1 vermieden werden sollen. Mit der Herstellung der Habitate muss mindestens ein Jahr im Voraus begonnen werden, wenn eine komplette Neuanlage erfolgt, müssen sogar zwei Jahre angesetzt werden. Hinsichtlich der Tatsache, dass die Flächen 827 und 2115 der Gemarkung Goßmannsdorf nicht als Ausgleichsflächen anerkannt werden können, wird davon ausgegangen, dass dort auch keine Biotopaufwertung für die Zauneidechse stattfinden wird. Die erforderliche Flächengröße von 0,65 ha ist daher vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und auf anderen geeigneten Flächen nachzuweisen.

Da insgesamt ein großes Spektrum an Auflagen hinsichtlich Artenschutz aber auch Gestaltung und Entwicklung von Ausgleichsflächen zu leisten ist, wird gefordert, dass eine Umweltbaubegleitung beauftragt wird, die sich vorab mit der UNB in Verbindung setzt und vor, während und nach der Bauphase die konsequente Einhaltung getroffener Auflagen und Hinweise überwacht und beratend zur Verfügung steht. Dies ist an übergeordneter Stelle in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.

Weiterhin ist als Maßnahme A_{CEF} 4 die Herausnahme von fünf naturschutzfachlich wertvollen Bäumen als zukünftige Biotopbäume für Fledermäuse vorgesehen. Nachdem die Bäume eingemessen wurden, sind die GPS-Daten sowie eine Fotodokumentation an die UNB zu liefern. Gleiches gilt für alle Kästen, die im Rahmen der CEF-Maßnahmen aufgehängt werden. Alle Kästen sind mindestens 7 Jahre zu pflegen/reinigen. Bei Ausfall sind diese zu ersetzen. Es ergeht an dieser Stelle außerdem der Hinweis, dass sämtliche CEF-Maßnahmen mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf herzustellen sind. Dies gilt insbesondere bei der Herstellung der Maßnahme A_{CEF} 1, welche als Ausgleich für den Verlust an Zauneidechsen-Habitaten zu entwickeln ist. Hierbei ist außerdem zu beachten, dass die Biotopstrukturen für Reptilien auf der Fläche M3 ausschließlich randlich möglich sind, da es ggf. sonst zu Konflikten mit den Zielen des artenreichen Grünlands kommt.

Im Bebauungsplan selbst ist die Anzahl der Fledermauskästen zu korrigieren. Hier wurden 2 Kästen geschrieben, in der saP sind aber 5 angegeben.

Natura 2000

Die eingereichte Verträglichkeitsabschätzung des Büros Fabion beschäftigt sich mit den Auswirkungen des geplanten Bebauungsplans „Obere Lehmgrube“ auf die Schutzgüter des angrenzenden FFH-Gebiets „Trockentalhänge im südlichen Maindreieck“. Tatsächlich ragt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Südosten in das FFH-Gebiet hinein. Die sich überlappende Fläche ist nach vorliegender Kartierung als Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ kartiert, sodass geprüft werden muss, ob die in der Fachkonvention (Lambrecht & Trautner 2007) festgelegten Schwellenwerte erreicht werden und der Plan damit unzulässig wäre. Nach der vorliegenden Planung soll der Lebensraumtyp aber nicht überbaut, sondern dauerhaft als öffentliche Grünfläche erhalten werden. Allerdings ist in der Planung auch die Anlage eines unbefestigten Wegs und ein Teilstück als Graben auf der LRT-Fläche vorgesehen. Durch das Anlegen von Weg und Graben entsteht eine Flächeninanspruchnahme von insgesamt ca. 250m². Nach Prüfung der Kriterien und Schwellenwerte nach der einschlägigen Fachkonvention wird dadurch die Erheblichkeitsschwelle aber nicht erreicht. Mit dieser Aussage besteht Einverständnis, auch wenn die Summationswirkung nicht ausreichend geprüft wurde. (Dies wurde seitens der UNB mithilfe der Verträglichkeitsprüfungsdatenbank des LfU nachgeholt – es war nur ein Projekt in der Datenbank enthalten, welches keine Beeinträchtigung von Lebensraumtypen ausgelöst hat).

Allerdings wird im FFH-Gutachten des Büro Fabion auch ausgesagt, dass Beeinträchtigungen durch eine vom Wohngebiet ausgehende zunehmende Freizeitnutzung der LRT-Fläche im Geltungsbereich sowie von weiteren LRT-Flächen im FFH-Gebiet möglich sind, aber nicht quantifiziert werden können. Die ggf. eintretenden Beeinträchtigungen könnten letztendlich dazu führen, dass die Erheblichkeitsschwelle doch erreicht wird. Insofern muss die Stadt Ochsenfurt hier entsprechende Vorkehrungen treffen, die den dauerhaften Erhalt der Fläche sicherstellen. Sollte beispielsweise die Freizeitnutzung auf den Flächen überhandnehmen und den Zustand und ökologischen Wert potenziell degradieren, ist ein Betretungsverbot auszusprechen und durchzusetzen. Die Auflagen zur Pflege der Flächen sind zwingend entsprechend der textlichen Festsetzungen einzuhalten.

Fazit

Aufgrund der oben dargestellten Gründe besteht weiterhin kein Einverständnis mit der vorgelegten Planung.

Denkmalschutz

Bezüglich des Belangs Denkmalschutz wird erneut auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen.

Gesundheitsamt

Die Fachstelle verweist auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Kreisentwicklung

Mit der Aufstellung des B-Planes „Obere Lehmgrube“ beabsichtigt die Stadt Ochsenfurt für den Stadtteil Goßmannsdorf die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung eines Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha und grenzt im südwestlichen Bereich an bestehende Bebauung an. Insgesamt sollen durch die Maßnahme 15 neue Bauplätze entstehen.

Begründet wird die Ausweisung mit der positiven Bevölkerungsentwicklung im Stadt- und Stadtteilgebiet und der damit zusammenhängenden verstärkten Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser.

Aus Sicht der Kreisentwicklung ist die maßvolle und nachfragegerechte Ausweisung neuer Bauflächen im ländlichen Raum angebracht und sinnvoll, um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Dennoch sollten die bisherigen Bemühungen zur (Re-)Aktivierung von vorhandenen Flächenpotenzialen weitergeführt werden, um die Flächeninanspruchnahme auf ein notwendiges Maß zu begrenzen.

Einwände gegen das Vorhaben bestehen nicht.

Dieses Schreiben wird dem Bauamt der Stadt Ochsenfurt und dem beauftragten Planungsbüro arc.grün vorab per E-Mail übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Friedl