

B e k a n n t m a c h u n g

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplanes „Dümmersberger Pfad“ in Ochsenfurt als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren - Aufstellungsbeschlusses

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dümmersberger Pfad“ in Ochsenfurt den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Anlass und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Anlass des Bebauungsplans ist die Absicht der Stadt Ochsenfurt, die bereits im FNP dargestellte allgemeine Wohnnutzung zu realisieren. Mit dem Gebiet werden großzügige, familienfreundliche Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser in zentraler Lage bereitgestellt. Das Areal zeichnet sich durch seine Nähe zur Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Bahnhof) und die fußläufige Nähe zum Stadtzentrum aus. Mit dem Gebiet bietet sich der Stadt Ochsenfurt die Möglichkeit, einen Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Sinne eines nachhaltigen Flächenmanagements zu leisten, da innerörtliche Bauflächen erschlossen werden und weiterer Zersiedlung entgegengewirkt wird.

Darüber hinaus soll im nördlichen Geltungsbereich die Möglichkeit für den dringend benötigten Geschosswohnungsbau unter Berücksichtigung sozialer Bedürfnisse geschaffen werden.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,22 ha und erstreckt sich über die Flurstücke Fl.Nrn. 2424/1, 2425, 2426, 2428, 2429 und 2433 sowie Teilbereiche der Fl.Nrn. 2432, 2434, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445 und 2447. Ein Teilstück des Dümmersberger Pfads (Fl.Nr. 2422, Gemarkung Ochsenfurt) liegt ebenfalls im Geltungsbereich.

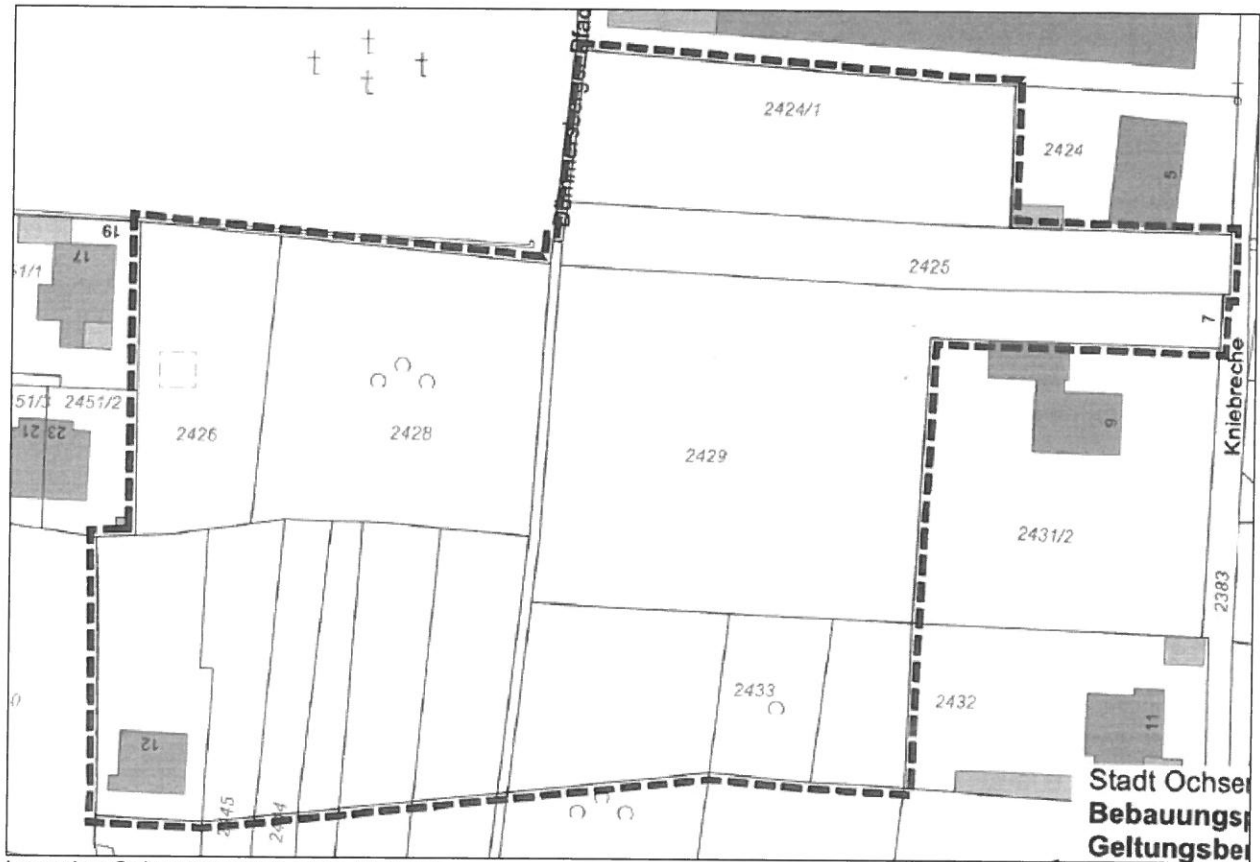
Das Gebiet befindet sich in der Stadt Ochsenfurt und grenzt im Norden an den Friedhof der Stadt (Fl.Nr. 2390) sowie das Flurstücke Fl.Nr. 2424. Das Flurstück Fl.Nr. 2424/1 ist im Besitz der Stadt und war ursprünglich als Erweiterungsfläche für den Friedhof gedacht. Im östlichen Bereich schließen sich die mit Wohngebäuden bebauten Flurstücke Nr. 2431/2, 2432, 2436 an. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kniebreche (Fl.Nr. 2383). Die westlich angrenzenden Flurstücke Fl.Nr. 2451/1 und 2451/2 sind bereits mit Wohnhäusern bebaut, während das Grundstück Fl.Nr. 2450 als Gartengrundstück genutzt wird.

Im Süden erstrecken sich die Gartenflächen der teilweise im Geltungsbereich liegenden Flurstücke (Fl.Nr. 2434, 2435 sowie Fl.Nr. 2441 bis 2445), diese werden gegenwärtig als Gartengrundstücke mit überwiegend Wiese und einigen Gehölzen genutzt werden.

Eine Teilfläche des bereits bebauten Grundstückes Fl.Nr. 2447 soll ebenfalls von dem Geltungsbereich erfasst werden, um dadurch die Erschließung für die Eigentümer wesentlich zu verbessern.

Der Geltungsbereich fällt von Süden nach Norden hin um ca. 12 % ab, wodurch die Erschließung insgesamt erschwert wird.

Die Flurstücke im Geltungsbereich werden fast ausschließlich als Gärten genutzt und sind durch Wiesen, Gehölze (v.a. Obst, aber auch andere Laub- und Nadelgehölze) sowie freiwachsende randliche Hecken gekennzeichnet. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotop im Geltungsbereich. Der südliche Randstreifen soll im Wesentlichen zur Hangsicherung und soweit möglich als Ausgleichsfläche genutzt werden.



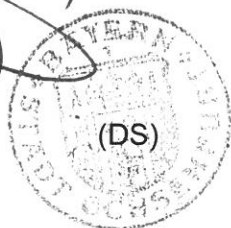
Lageplan Geltungsbereich ohne Maßstab

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Äußerungsfristen für die Öffentlichkeit zu den Zielen und Zwecken sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung werden gesondert bekannt gegeben

Ochsenfurt, den 27.01.2020
STADT OCHSENFURT

P. Juks
1. Bürgermeister



angeheftet: 29.01.2020
abgenommen: 11.03.2020
Auf Homepage eingestellt am: 29.01.2020
Von Homepage genommen am: 11.03.2020