



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan "Dümmersberger Pfad", Ochsenfurt

- Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 07.05.2024
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahren:

Aufstellungsbeschluss:

Billigung Vorentwurf i.d.F. vom 16.11.2023

Frühzeitige Beteiligung

Billigung Entwurf i.d.F. vom 07.05.2024

Regelverfahren Bebauungsplan

26.10.2023 (SR)

16.11.2023 (BUA)

29.01.2024 – 04.03.2024

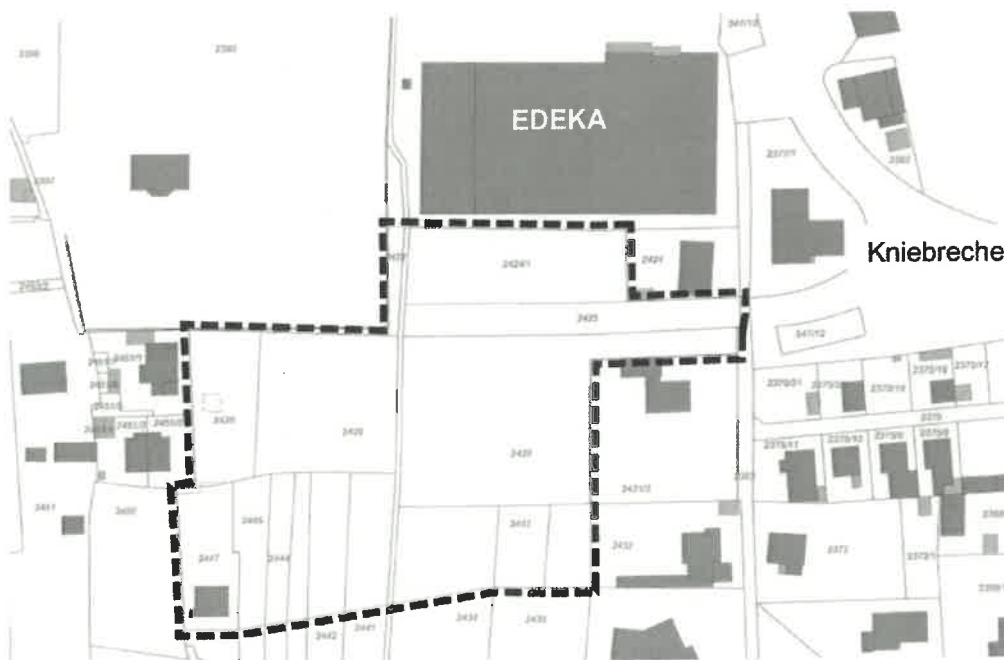
07.05.2024 (BUA)

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Anlass des Bebauungsplans ist die Absicht der Stadt Ochsenfurt, die bereits im FNP dargestellte allgemeine Wohnnutzung im Bereich der Kniebreche zu realisieren. Im Gebiet soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen ermöglicht werden: Es werden sowohl kleinere Wohnungen im Geschosswohnungsbau unter Berücksichtigung sozialer Bedürfnisse als auch familienfreundliche Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser 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 Areal bietet sich der Stadt Ochsenfurt die Möglichkeit, einen Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Sinne eines nachhaltigen Flächenmanagements zu leisten, da mit einer flächensparenden Bauweise über 50 Wohneinheiten auf ca. 1,23 ha geschaffen werden können. Mit dem Bebauungsplan werden innerörtliche Bauflächen erschlossen, damit wird weiterer Zersiedlung entgegengewirkt.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,23 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) sowie ein schmales Teilstück südlich der Friedhofsmauer auf Fl.Nr. 2390 liegen ebenfalls im Geltungsbereich. Das Gebiet befindet sich in der Gemarkung Ochsenfurt.



Lageplan ohne Maßstab

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 07.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es folgt nun die förmliche Beteiligung.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 07.05.2024 mit Begründung und Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Zeit vom

25.06.2024 – 26.07.2024

auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Bauen, Wohnen und Wirtschaft/Planung der Stadt/Bauleitplanungen (<https://www.ochsenfurt.de/de/bauen-wohnen-wirtschaft/planung-der-stadt/bauleitplanungen>) zur Einsichtnahme veröffentlicht. Zudem können die Unterlagen während des oben genannten Zeitraums während der allgemeinen Öffnungszeiten:

Montag – Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Montag, Dienstag, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 2. Stock, Zimmer 2.03, 97199 Ochsenfurt eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu der Entwurfsplanung abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauGB). Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderen Weg abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB).

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG,
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Betrachtung des Vorkommens von Vogelarten
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
- Nachweis naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen vor:

- Landratsamt Würzburg – Immissionsschutz
- Landratsamt Würzburg – Naturschutz, Landschaftsbild, Eingriffsregelung, Kompensation naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich
- Bayerischer Bauernverband – Flächenverbrauch, landwirtschaftliche Fläche
- BUND Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Würzburg

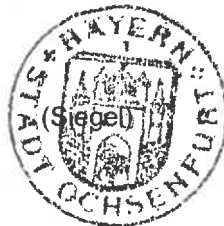
Datenschutz:

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, 20.06.2024

STADT OCHSENFURT

P. Juks
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 20.06.2024
Abgenommen am: 27.07.2024
Bekanntmachung Homepage am: 20.06.2024
Von Homepage genommen am: