Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;
1. Aufstellung des Bebauungsplanes „Weststadt-Mainflanke“ in Ochsenfurt
a) Aufstellungsbeschluss vom 25.07.2019, sowie Konkretisierung des
Aufstellungsbeschlusses vom 12.11.2019
b) Billigung des Planentwurfes mit Begründung vom 05.11.2019 mit textlichen
Festsetzungen, Begründung sowie Umweltbericht
c) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und
der Nachbarkommunen gemäß § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB

Der Bau- und Umwellausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seinen Sitzungen am
25.07.2019 und 12.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des
Bebauungsplanes „Weststadt-Mainflanke“ in Ochsenfurt gefasst.

Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Die Stadt Ochsenfurt hat im Jahr 2016 ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
(ISEK) aufgestellt, das ein umfassendes Entwicklungsleitbild für die Kernstadt Ochsenfurt
enthält. Insbesondere wird im ISEK auf die Dringlichkeit der städtebaulichen Neuordnung
und der funktionalen und gestalterischen Aufwertung des westlich an die Altstadt anschlie-
ßenden Gebietes der Weststadt hingewiesen. Von der Stadt Ochsenfurt wurden daraufhin
Vorbereitende Untersuchungen im Jahr 2016 für das Gebiet der Weststadt durchgeführt, in
den die Bedeutung der Konversionsfläche „Flockenwerk“ für die zukünftige Entwicklung
der Stadt Ochsenfurt besonders betont wird. Weiter wurde von der Stadt Ochsenfurt auf
Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen eine Sanierungssatzung für die Weststadt
beschlossen, die der Stadt die Anwendung verschiedener sanierungsrechtlicher Instrumente
zur Entwicklung der Weststadt ermöglicht. Als zentrales Projekt zur Entwicklung der West-
stadt ist die Etablierung eines Hotels mit ca. 54 Hotelbetten und integrierter Veranstaltungs-
halle für ca. 600 Besucher, eines an das Hotel angegliederten Chaletdorfs für Ferienwohnen
sowie eines Themenparks „Main und Mensch“ auf dem Flockenwerkareal angedacht. Der
bisherige Baubestand auf dem Flockenwerkareal (darunter der Baubestand des ehem.
BayWa-Geländes, des städt. Bauhofs, des ehem. Steinwerks Spenkuch und der Fa. SFM
Chemicals sowie teilweise Wohngebäude) soll größtenteils abgerissen und durch Neubauten
mit den o.g. Nutzungen ersetzt werden. Lediglich das ehem. BayWa-Gebäude im Osten soll
in seiner baulichen Hülle erhalten und zu einer Markthalle mit Gastronomieangeboten umge-
nutzt werden; der Betrieb der Fa. SFM Chemicals im Westen soll umgesiedelt werden.
Grundlage für die o.g. baulichen Vorhaben ist eine Rahmenplanung „Flockenwerk“, die im
Jahr 2019 von der Stadt Ochsenfurt beauftragt wurde und die Rahmenparameter für die Um-
setzung der genannten Vorhaben beschreibt. Die mit der Rahmenplanung beabsichtigte
Neugestaltung der Konversionsfläche „Flockenwerk“ wird seitens der Städtebauförderung
begleitet und mit staatlichen Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm bezuschusst.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Planungsgebiet grenzt im Norden an das Areal des Segelboothafens und an die Fest-
wiese, im Süden an die Wohn- und Mischbebauung südlich der Floßhafenstraße, im Osten
an die Mainuferstraße und im Westen an die gewerblich genutzten Grundstücke Fl.Nrn.
917/4 und 577 der Gemarkung Ochsenfurt an.
Im Einzelnen zählen zum Geltungsbereich des Planungsgebiets die Grundstücke Fl.Nrn. 557, 557/1, 557/2, 557/4, 557/5, 557/6, 916/2, 917/1, 917/2 und 1446 (teilweise) der Gemarkung Ochsenfurt. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 2,77 ha.

Die Planunterlagen mit Begründung in der Fassung vom 05.11.2019 liegen in der Zeit vom

**17.12.2019 bis 28.01.2020**

im Stadtbaubamt, Hauptstraße 39, 1. Stock Foyer vor Zimmer 1.03 während der allgemeinen Dienststunden

- Mo. – Fr. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
- Mo., Di., Do. 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 einzusehen.

Während der o.g. Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich geltend gemacht oder mündlich zu Protokoll gegeben werden.

Ochsenfurt, 02.12.2019

STADT OCHSENFURT

R. Behon
2. Bürgermeisterin

Angeheftet: 09.12.2019
Abgenommen: 28.01.2020