



ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97005 Würzburg

Per E-Mail
Stadt Ochsenfurt
Stadtbauamt
Hauptstraße 39
97199 Ochsenfurt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
LD-A/B1 – G 4612

Name
Philipp Grümpel

Telefon
0931 4101-621

Würzburg, 18.11.2021

Vollzug des Baugesetzbuchs, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;

Aufstellung des Bebauungsplans „Zeubelried III – Eichenweg“,
i.d.F. vom 14.09.2021, in der Stadt Ochsenfurt, Stadtteil Zeubelried,
Landkreis Würzburg;
Planfertiger: ARZ Ingenieure;
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz vorgesehen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans be- stehen daher keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.

Zur Planung selbst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.07.2020, insbesondere auf die bestehenden Innenentwicklungspoten- tiale der Stadt Ochsenfurt. Gleichwohl erkennt das ALE Unterfranken den aktualisierten und konkretisierten Bedarfsnachweis an und verkennt nicht die Problematik der Stadt Ochsenfurt, jungen Familien den Bau eines Eigenheimes und damit den Verbleib im Ortsteil Zeubelried zu ermög- lichen.

Zudem erkennt das ALE Unterfranken die Bemühungen der Stadt Och- senfurt an, durch gezielte Ansprache der Grundstückseigentümer die Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren. Die letzte Befragung fand laut Begründung zum Bebauungsplan jedoch in den Jahren 2016/2017 statt.

Innenentwicklung ist ein stetig präsent Thema, sodass gezielte Eigentümeransprachen regelmäßig stattfinden müssen, um die gewünschten Erfolge zu erzielen.

In der Bedarfsbegründung ist die stetig sinkende Zahl der Belegungsdichte mit einem Trend zu Ein- und Zweipersonenhaushalten aufgeführt. Unter diesem Aspekt ist aus Sicht des ALE Unterfranken kritisch zu hinterfragen, ob Einfamilienhäuser die richtige Wohnform darstellen. Geschosswohnungsbau ist für die sinkende Belegungsdichte aus unserer Sicht die geeignetere Alternative.

Die vorgelegte Planung sollte unter den oben genannten Aspekten nochmals kritisch hinterfragt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Manfred Stadler
Baudirektor