



Stadt Ochsenfurt  
Stadtbauamt  
Hauptstraße 39  
97199 Ochsenfurt

Per E-Mail: [poststelle@stadt-ochsenfurt.de](mailto:poststelle@stadt-ochsenfurt.de)  
[info@ib-arz.de](mailto:info@ib-arz.de)

Ihre Zeichen,  
Ihre Nachricht vom  
18.10.2021  
Projekt-Nr. 2148

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
24-8314.1309-10-28-4  
Frau Wiebel

Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
380-1389	380-2389	H 394	19.11.2021
<a href="mailto:sandra.wiebel@reg-ufr.bayern.de">sandra.wiebel@reg-ufr.bayern.de</a>			

**Aufstellung des Bebauungsplans „Zeubelried III, Eichenweg“  
Stadt Ochsenfurt, Stadtteil Zeubelried, Landkreis Würzburg  
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat bereits mit Schreiben vom 14.07.2020 zu o.g. Bauleitplanentwurf Stellung genommen.

Dabei empfohlen wir im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung die Rücknahme der ca. 1,8 ha großen nordöstlich gelegenen im Flächennutzungsplan (FNP) rechtsverbindlich ausgewiesenen, jedoch noch unbebauten Wohnbaufläche, sofern diese aus Verfügbarkeitsgründen keiner Nutzung zugeführt werden könne. Mit der 24. Änderung des FNP wurde unserer Anregung mit der Rücknahme einer 0,5 ha großen Wohnbaufläche in gewissem Maße entsprochen, was aus raumordnerischer Sicht begrüßt wird.

Die Planunterlagen sind zwischenzeitlich geändert worden. So wurde u.a. die Art der baulichen Nutzung von einem Allgemeinen Wohngebiet mit 8 Bauplätzen zu einem Dorfgebiet geändert. Der Geltungsbereich umfasst weiterhin eine Fläche von 0,58 ha. Ebenso wurde der Bedarfsnachweis sowie die Lage zur Ausgleichsfläche ergänzt.

**Postfachadresse**

Regierung von Unterfranken  
Postfach 63 49  
97013 Würzburg

**Bankverbindung**  
BIC: BYLADEMM  
IBAN: DE7570050000001190315

**Hausadresse**

Regierung von Unterfranken  
Peterplatz 9  
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5  
Haltestelle Neubaustraße

**Dienstgebäude**

H = Peterplatz 9  
S = Stephanstraße 2  
G = Georg-Eydel-Str. 13  
A = Albert-Einstein-Str. 1

**Telefon (09 31) 3 80 - 00**

Fax (09 31) 3 80 - 22 22

**E-Mail**  
[poststelle@reg-ufr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de)  
**Internet**  
<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

**Sie erreichen uns in den Kernzeiten**

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr  
13:30 - 16:00 Uhr  
Fr 8:30 - 12:00 Uhr  
oder nach telefonischer Vereinbarung

Zu den vorliegenden, geänderten Planunterlagen sind aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise veranlasst.

Das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Unterfranken teilt mit, dass angesichts der in den Planunterlagen angeführten Flächenpotentiale im gesamten Stadtgebiet sowie der Potentiale im Stadtteil Zeubelried - einschließlich der kürzlichen Neuausweisung des ca. 1,45 ha großen Dorfgebiets „Zeubelried II-Ulmenweg“ mit 12 Bauplätzen, welches planungsrechtlich nicht nur für die Landwirtschaft zur Verfügung steht - objektiv kein Bedarf erkennbar sei und daher eine Reduzierung des geplanten ca. 0,58 ha großen Dorfgebiets angedacht werden sollte.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung und des Städtebaus. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen:  
poststelle@reg-ufr.bayern.de.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wiebel