



## BEKANNTMACHUNG

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

### **Bebauungsplan "Dümmersberger Pfad", Ochsenfurt**

- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.12.2022**
- **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 26.10.2023**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Am 03.12.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Dümmersberger Pfad“ vom Stadtrat der Stadt Ochsenfurt beschlossen. Die Aufstellung sollte als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

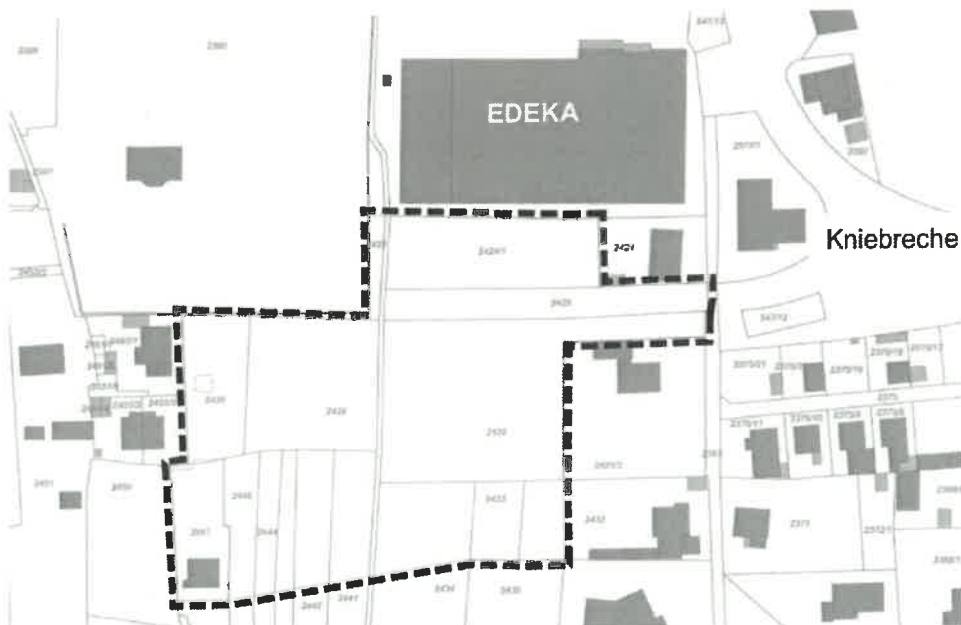
Am 20.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB erneuert. Die erneute Neufassung des Aufstellungsbeschlusses ist nunmehr erforderlich, da mit Urteil des BVerwG vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) zu § 13b BauGB und dessen Unverträglichkeit mit Unionsrecht eine Ausführung der Planung oder deren Änderung rechtlich unmöglich wird.

### **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 entgegen gewirkt.

### **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 Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 26.10.2023 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.12.2022 für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Die Aufhebung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 26.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dümmersberger Pfad“ in Ochsenfurt im Regelverfahren Beschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 16.11.2023 den Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplans „Dümmersberger Pfad“ in Ochsenfurt gebilligt sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 16.11.2023 mit Begründung und Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB während der Zeit vom

**29.01.2024 – 04.03.2024**

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 Vorentwurfsplanung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

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, 19.01.2024

STADT OCHSENFURT



P. Juks  
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 19.01.2024  
Abgenommen am: 05.03.2024  
Bekanntmachung Homepage am: 19.01.2024  
Von Homepage genommen am: