

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 Umweltausschuss 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.

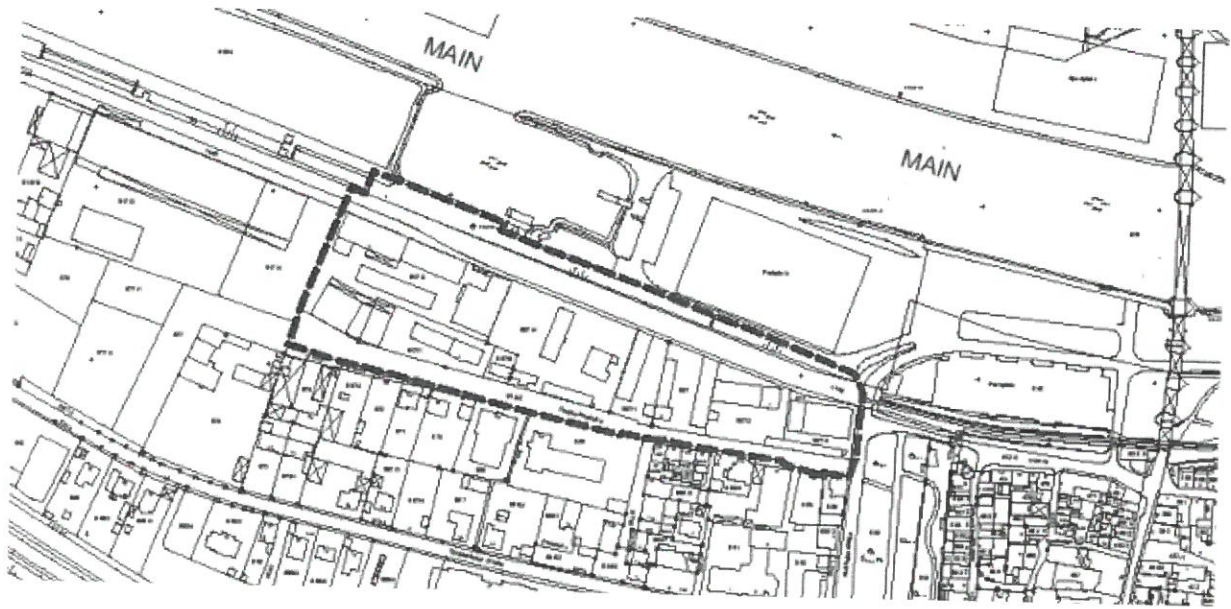
Anlass und Ziel des Bebauungsplans

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 anschließenden Gebietes der Weststadt hingewiesen. Von der Stadt Ochsenfurt wurden daraufhin Vorbereitende Untersuchungen im Jahr 2016 für das Gebiet der Weststadt durchgeführt, in denen 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 Weststadt ist die Etablierung eines Hotels mit ca. 54 Hotelbetten und integrierter Veranstaltungshalle 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 Gastronomienangeboten umgenutzt 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 Umsetzung 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 Festwiese, 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 Stadtbauamt, 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.

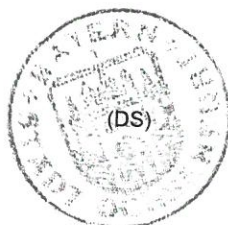
Weiter besteht die Möglichkeit die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Wirtschaft und Stadtentwicklung/Planung der Stadt/Bauleitplanungen einzusehen.

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