

Beschlussvorlage 2024/0151

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2024/0151
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 24.04.2024

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2024	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 1.3 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.05.2024

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt im Bereich Ochsenfurt "Dümmersberger Pfad"

a) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

b) Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 16.11..2024

c) Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahren: Änderung Flächennutzungsplan
Aufstellungsbeschluss: 26.10.2023 (SR)
Vorberatung: 16.11.2023 (BUA)
Billigung Vorentwurf:
Frühzeitige Beteiligung 29.01.2024 – 04.03.2024

Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt, 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 entgegengewirkt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 24. Änderung (bekanntgemacht am 07.10.2021) stellt den Änderungsbereich der 32. Änderung als Allgemeine Grünfläche – Friedhof dar. Die Fläche war als Friedhofserweiterung vorgesehen, wird aber nicht weiterverfolgt. Im Rahmen der geplanten Wohnnutzung wird der Änderungsbereich im Bebauungsplan „Dümmersberger Pfad“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,16 ha und erstreckt sich über das Flurstück Fl.Nr. 2424/1 der Gemarkung Ochsenfurt.

2. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 16.11.2023 und empfiehlt dem Stadtrat diesen zu billigen.

3. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro zu beauftragen, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

Abwägungsvorlage vom 07.05.2024

Entwurf Planblatt 32. Änderung Flächennutzungsplan in der Fassung vom 16.11.2023

Entwurf Begründung 32. Änderung Flächennutzungsplan in der Fassung vom 16.11.2023