



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan „Zentralschule, 4. Änderung“, Ochsenfurt

- **Billigung des Planentwurfes mit Begründung vom 09.11.2021**
- **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zentralschule“ in Ochsenfurt gefasst. Die Änderung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. In gleicher Sitzung hat der Bau- und Umweltausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung vom 15.04.2019 gebilligt sowie die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 04.06.2019 bis 05.07.2019 durchgeführt. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen abgewogen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung vom 10.03.2020 gebilligt und die weitere Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, welche im Zeitraum vom 13.05.2020 bis 30.06.2020 durchgeführt worden ist.

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1481, Gemarkung Ochsenfurt befindet sich ein seit vielen Jahren leestehendes Fabrikgebäude. Der Eigentümer beabsichtigt nun die Sanierung und den Umbau einschließlich eines Ausbaus des Dachgeschosses des Gewerbegebäudes zu Wohnzwecken. Das vorhandene Gebäude entspricht schon im Bestand hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse und der zulässigen Gebäudehöhe nicht den bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zentralschule“ soll die Schaffung von zentral gelegenem, zeitgemäßem Wohnraum unter Nutzung von vorhandener Bausubstanz (Reaktivierung eines langjährigen Leerstandes) ermöglicht werden.

Teile des Bahnhofsvorplatzes wurden zum Zwecke einer Bebauung von privat erworben. Diese Fläche ist zwar im bestehenden Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, liegt aber faktisch brach. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes soll nun zum einen eine Teilfläche bebaut werden, zum anderen soll das vorhandene Parkplatzangebot in unmittelbarer Bahnhofsnähe verbessert werden.

Darüber hinaus plant der Eigentümer des ehemaligen Güterschuppens westlich des Bahnhofs eine bauliche Erweiterung bzw. einen Ersatzbau. Hierfür wird die überbaubare Grundstücksfläche nach Norden erweitert.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Ochsenfurt: Fl.Nrn. 1478/1, 1479, 1481, 1707/10 (TF), 1707/72 (TF) und 1503 (TF) mit einer Größe von ca. 0,66 ha.

Weiter besteht die Möglichkeit den Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Bauen, Wohnen & Wirtschaft/Planung der Stadt/Bauleitplanungen (<https://www.ochsenfurt.de/de/bauen-wohnen-wirtschaft/planung-der-stadt/bauleitplanungen>) einzusehen.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Aufgrund der Corona-Pandemie sind bei einem Besuch des Stadtbauamtes die allgemeinen Hygiene- und Abstandsregeln einzuhalten sowie eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Mund- und Nasenbedeckung zu tragen. Desinfektionsmittelspender stehen bereit.

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, 03.12.2021

STADT OCHSENFURT

P. Juks
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 03.12.2021
Abgenommen am: 20.01.2022
Bekanntmachung Homepage am: 03.12.2021
Von Homepage genommen am: