

SITZUNG

| | |
|-----------------|---|
| Gremium: | des Bau- und Umweltausschusses |
| Sitzungstermin: | Donnerstag, den 18.04.2024 |
| Ort, Raum: | im großen Sitzungssaal des Rathauses Ochsenfurt |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende: | 21:35 Uhr |

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Juks, Peter / 1. Bürgermeister

Stimmberechtigte:

Aktas, Barsom, Dr. / Stadtrat

Distler, Silas / Stadtrat

Eisenmann-Tappe, Iris, Dr. / Stadträtin

Eitschberger, Bert / Stadtrat

Gransitzki, Herbert / Stadtrat

Halbig, Christian / Stadtrat

Klinke, Johannes / Stadtrat

Pohl, Stefan / Stadtrat

Scheder, Siegfried / Stadtrat

Verwaltung:

Hauck, Jonas /

Gäste:

| | |
|--|--|
| Herr Güth, arc.gün Landschaftsarchitekten (TOP 1.1) | |
| Frau Hansmann, arc.gün Landschaftsarchitekten (TOP 2.1) | |

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Stadtplanung/entwicklung
 - 1.1. Friedhof Ochsenfurt;
Platzgestaltung vor der Aussegnungshalle,
Festlegung der Materialien
2. Bauleitplanung
 - 2.1. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan "Wiesenweg, 2. Änderung und Erweiterung", Goßmannsdorf,
a) Billigung des Entwurfes mit Begründung vom 18.04.2024
b) Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - 2.2. Energiewende; Behandlung und Ausweisung von Flächen für Regenerative Energien für
Freiflächenphotovoltaikanlagen
 - 2.3. Regionalplan Region Würzburg
Fortschreibung Windkraftnutzung und Windenergiesteuerungskonzept
3. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen
 - 3.1. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Ersatzneubau der Dachkonstruktion eines Scheunenteiles und Umnutzung als Wohn-
raum, Neubau einer Stahltreppe zur Erschließung des Dachgeschosses, Gemarkung
Erlach, Sulzfelder Weg, Fl.Nr. 984/1
 - 3.2. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Erneuerung Bandbrücke zur Pelletierung; Gemarkung Ochsenfurt, Marktbreiter Str. 74,
Fl.Nr. 1381
 - 3.3. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Tekturantrag Nutzungsänderung/Einbau von 8 Wohneinheiten im denkmalgeschützten
Gebäude, Gemarkung Ochsenfurt, Kolpingstr. 24, Fl.Nr. 293/2
 - 3.4. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan Sanierungsgebiet Altstadt; Befreiung von der
Größe der Dachliegefenster, Gemarkung Ochsenfurt, Brückenstr. 23, Fl.Nr. 392
 - 3.5. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf Vorbescheid: Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Erschließung einer Pri-
vatstraße, Gemarkung Hohestadt, Seeweg, Fl.Nr. 192/3
 - 3.6. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Anbau an bestehendes Wohnhaus, Gemarkung Goßmannsdorf, Weinbergsweg 30,
Fl.Nr. 1768/2

- 3.7. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung, Gemarkung Ochsenfurt, Boxgasse 23,
Fl.Nr. 532
4. Verkehrsplanung
- 4.1. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung von Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes „Am vorderen Rotweg“ in
Darstadt
- 4.2. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung von Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes „Wiesenweg“ in Goßmanns-
dorf
5. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil

| | |
|--------------|---------|
| TOP 1 | Lfd.Nr. |
|--------------|---------|

Stadtplanung/entwicklung

| | |
|----------------|---------|
| TOP 1.1 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

Friedhof Ochsenfurt; Platzgestaltung vor der Aussegnungshalle, Festlegung der Materialien

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss legt folgende Materialien für die Platzgestaltung vor der Aussegnungshalle auf dem Friedhof in Ochsenfurt fest:

1. Platzfläche: Betonplatten, D 8 cm, gebürstet, heller Grauton, Aufbau: Sonderbauweise mit Geozellen
2. Podestfläche: Natursteinplatten, 5 cm, geb. Bauweise, gestrahlt
3. Treppenstufen/
 Blockstufen: Muschelkalk, alle Kanten gefasst (15 cm/33cm), Oberfläche gestrahlt, grau-braun
4. Bänke: Entsprechend den vorhandenen Bänken, Stahlunterkonstruktion mit Sitzfläche/Lehne aus Aluminiumrohr mit PET-Thermo Ummantelung
5. Höhensprung: Stahlaufkantung/gewinkelte Stahlscheibe 8 mm, max. Höhe 1,05 m. Bemusterung: anthrazit (pulverbeschichtet) oder Cortenstahl
6. Absturzsicherung/
 Geländer/Handlauf: Rundrohr verzinkt und farbig beschichtet (anthrazit); nur notwendige Handläufe (blau und rot in der Präsentation dargestellt!)
7. Pflanzung: Staudenmischpflanzung

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|---------|
| TOP 2 | Lfd.Nr. |
|--------------|---------|

Bauleitplanung

| | |
|----------------|---------|
| TOP 2.1 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan "Wiesenweg, 2. Änderung und Erweiterung", Goßmannsdorf,

a) Billigung des Entwurfes mit Begründung vom 18.04.2024

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

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Wiesenweg“ in Goßmannsdorf das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 18.04.2024 und billigt diesen.
3. Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

| | |
|----------------|---------|
| TOP 2.2 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

Energiewende; Behandlung und Ausweisung von Flächen für Regenerative Energien für Freiflächenphotovoltaikanlagen

| | |
|----------------|---------|
| TOP 2.3 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

Regionalplan Region Würzburg

Fortschreibung Windkraftnutzung und Windenergiesteuerungskonzept

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den geplanten Änderungen im Regionalplan und beschließt, dass grundsätzlich für die Einschätzung und Bewertung der geeigneten Flächen auf Ochsenfurter Gemeindegebiet keine Bedenken bestehen. Allerdings ist zwingend darauf zu achten, dass weder die bestehende Wohnbebauung noch mögliche Entwicklungsflächen für Wohnbebauung beeinträchtigt oder ausgeschlossen werden. Gegebenenfalls sollte der 1.000 m Siedlungspuffer zu Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen von Hopperstadt et-

was vergrößert werden, um eine mögliche Entwicklung – insbesondere südlich und südöstlich von Hopferstadt – nicht zu beeinträchtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|---------|
| TOP 3 | Lfd.Nr. |
|--------------|---------|

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen

| | |
|----------------|---------|
| TOP 3.1 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Ersatzneubau der Dachkonstruktion eines Scheunenteiles und Umnutzung als Wohnraum, Neubau einer Stahltreppe zur Erschließung des Dachgeschosses, Gemarkung Er-lach, Sulzfelder Weg, Fl.Nr. 984/1**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

| | |
|----------------|---------|
| TOP 3.2 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Erneuerung Bandbrücke zur Pelletierung; Gemarkung Ochsenfurt, Marktbreiter Str. 74, Fl.Nr. 1381**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

| | |
|----------------|---------|
| TOP 3.3 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Tekturantrag Nutzungsänderung/Einbau von 8 Wohneinheiten im denkmalgeschützten
Gebäude, Gemarkung Ochsenfurt, Kolpingstr. 24, Fl.Nr. 293/2**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird vorliegend zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt. Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend nachzuweisen, bzw. abzulösen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

| | |
|----------------|---------|
| TOP 3.4 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan Sanierungsgebiet Altstadt; Befreiung von der
Größe der Dachliegefenster, Gemarkung Ochsenfurt, Brückenstr. 23, Fl.Nr. 392**

Beschluss:

Dem Antrag auf Abweichung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wie vorliegend zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

| | |
|----------------|---------|
| TOP 3.5 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf Vorbescheid: Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Erschließung einer Pri-
vatstraße, Gemarkung Hohestadt, Seeweg, Fl.Nr. 192/3**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB kann ich Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|---------------|----|
| Ja-Stimmen: | 10 |
| Nein-Stimmen: | 0 |

| | |
|----------------|---------|
| TOP 3.6 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Anbau an bestehendes Wohnhaus, Gemarkung Goßmannsdorf, Weinbergsweg 30, Fl.Nr.
1768/2**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

| | |
|----------------|---------|
| TOP 3.7 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung, Gemarkung Ochsenfurt, Boxgasse 23,
Fl.Nr. 532**

Beschluss:

Die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 145 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|---------|
| TOP 4 | Lfd.Nr. |
|--------------|---------|

Verkehrsplanung

| | |
|----------------|---------|
| TOP 4.1 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung von Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes „Am vorderen Rotweg“ in
Darstadt**

Beschluss:

Die Verkehrsanlagen sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am vorderen Rotweg, 1. Änderung“ fertiggestellt und nach Vorgaben des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu widmen. Die entsprechenden Eintragungsverfügungen sind im Bestandsverzeichnis vorzunehmen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

| | |
|----------------|---------|
| TOP 4.2 | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
Widmung von Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes „Wiesenweg“ in Goßmannsdorf****Beschluss:**

Die Verkehrsanlagen sind nach den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wiesenweg“ fertiggestellt und nach den Vorgaben des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu widmen. Die entsprechenden Eintragungsverfügungen sind im Bestandsverzeichnis vorzunehmen und bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

| | |
|--------------|---------|
| TOP 5 | Lfd.Nr. |
|--------------|---------|

Informationen und Anfragen

Nachdem gegen das Protokoll der Sitzung **des Bau- und Umweltausschusses** vom 07.03.2024 bis zum Ende der Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden, gilt diese Niederschrift daher gemäß § 34 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Stadtrat vom 30.06.2020 als genehmigt.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Peter Juks
1. Bürgermeister

Jonas Hauck

