Beschlussvorlage 2025/0321

Abteilung / Amt	**Fachbereich 3**		2025/0321
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	21.10.2025

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	13.11.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.1 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.11.2025

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Förmliche Beteiligung der Marktgemeinde Gelchsheim gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Osthausen Süd, Fl. Nr. 56"

Anlagen:
250908-Gelchsheim-ES-Osthausen_Süd-BGR-Entwurf_mit_Anlagen
250908-Gelchsheim-ES-Osthausen_Süd-PLAN-M1000-Entwurf
251001_14338_Anschreiben_Trägerbeteiligung_Stadt Ochsenfurt
Bekanntmachung_des_Aufstellungsbeschlusses

Der Marktgemeinderat Gelchsheim hat in seiner Sitzung am 08.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Osthausen Süd, Fl.-Nr. 56" beschlossen.

Der Entwurf mit Begründung vom 08.09.2025 wurde vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung gebilligt sowie die Beteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit Schreiben des Planungsbüros vom 09.10.2025 wird die Stadt Ochsenfurt gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB beteiligt und erhält während der Zeit vom 13.10.2025 und 14.11.2025 die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung.

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird entsprechend dem § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung mit einer Gesamtfläche von ca. 2.625 m² umfasst das Grundstück Fl.Nr.56, Gemarkung Osthausen, Markt Gelchsheim.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Osthausen auf dem Flurstück Nr. 56 in der Gemarkung Osthausen, mit einer Fläche von ca. 2600 m². Im Norden und Osten grenzt das Flurstück an das bestehende Dorfgebiet mit teilweise noch aktiven landwirtschaftlichen Betrieben. Im Süden wird das Plangebiet durch gemischte Bebauung im Außenbereich von den Ackerflächen abgegrenzt.

Osthausen ist ein Ortsteil des Marktes Gelchsheim mit ca. 80 Einwohnern, dessen Bebauung weit fortgeschritten ist und aktuell keine Bauplätze zur Verfügung stellt. Die Gemeinde ist bestrebt, neben dem Hauptort Gelchsheim auch seinen Ortsteilen zur Stärkung der Entwicklung Möglichkeiten anzubieten. Die Nachfrage von Bauwilligen veranlasste die Gemeinde, die vorliegende Einbeziehungssatzung anzugehen und eine unbeplante Außenbereichsfläche in den Zusammenhang bebauter Ortsteile einzuschließen.



Auszug aus dem Planteil

Beschlussvorschlag:

Gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Osthausen Süd, Fl. Nr. 56“ der Marktgemeinde Gelchsheim werden keine Bedenken geäußert. Eine weitere Beteiligung der Stadt Ochsenfurt an diesem Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.