Beschlussvorlage 2026/0018

Abteilung / Amt	**Fachbereich 3**		2026/0018
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	13.01.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	05.02.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.7 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.02.2026

Antrag auf isolierte Befreiung; Dr.-Martin-Luther-Straße, Fl. Nr. 549 Gemarkung Ochsenfurt

Sachverhalt:
Für die Schaffung von Mitarbeiterstellplätzen wurde am 14.01.2026 ein Antrag auf isolierte Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Dr.-Martin-Luther-Straße/Kniebreche“ im Bereich Fläche als Vegetationsfläche gärtnerisch gem. der Artenliste zu gestalten.

Es wird die Umnutzung einer festgesetzten Grünfläche zu Mitarbeiterstellplätzen gestellt. Diese werden auf einer nicht versiegelten, wasserdurchlässigen Fläche errichtet und der bestehende Baumbestand (3 Bäume) wird erhalten (evtl. muss umgepflanzt werden).
Auf der im Bebauungsplan festgesetzten „Vegetationsfläche“ wird beantragt, Mitarbeiterstellplätze zu errichten. Es wird begründet, dass es immer wieder vorkommt, dass zu Stoßzeiten die Mitarbeiter des Öfteren keinen oder nur schwierig einen Parkplatz bekommen (Fremdparkerproblematik).
Es liegen keine Sicherheitsbedenken bzgl. Personal, Verkehrssicherheit oder Kunden vor.
Nachbarschaftliche Belange sind nicht tangiert.
Brandschutztechnische oder statische Belange sind nicht betroffen.
Keine Änderungen in den festgesetzten Verkaufsflächen.
Keine Versiegelung von Grünflächen.



Bauplanungsrechtliche Beurteilung:
Das Grundstück Fl. Nr. 549 Gemarkung Ochsenfurt liegt im Sondergebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dr. Martin-Luther-Straße/Kniebreche“ vom 14.08.2009 und ist mit einem großflächigen Einzelhandel mit Lebensmittelsortiment und Getränkemarkt bebaut.

Nicht in Anspruch genommene Flächen sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten. Die im Bebauungsplan dargestellten Baumstandorte sind nicht festgesetzt, sondern standortgerecht zu pflanzen.

Für die Schaffung von Stellplätzen ist kein Genehmigungsverfahren erforderlich.
Es wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Dr. Martin-Luther-Straße/ Kniebreche“ Nr. 3.1 Pflanzungen, beantragt.

Auszug aus dem Bebauungsplan



Die beantragten Mitarbeiterstellplätze werden mit einer nicht versiegelten wasserdurchlässigen Fläche hergestellt. Der bereits gepflanzte Baumbestand wird an anderer Stelle hergestellt und gepflanzt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan „Dr. Martin-Luther-Straße/Kniebreche“ hinsichtlich der Befreiung von Nr. 3.1 Pflanzungen für die Schaffung von Mitarbeiterstellplätzen östlich des Einkaufsmarktes auf der festgesetzten Vegetationsfläche zu. Die Flächen dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen Belag befestigt werden. Die vier Baumstandorte sind an anderer Stelle zu pflanzen. Die neu zu pflanzenden Bäume sollen einen Stammdurchmesser von mindestens 20 cm aufweisen.