

## Beschlussvorlage 2026/0060

Abteilung / Amt	<b>Fachbereich 3</b>	2026/0060
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 19.02.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	05.03.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.5 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.03.2026

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Drogeriemarktes mit Stellplätzen,  
Pestalozzistraße 1a, Fl.Nr. 1554 Gemarkung Ochsenfurt (BG-2026-27)**

**Anlagen:**  
**Ansichten geschwärzt**  
**Lageplan bebaut geschwärzt**  
**Schnitte, Lageplan geschwärzt**

### Sachverhalt:

Für das Grundstück Pestalozzistraße 1a, Fl. Nr. 1554 Gemarkung Ochsenfurt wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Drogeriemarktes mit Stellplätzen gestellt. Das Vorhaben bedarf einer Abstandflächenübernahme auf dem Nachbargrundstück. Mit E-Mail vom 04.02.2026 wurde die Stadt Ochsenfurt aufgefordert, über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden.

Es werden 16 Stellplätze auf dem Baugrundstück errichtet. Es werden 2 Stellplätze für Menschen mit Behinderung errichtet.



### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das geplante Vorhaben auf dem Grundstück Pestalozzistraße 1a liegt im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Lindhardstraße West, 2. Änderung“. Das Vorhaben beurteilt sich nach § 33 BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung.

Ein Vorhaben während der Planaufstellung ist dann zulässig, wenn die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt wurde, anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht, der Antragsteller diese Festsetzungen schriftlich anerkennt und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauleitplanverfahren „Lindhardstraße West, 2. Änderung“ hat die entsprechende Planreife für die Beurteilung des Bauvorhabens nach § 33 BauGB. Das Bauvorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen. Eine Anerkennung des Antragstellers, die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhalten, war dem Antrag auf Baugenehmigung beigelegt.

Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 33 BauGB, Bebauungsplan in Aufstellung
Erschließung des Baugrundstückes:	gesichert
Besondere Feststellungen:	Abstandsflächenübernahme Nachbargrundstück

**Beschlussvorschlag:**

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