

## Beschlussvorlage 2026/0095

Abteilung / Amt	<b>Fachbereich 3</b>	2026/0095
Sachbearbeiter	Zinn, Roland	Datum 09.04.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	16.04.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.4 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.04.2026

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Nutzungsänderung Halles eines Betonwerks in Flächen für Baumaschinen inkl.  
Freiflächen für Lagerung und Ausstellung von Baumaschinen und Flächen für einen  
Garten- und Landschaftsbaubetrieb Modell Integrationsgesellschaft, Abbruch Betonsilos,  
Garage und Hallendach und Neubau und Erhöhung des Dachstuhls, Erweiterung der  
Halle und Neubau eines Carports für 2 Stellplätze,  
Mainau C3, Fl.Nr. 586/3, Gem. Ochsenfurt (BG-2026-82)**

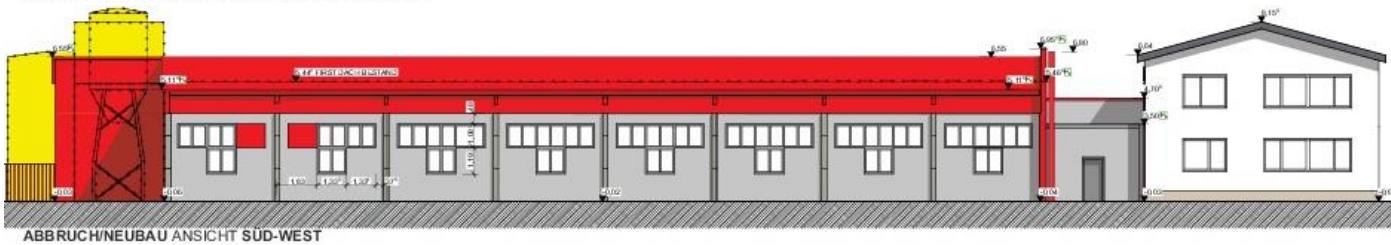
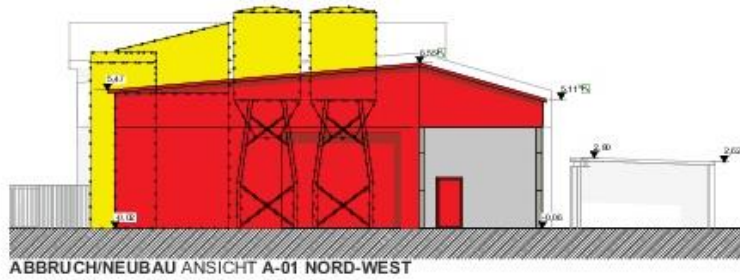
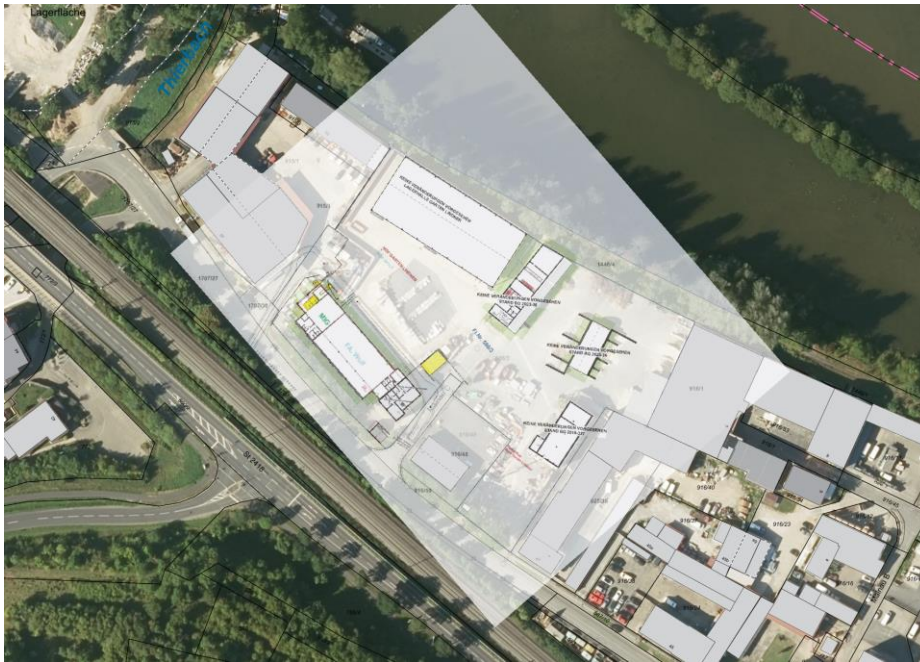
**Anlagen:  
BA01.2a\_Garten\_Lindner\_Mainau\_C\_3\_23.03.2026**

### **Sachverhalt:**

Mit Antrag vom 02.04.2026 wurde beim Landratsamt Würzburg ein Antrag auf Nutzungsänderung der Hallen eines ehemaligen Betonwerks zu Flächen für einen Baumaschinenlieferanten, sowie Freiflächen für Lagerung und Ausstellung von Baumaschinen und Flächen für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb im Modell Integrationsgesellschaft gestellt. Weiterhin beinhaltet der Bauantrag den vollständigen Abbruch eines Betonsilos, den Neubau einer Garage und eines Hallendaches, sowie den Neubau und eine Erhöhung des bestehenden Dachstuhls verbunden mit der Erweiterung der Halle und weiters den Neubau eines Carports für 2 Stellplätze in der Mainau C3, Fl.Nr. 586/3, Gem. Ochsenfurt.

Mit E-Mail vom 07.04.2026 wurden die Unterlagen vom Landratsamt an die Stadt Ochsenfurt für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens übersandt.

Auf dem Baugrundstück werden 2 Stellplätze in einem neu zu errichtenden Carport errichtet.



**Baurechtliche Beurteilung:**

Das betreffende Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet „Tüchelhäuser Straße West“ mit rechtsgültigem qualifizierten Bebauungsplan. Das bereits bebaute Grundstück befindet sich im Hochwasserbereich des Mains.

## Auszug aus dem BP



*Ohne Maßstab*

Das Bauvorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tückelhäuser Straße West“ im Bereich GE 3

Die Immissionsschutzwerte des Bebauungsplanes (Punkt 2 der textlichen Festsetzungen) werden gem. Gutachten eingehalten.

### **Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:**

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 30 BauGB, Bebauungsplan „Tückelhäuser Straße West“
Erschließung des Baugrundstückes:	gesichert
Besondere Feststellungen:	

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.