

Beschlussvorlage 2026/0132

Abteilung / Amt	Fachbereich 3		2026/0132
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	29.04.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	19.05.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.1 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19.05.2026

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Einstellung des Bauleitplanverfahrens "Wiesenweg 2. Änderung und Erweiterung",
Goßmannsdorf**

**Anlagen:
2021-03-09 BP U
Auszug aus dem Flächennutzungsplan Stadt Ochsenfurt**

Aufgrund der bestehenden sowie der geplanten Bebauung und um die Zulässigkeit weiterer Wohngebäude im Baugebiet „Wiesenweg“ zu gewährleisten, sollte die Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein Urbanes Gebiet (MU) erfolgen. Durch die vorhandenen Immissionen durch die Bahn sind die Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nicht möglich, so dass die Flächen als Mischgebiet (MI) ausgewiesen wurden. Für die Ausweisung eines Mischgebietes ist dann aber auch die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben Voraussetzung. Dies konnte trotz intensiver Bemühungen nicht verwirklicht werden. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken war zu diesem Zeitpunkt höher. Mit der geplanten 2. Änderung war aufgrund dessen beabsichtigt, das Mischgebiet in ein Urbanes Gebiet umzuwandeln.

In der Sitzung des Stadtrates am 26.10.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren „Wiesenweg, 2. Änderung und Erweiterung“, Goßmannsdorf gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.2023 öffentlich bekannt gemacht. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.04.2024 wurde der Bebauungsplanentwurf „Wiesenweg 2. Änderung und Erweiterung“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Mittlerweile hat sich die Rechtslage mit dem „Bauturbo“, in Kraft getreten am 30.10.2025, entspannt. Um Wohnraum zu schaffen, sind durch den „Bauturbo“ Abweichungen vom Bauplanungsrecht möglich ohne dass es einer Änderung der Bebauungspläne bedarf. Die Stadt Ochsenfurt hatte durch dieses neue Instrument die Möglichkeit, in dem Mischgebiet mehr Wohnen zuzulassen ohne eine weitere Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wiesenweg“ ist nicht mehr erforderlich und kann daher eingestellt werden.

Über die Einstellung von Bauleitplanverfahren ist Beschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Das Bauleitplanverfahren „Wiesenweg 2. Änderung und Erweiterung“ soll nicht weiterverfolgt werden und soll eingestellt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen.