

# SITZUNG

Gremium:	des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungstermin:	Dienstag, den 19.05.2026
Ort, Raum:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Ochsenfurt
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:23 Uhr

## **Anwesend sind:**

### **Erster Bürgermeister**

Eitschberger, Bert / 1. Bürgermeister

### **Stimmberechtigte:**

Aktas, Barsom, Dr. / Stadtrat  
Grünewald, Christian / Stadtrat  
Grünewald, Frank / Stadtrat  
Kohlhepp, Jan / Stadtrat  
Pohl, Stefan / Stadtrat  
Scheder, Siegfried / Stadtrat

### **Vertreter:**

Gransitzki, Herbert / Stadtrat  
Krämer, Steffen / Stadtrat

Vertretung für Herrn Tom Hartner  
Vertretung für Herrn Silas Distler

### **Verwaltung:**

Zinn, Roland / Stadtbaumeister

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Stimmberechtigte:**

Distler, Silas / Stadtrat  
Halbig, Christian / Stadtrat  
Hartner, Tom / Stadtrat

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

1. Bauleitplanung
  - 1.1. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Einstellung des Bauleitplanverfahrens "Wiesenweg 2. Änderung und Erweiterung",  
Goßmannsdorf
2. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen
  - 2.1. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
1. Änderungsantrag zu BG-2024-292 v. 11.03.2025;  
Einbau eines Diesel-Feuerlöschpumpen-Aggregats in einen unterirdischen Ortbeton-Sprinklertank-Behälter;  
Johannes-Gutenberg-Straße 8, Fl.Nr. 410/2 Gemarkung Hohestadt (BG-2026-100)
  - 2.2. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Antrag auf Nutzung eines Turnraumes in Containerbauweise als Erweiterung des Kindergartens befristet bis 31.08.2028;  
Würzburger Straße 60, Fl.Nr. 49/2 Gemarkung Kleinochsenfurt (BG-2026-97)
  - 2.3. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Tektur zu Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses,  
An der Ziegelhütte 5a, Fl. Nr. 668/3 Gemarkung Ochsenfurt (BGF 2026-92)
  - 2.4. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Nutzungsänderung und Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses in ein Wohnhaus mit drei Wohneinheiten,  
Badgasse 14, Fl. Nr. 415 Gemarkung Ochsenfurt (BGF-2026-81)
  - 2.5. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Antrag auf Nutzungsänderung, Einbau für Lebensmittelausgabe, Teeküche, Büro und 2 WCs sowie Einbau Rampe und Blockstufen,  
Bahnhofplatz 1, Fl. Nr. 1504 Gemarkung Ochsenfurt (BGF-2026-107)
  - 2.6. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Antrag auf Errichtung von drei Containern (Unterstellcontainer für Segelboote) auf  
Fl. Nr. 914 Gemarkung Ochsenfurt (BG-2026-96)
3. Stadtplanung/-entwicklung
  - 3.1. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung von Fl. Nr. 25/1 Gemarkung Kleinochsenfurt als öffentliche Verkehrsfläche
4. Informationen und Anfragen

## Öffentlicher Teil

<b>TOP 1</b>	Lfd.Nr.
--------------	---------

### **Bauleitplanung**

<b>TOP 1.1</b>	Lfd.Nr.
----------------	---------

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

#### **Beschluss:**

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

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2</b>	Lfd.Nr.
--------------	---------

### **Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen**

<b>TOP 2.1</b>	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
1. Änderungsantrag zu BG-2024-292 v. 11.03.2025;  
Einbau eines Diesel-Feuerlöschpumpen-Aggregats in einen unterirdischen Ortbeton-  
Sprinklertank-Behälter;  
Johannes-Gutenberg-Straße 8, Fl.Nr. 410/2 Gemarkung Hohestadt (BG-2026-100)**

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.2</b>	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Antrag auf Nutzung eines Turnraumes in Containerbauweise als Erweiterung des Kindergartens befristet bis 31.08.2028;  
Würzburger Straße 60, Fl.Nr. 49/2 Gemarkung Kleinochsenfurt (BG-2026-97)**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.3</b>	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Tektur zu Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses,  
An der Ziegelhütte 5a, Fl. Nr. 668/3 Gemarkung Ochsenfurt (BGF 2026-92)**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.4</b>	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Nutzungsänderung und Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses in ein Wohnhaus mit drei Wohneinheiten,  
Badgasse 14, Fl. Nr. 415 Gemarkung Ochsenfurt (BGF-2026-81)**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt.  
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.  
Die Gestaltungssatzung der Stadt Ochsenfurt ist zu beachten.

Der nicht nachgewiesene Stellplatz ist abzulösen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherren eine Ablösevereinbarung zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.5</b>	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Antrag auf Nutzungsänderung, Einbau für Lebensmittelausgabe, Teeküche, Büro und 2  
WCs sowie Einbau Rampe und Blockstufen,  
Bahnhofsplatz 1, Fl. Nr. 1504 Gemarkung Ochsenfurt (BGF-2026-107)**

**Beschluss:**

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt.  
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt  
Dem Antrag auf isolierte Befreiung auf Nutzungsänderung der Bahnanlage zu sozialen Zwecken wird zugestimmt.  
Dem Antrag auf isolierte Befreiung auf Abweichung von der Baugrenze wird zugestimmt.  
Auf die Ablösung von erforderlichen Stellplätzen wird verzichtet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 2.6</b>	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;  
Antrag auf Errichtung von drei Containern (Unterstellcontainer für Segelboote) auf  
Fl. Nr. 914 Gemarkung Ochsenfurt (BG-2026-96)**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 3</b>	Lfd.Nr.
--------------	---------

### Stadtplanung/-entwicklung

<b>TOP 3.1</b>	Lfd.Nr.
----------------	---------

#### **Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung von Fl. Nr. 25/1 Gemarkung Kleinochsenfurt als öffentliche Verkehrsfläche**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt beschließt:

Die bestehende Straße Fl.Nr. 25/1 wird als Ortsstraße gemäß Art. 46 Nr.1 BayStrWG gewidmet und ist Abzweigung der bereits bestehenden Rathausgasse.

In den Widmungsunterlagen ist bei der Gemarkung Kleinochsenfurt folgende Eintragungsverfügung bei „Rathausgasse“ vorzunehmen:

1. Bezeichnung des Straßenzuges	wird noch festgelegt
2. Fl.Nr.	25/1
3. Anfangspunkt	Abzweigung von der Rathausgasse zwischen Fl. Nr. 25 südöstlich und Fl. Nr. 18
4. Endpunkt	Einmündung in Maria-Schneeplatz zwischen Fl. Nr. 25 nordwestlich und Fl. Nr. 19
Länge:	0,041 km
Straßenbaulastträger	Stadt Ochsenfurt

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 4</b>	Lfd.Nr.
--------------	---------

### Informationen und Anfragen

-----

Nachdem gegen das Protokoll der Sitzung **des Bau- und Umweltausschusses** vom 16.04.2026 bis zum Ende der Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden, gilt diese Niederschrift daher gemäß § 34 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Stadtrat vom 13.05.2026 als genehmigt.

-----

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Bert Eitschberger  
1. Bürgermeister

Roland Zinn  
Stadtbaumeister