

Beschlussvorlage 2026/0201

Abteilung / Amt	Fachbereich 3		2026/0201
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	22.06.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	21.07.2026	Vorberatung	öffentlich	

Top Nr. 1.2 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.07.2026

Vollzug des BauGB; Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Anlagen: 2026-07-21 E VKR-Satzung

Verfahren: Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung
BUA: Vorberatung 21.07.2026
SR: Beschlussfassung 30.07.2026

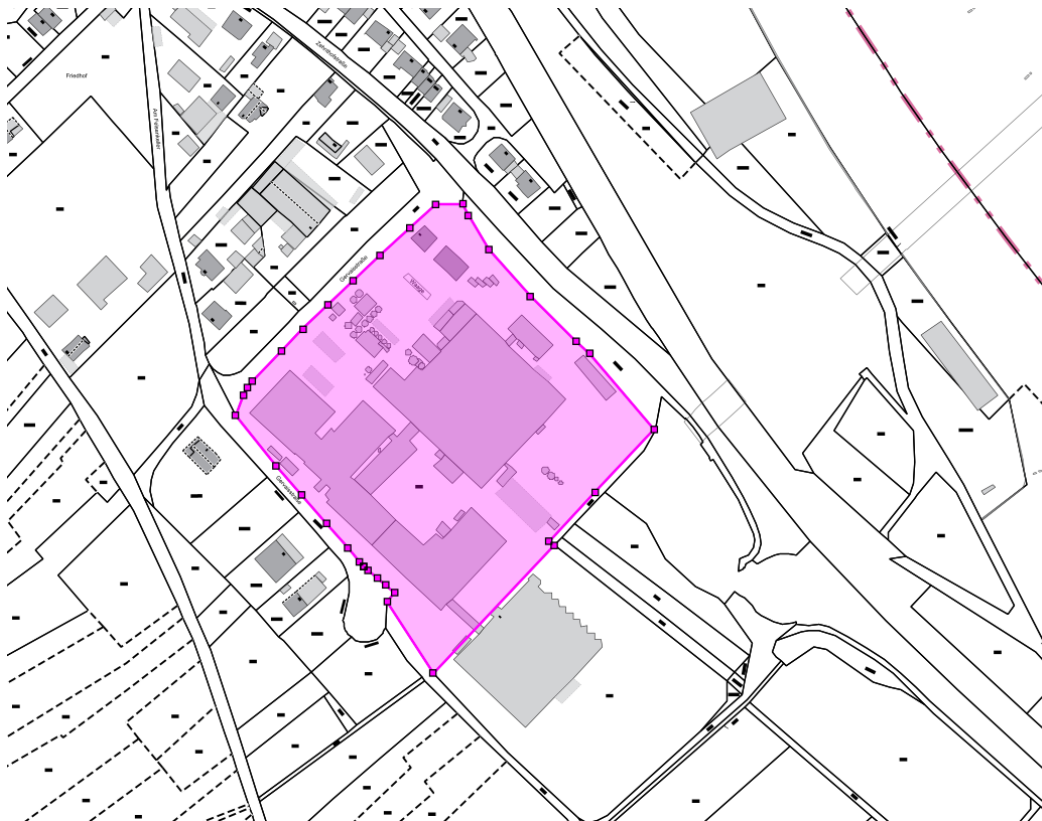
Die Produktionsstätte eines Großbetriebes in Goßmannsdorf wird zum Ende des Jahres 2026 aufgegeben. Es soll ein vollständiger Rückbau der gesamten Anlage erfolgen. Die derzeitigen Planungen des Eigentümers für das Grundstück, Fl.Nr. 600 Gemarkung Goßmannsdorf, deuten an, dass das Grundstück zur Veräußerung freigegeben wird.

Das Grundstück liegt außerhalb des angrenzenden rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am Felsenkeller“ vom 27.11.2018 an. Dieser Bebauungsplan setzt Gewerbegebiet fest. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der freiwerdenden Fläche mit 33.661 m² zu gewährleisten, sind seitens der Stadt Ochsenfurt Maßnahmen notwendig um die weitere Entwicklung des entsprechenden Bereiches zu lenken.

Im Zuge der Veräußerung des Grundstückes wird die Stadt Ochsenfurt im Rahmen der Prüfung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes beteiligt.

Ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB besteht nicht, da es sich u.a. nicht innerhalb eines Bebauungsplangebietes befindet, in dem die Fläche für öffentliche Zwecke festgesetzt ist.

Für ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB hat die Stadt Ochsenfurt ein Vorkaufsrecht, soweit eine Vorkaufsrechtssatzung für diesen Bereich besteht. Für eine geordnete Stadtentwicklung ist beabsichtigt beigefügte Vorkaufsrechtssatzung zu erlassen.



Lageplan ohne Maßstab

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Ochsenfurt den vorgelegten Satzungsentwurf zu beschließen. Der Satzungsentwurf „Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich Fl.Nr. 600 Gemarkung Goßmannsdorf ist Bestandteil dieser Empfehlung.