

SITZUNG

Gremium:	des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungstermin:	Donnerstag, den 11.06.2026
Ort, Raum:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Ochsenfurt
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:35 Uhr

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister

Eitschberger, Bert / 1. Bürgermeister

Stimmberechtigte:

Aktas, Barsom, Dr. / Stadtrat
Distler, Silas / Stadtrat
Grünewald, Christian / Stadtrat
Grünewald, Frank / Stadtrat
Halbig, Christian / Stadtrat
Hartner, Tom / Stadtrat
Kohlhepp, Jan / Stadtrat
Scheder, Siegfried / Stadtrat

Verwaltung:

Zinn, Roland / Stadtbaumeister

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte:

Pohl, Stefan / Stadtrat

Vertreter:

Beck, Joachim / Stadtrat

Vertretung für Herrn Stefan Pohl

Gäste:

Aßmann, Verena /
Eder, Tobias /
Fisahn, Katrin /
Fisahn, Leo /
Hilpert, Dieter /

Hilpert, Roswitha /
Huber, Britta /
Schätz, Nicole /
Schweizer, Thomas /

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

1. Bauleitplanung
 - 1.1. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Beteiligung der Stadt Marktbreit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt"
 - 1.2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Beteiligung der Stadt Marktbreit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt")
2. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen
 - 2.1. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Neubau eines Schleuderbetonmastes mit Stahlaufsatzmast incl. Fundament,
Schäferweg 10, Fl. Nr. 515/1, Gemarkung Darstadt (BGF 2026-101 vom 27.04.2026)
 - 2.2. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Errichtung eines Wohnhauses mit 1 Wohneinheit,
Rathausgasse 3, Fl. Nr. 25 Gemarkung Kleinochsenfurt (BGF-2026-105)
 - 2.3. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Antrag auf Isolierte Befreiung vom
20.05.2026; Errichtung eines Carports auf einem bestehenden Stellplatz;
Wartweg 40, Fl. Nr. 940/43, Gemarkung Kleinochsenfurt
 - 2.4. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Antrag auf Baugenehmigung; Wohnraumerweiterung - Wintergarten-Anbau; Einbau einer Doppelgarage im Hang
Hohestadter Straße 30, Fl.Nr. 726 Gem. Ochsenfurt, (BG-2026-120 vom 21.05.2026)
 - 2.5. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten, Balkonen und Garagen
Akazienweg 15a, Fl.-Nr. 2148 Gemarkung Ochsenfurt; (V-2026-23 vom 28.05.2026)
3. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP 1	Lfd.Nr.
--------------	---------

Bauleitplanung

TOP 1.1	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Beteiligung der Stadt Marktbreit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt"**

Beschluss:

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Marktbreit werden keine Bedenken geäußert.

Eine weitere Beteiligung der Stadt Ochsenfurt an diesem Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.2	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Beteiligung der Stadt Marktbreit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt")**

Beschluss:

Gegen die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktbreit werden keine Bedenken geäußert.

Eine weitere Beteiligung der Stadt Ochsenfurt an diesem Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

TOP 2	Lfd.Nr.
--------------	---------

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen

TOP 2.1	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Neubau eines Schleuderbetonmastes mit Stahlaufsatzmast incl. Fundament,
Schäferweg 10, Fl. Nr. 515/1, Gemarkung Darstadt (BGF 2026-101 vom 27.04.2026)****Beschluss:**

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 1
Nein: 8

- b) Dem Vorhaben wird unter folgenden Auflagen zugestimmt:
- Für den Betrieb notwendige Bauteile, Maschinen oder Geräte dürfen einen Schallleistungspegel von 50dB(a) tagsüber und 35dB(A) nachts nicht überschreiten.
 - Die relative Entwicklungshöhe muss auf ein Maß kleiner 20m begrenzt werden. Andernfalls ist ein geänderter Standort zu wählen.
- Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter o.g. Auflagen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 5
Nein: 4

TOP 2.2	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Errichtung eines Wohnhauses mit 1 Wohneinheit,
Rathausgasse 3, Fl. Nr. 25 Gemarkung Kleinochsenfurt (BGF-2026-105)****Beschluss:**

Dem Vorhaben wird mit Auflagen zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
Das KSO hat eine vertragliche Regelung zur Übernahme des Privatkanals mit dem Bauwerber zu tätigen.

Auflagen:

- Fenster nach Möglichkeit hochkant, ggf. Zwischenstütze
- Fenster mit Gewände versehen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Lfd.Nr.
----------------	---------

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Antrag auf Isolierte Befreiung vom 20.05.2026; Errichtung eines Carpot auf einem bestehende Stellplatz; Wartweg 40, Fl. Nr. 940/43, Gemarkung Kleinochsenfurt

Beschluss:

Herr Stadtrat Christian Grünewald hat, gemäß Art. 49 GO, an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die beantragte Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.4	Lfd.Nr.
----------------	---------

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Antrag auf Baugenehmigung; Wohnraumerweiterung - Wintergarten-Anbau; Einbau einer Doppelgarage im Hang Hohestadter Straße 30, Fl.Nr. 726 Gem. Ochsenfurt, , (BG-2026-120 vom 21.05.2026)

Beschluss:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.5	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten, Balkonen und
Garagen
Akazienweg 15a, Fl.-Nr. 2148 Gemarkung Ochsenfurt; (V-2026-23 vom 28.05.2026)**

Beschluss:

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der nachfolgenden beschlossenen Befreiungen entsprechend in Aussicht gestellt.

zu 2.: Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanen für die Überschreitung der maximalen GRZ (Grundflächenzahl) kann nach § 36a BauGB in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	9

zu 4.: Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanen für die Überschreitung der maximalen GFZ (Geschossflächenzahl) kann nach § 36a BauGB in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	9

zu 5.: Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanen für die Überschreitung der maximalen Baugrenze kann nach § 36a BauGB in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	3

zu 6.: Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanen für die Überschreitung der maximalen Höhe der Oberkante der Decke kann nach § 36a BauGB in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	9

zu 7.: Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanen für die Dachform kann nach § 36a BauGB in Aussicht gestellt werden. Zugelassen wird hier die Dachform des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	1

zu 8.: Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanen bezüglich der Dachform zugunsten eines Flachdaches auf dem Treppenhaus kann nach § 36a BauGB in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9

Nein: 0

zu 9.: Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanen für ein Dachgeschoss als 3. Vollgeschoss kann nach § 36a BauGB in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 0

Nein: 9

zu 10.: Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanen für die Überschreitung der maximalen Vollgeschosse kann nach § 36a BauGB in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 0

Nein: 9

zu 11.: Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanen für die Überschreitung der maximalen Höhe des Kniestockes kann nach § 36a BauGB in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 0

Nein: 9

TOP 3	Lfd.Nr.
--------------	---------

Informationen und Anfragen

Nachdem gegen das Protokoll der Sitzung **des Bau- und Umweltausschusses** vom 19.05.2026 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