

Beschlussvorlage 2026/0227

Abteilung / Amt	Fachbereich 3		2026/0227
Sachbearbeiter	Kütt, Jennifer	Datum	16.07.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	30.07.2026	Entscheidung	öffentlich	

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Bauantrag: Herstellung einer provisorischen Parkplatzerweiterung auf einer vorhand. Schotterfläche; Am Greinberg; Fl.-Nr. 2015; Gemarkung Ochsenfurt

Anlagen:
prov.Parkplatz_ - _geschwärzt

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 15.07.2026 wurde beim Landratsamt Würzburg ein Antrag auf Baugenehmigung für die Herstellung eines provisorischen Parkplatzes auf einer vorhandenen Schotterfläche auf dem Anwesen Am Greinberg, Fl.-Nr. 2015, Gemarkung Ochsenfurt gestellt. Mit E-Mail vom 15.07.2026 wurden die Unterlagen vom Landratsamt an die Stadt Ochsenfurt für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens übersandt.

Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines provisorischen Parkplatzes auf einer bereits geschotterten Fläche. Der zweite Bauabschnitt der Erweiterung der Klinik, beinhaltet die nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung. Die Energiezentrale wird hierfür technisch modernisiert sowie zusätzliche Technikflächen im Außenbereich zwischen der Energiezentrale und dem Nordflügel hergestellt. Des Weiteren wird in unmittelbarer Nähe der Energiezentrale ein Werkstattgebäude errichtet. In diesem Bereich bestehen aktuell um die 50 Stellplätze. Für die Vorabmaßnahme am Technikgebäude und den Neubau der Werkstatt wird ein Teil dieser Parkplatzfläche (östlich der Klinik) durch die Baustelleneinrichtungsflächen sowie notwendige Angleichungsbereiche in seiner Nutzung deutlich eingeschränkt. Um ausreichend Stellplätze für die Klinik sicherzustellen, wird daher die vorhandene Schotterfläche als provisorischer Parkplatz ausgebaut.

Lageplan: Parkfläche zwischen Nordflügel und Technikzentrale



Im Zuge des Neubaus der Pflegeschule wurde der Bereich westlich des Parkplatzes am Haupt-
eingang bereits als Baustelleneinrichtungsfäche genutzt. Diese Fläche wurde während des
ersten Bauabschnitts provisorisch aufgeschottert, um zusätzliche Parkplatzflächen zu gewähr-
leisten.

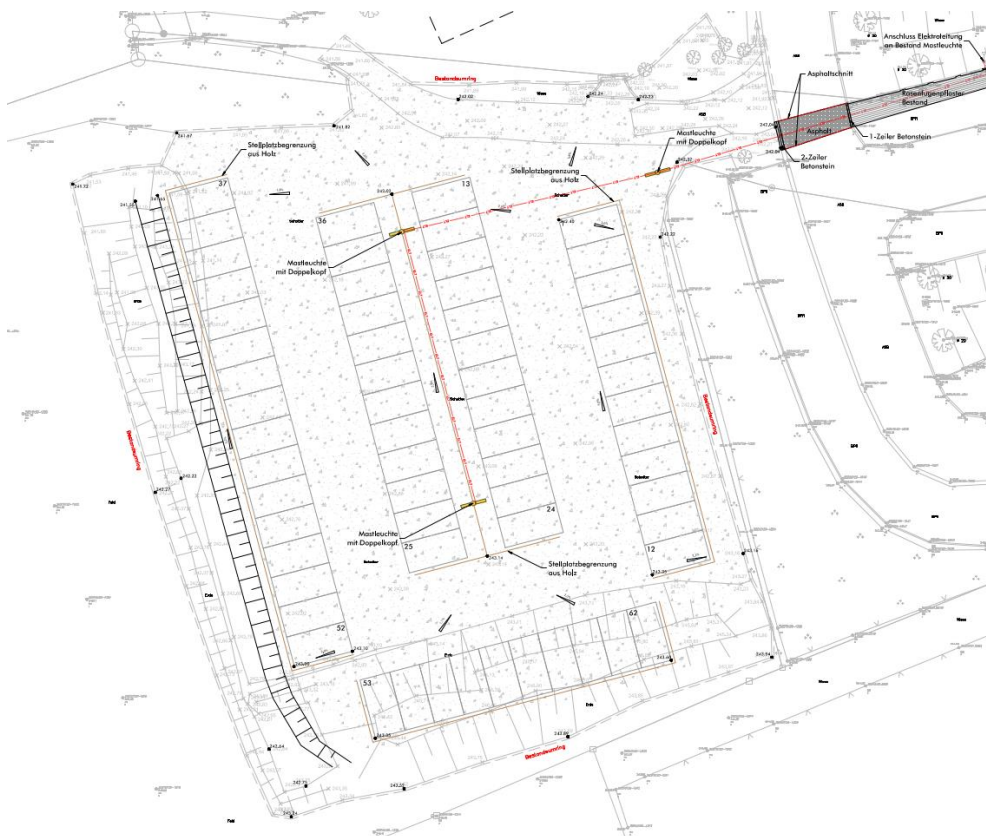
Luftbild westlich der Klinik bei der Pflegeschule



Im Rahmen des zweiten Bauabschnittes der Erweiterung der Main-Klinik, soll während der Erweiterungsmaßnahme und darüber hinaus ein Parkplatz geschaffen werden. Die Stellplätze sollen mit Holzbegrenzung aus Pfosten und Latten gekennzeichnet werden, sowie mit 3 auf der Fläche verteilten Mastleuchten errichtet werden. So entstehen 62 zusätzliche Stellplätze. Die Parkplatzfläche ist öffentlich, sowohl für Mitarbeiter als auch Besucher der Main-Klinik nutzbar. Des Weiteren befindet sich direkt angrenzend die Pflegeschule, die die Parkplatzerweiterung ebenfalls nutzen können

Ziel der Maßnahme ist es kurzfristig zusätzlich, funktional nutzbare PKW-Stellplätze auf einer vorhandenen Schotterfläche mit möglichst geringem baulichem und wirtschaftlichem Aufwand herzustellen.

Bild vom Bauvorhaben



Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Grünstreifen abgeleitet. Von Seiten des Kommunalunternehmens der Stadt Ochsenfurt (KSO) besteht Einverständnis.

Lageplan



Baurechtliche Beurteilung:

Das betreffende Grundstück befindet sich im sog. Außenbereich. Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als Gemeinbedarfsflächen für gesundheitlich dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Auszug FNP



Beurteilung der Verwaltung:

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB gegründet. Die neu entstehenden Parkplätze sind für die Erweiterung der Main-Klinik (2. Bauabschnitt) notwendig und öffentlich nutzbar.

Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung:

Planungsrechtliche Zuordnung:	§ 35 BauGB, Außenbereich
Erschließung des Baugrundstückes:	gesichert
Besondere Feststellungen:	keine

Beschlussvorschlag:

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