

Beschlussvorlage 2026/0232

Abteilung / Amt	Fachbereich 3		2026/0232
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	21.07.2026

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

Top Nr. 1.3 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.07.2026

**Vollzug des BauGB;
Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das
Grundstück fl. Nr. 1388 Gemarkung Ochsenfurt, Fabrikstraße**

**Anlagen:
2026-07-21 VKR Satzung Fl. Nr. 1388 Gem. Ochsenfurt**

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

Für das Grundstück, Fl.Nr. 1388 Gemarkung Ochsenfurt soll eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen werden.

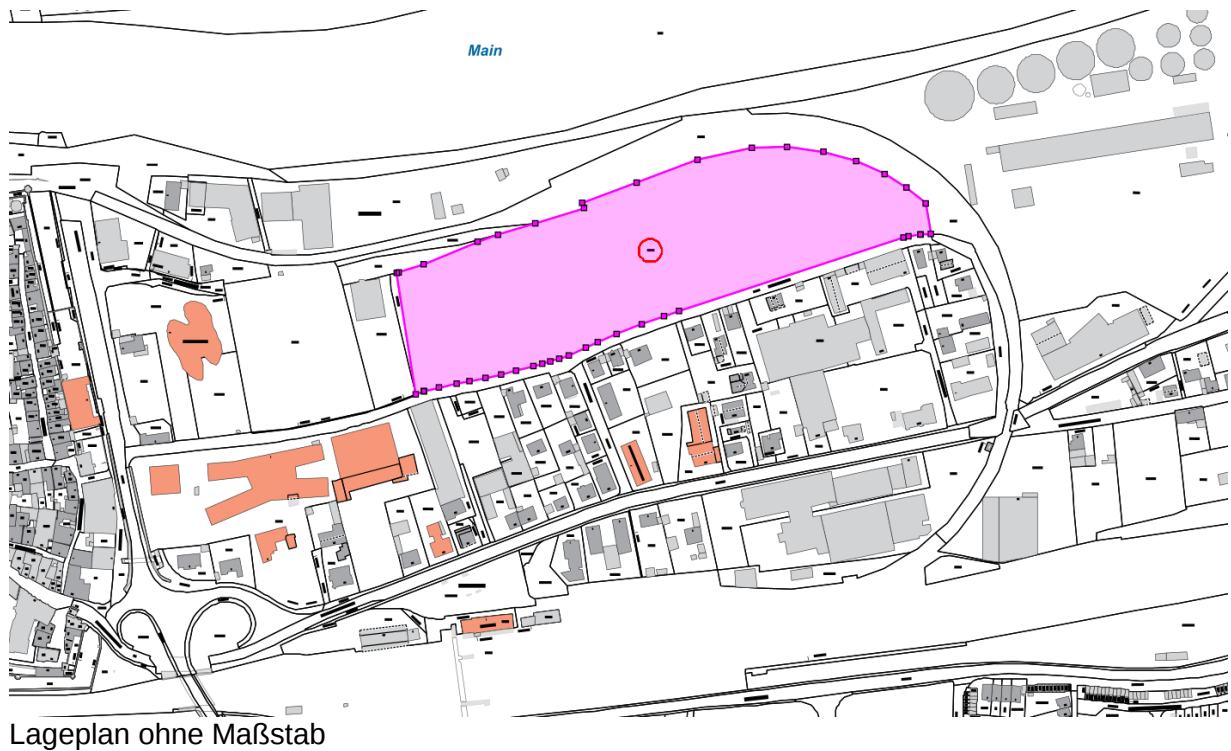
Das Grundstück Fl. Nr. 1388 Gemarkung Ochsenfurt liegt mit einem Teilbereich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bürogebäude Fabrikstraße“, vom 24.11.2020. Die Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich sehen ein Gewerbegebiet mit Baugrenze, privater Verkehrsfläche und privater Grünfläche vor. Das Grundstück liegt angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schützenweg“ vom 05.06.2015 an sowie an den Bebauungsplan „Schützenweg Ost“ vom 15.07.2020, der öffentliche Verkehrsfläche vorsieht und eine Verbindung vom Schützenweg zur Völkstraße herstellen soll.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung der gesamten freiwerdenden Fläche mit 37.938 m² zu gewährleisten, sind seitens der Stadt Ochsenfurt Maßnahmen notwendig um die weitere Entwicklung des entsprechenden Bereiches zu lenken.

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

Ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB besteht für den (Teil-)Bereich „Bebauungsplan Schützenweg Ost“, da sich geplante öffentliche Verkehrsflächen innerhalb eines Bebauungsplangebietes befinden, für 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 den gesamten 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. 1388 Gemarkung Ochsenfurt ist Bestandteil dieser Empfehlung.