

SITZUNG

Gremium:	des Stadtrates
Sitzungstermin:	Donnerstag, den 30.07.2026
Ort, Raum:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Ochsenfurt
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	23:00 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Eitschberger, Bert / 1. Bürgermeister

Stimmberechtigte:

Aktas, Barsom, Dr. / Stadtrat
Beck, Joachim / Stadtrat
Braterschofsky, Christof / 3. Bürgermeister
Distler, Silas / Stadtrat
Gransitzki, Herbert / Stadtrat
Grünewald, Christian / Stadtrat
Grünewald, Frank / Stadtrat
Halbig, Christian / Stadtrat
Halbleib, Volkmar / Stadtrat
Hartner, Tom / Stadtrat
Hemmert, Tilo / Stadtrat
Huber, Britta / Stadträtin
Karl, Hubert / Stadtrat
Kohlhepp, Jan / Stadtrat
Krämer, Steffen / Stadtrat
Müller-Ott, Teresa / Stadträtin
Neubert, Sylvia / Stadträtin
Pohl, Stefan / Stadtrat
Reißmann, Otmar / Stadtrat
Scheder, Siegfried / Stadtrat
Schieblon, Judith / Stadträtin
Stryjski, Ingrid / Stadträtin
von Zobel, Felix / Stadtrat

Nicht Stimmberechtigte:

Kühne, Cornelius / Ortssprecher
Weigand, Michael / Ortssprecher

Gäste

Giese Wetter, Immanuel / EAL e. V.
Reißenweber, Christof / Erleben, Arbeiten und Lernen
e. V.
Tscheppan, Madita / EAL e. V.
Ludwig, Patrik / ARGE Staib und Wiener
Staib, Friedrich / ARGE Architekturbüro
Staib+Architekturbüro Wiener
Wiener, Silja / ARGE Architekturbüro
Staib+Architekturbüro Wiener

Verwaltung:

Englert, Gerhard / Verwaltungsdirektor
Zinn, Roland / Stadtbaumeister

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte:

Behon, Rosa / 2. Bürgermeisterin

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

Öffentlicher Teil

1. Vollzug der Gemeindeordnung;
Verpflichtung der neu gewählten Ortssprecher der Stadtteile Tückelhausen und Goßmannsdorf
2. Jugendzentrum;
Vorstellung des Jahresberichtes 2025
3. Sanierung Neues Rathaus; Vorstellung der Varianten mit Kostenansätzen und Abwägungstabelle
4. Vollzug der Gemeindeordnung;
Beteiligungsbericht 2025 für SWG und FWO
5. Fernwärmeversorgung Ochsenfurt GmbH – FWO;
Stimmabgabe des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 31. Juli 2026
6. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Bauantrag: Erweiterung und Anbau an das bestehende Gebäude der Feuerwehr Hohestadt;
Mönchstraße 1; Fl.Nr. 12, Gemarkung Hohestadt (BGF-2026-172 vom 14.07.2026)
7. Beschaffung eines LF 10 für die Freiwillige Feuerwehr Hohestadt
8. Vollzug des BauGB;
34. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Zeubelried;
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
9. Vollzug des BauGB;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage (FF-PVA) Zeubelried" in Zeubelried;
Aufstellungsbeschluss nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB
10. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Bauantrag: Herstellung einer provisorischen Parkplatzerweiterung auf einer vorhand. Schotterfläche;
Am Greinberg; Fl.-Nr. 2015; Gemarkung Ochsenfurt
11. Vollzug des BauGB;
Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1388 Gemarkung Ochsenfurt
12. Vollzug des BauGB;
Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 600 Gemarkung Goßmannsdorf
13. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil

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

**Vollzug der Gemeindeordnung;
Verpflichtung der neu gewählten Ortssprecher der Stadtteile Tückelhausen und Goßmannsdorf**

Die neu gewählten Ortssprecher werden gem. Art. 20 GO über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt.

Herr Kühne und Herr Weigand stellen sich dem Gremium kurz vor.

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

**Jugendzentrum;
Vorstellung des Jahresberichtes 2025**

Von Erleben, Arbeiten und Lernen e.V. der Evangelischen Jugendhilfe der Diakonie Würzburg (EAL) wurde der Jahresbericht des Jugendzentrums für 2025 vorgelegt. Der Leiter, Herr Immanuel Giesewetter, sowie die Mitarbeiterin Madita Tscheppan und Herr Christof Reißerweber von EAL e. V. haben den Bericht in der Sitzung vorgestellt.

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

Sanierung Neues Rathaus; Vorstellung der Varianten mit Kostenansätzen und Abwägungstabelle**Beschluss:**

Der Sachstand zum Planungs- und Kostenstand der drei Varianten wird zur Kenntnis genommen und zur Beratung in die Fraktionen überwiesen. Eine Beschlussfassung, welche Variante umgesetzt werden soll, soll in einer Sondersitzung des Stadtrates erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

TOP 4	Lfd.Nr.
--------------	---------

**Vollzug der Gemeindeordnung;
Beteiligungsbericht 2025 für SWG und FWO**

Beschluss:

Dem Stadtrat nimmt den Beteiligungsbericht 2025 für die Städt. Wohnungsgesellschaft mbH Ochsenfurt und die Fernwärmeversorgung Ochsenfurt GmbH zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

TOP 5	Lfd.Nr.
--------------	---------

**Fernwärmeversorgung Ochsenfurt GmbH – FWO;
Stimmabgabe des Ersten Bürgermeisters in der Gesellschafterversammlung am 31. Juli 2026**

Beschluss:

Die von Herrn Bürgermeister Bert Eitschberger als Vorsitzender der Gesellschafterversammlung der Fernwärmeversorgung Ochsenfurt GmbH (FWO) abzugebenden Stimmen zu den zu fassenden Beschlüssen der Gesellschafter der Fernwärmeversorgung Ochsenfurt GmbH (FWO), wie vorgenannt Punkte 1 bis 2, werden für die Sitzung am 31. Juli 2026 genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

TOP 6	Lfd.Nr.
--------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Bauantrag: Erweiterung und Anbau an das bestehende Gebäude der Feuerwehr Hohestadt;
Mönchstraße 1; Fl.Nr. 12, Gemarkung Hohestadt (BGF-2026-172 vom 14.07.2026)**

Beschluss:

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

1. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Geschossflächenzahl (GFZ) wird vorsorglich zugestimmt.
2. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Grundflächenzahl GRZ) wird vorsorglich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

TOP 7	Lfd.Nr.
--------------	---------

Beschaffung eines LF 10 für die Freiwillige Feuerwehr Hohestadt**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Beschaffung eines LF 10 für die Freiwillige Feuerwehr Hohestadt und die Teilnahme an der „Sammelbeschaffung von Löschgruppenfahrzeuge LF 10 Bayern“. Im Rahmen der Haushaltsplanung werden die in den jeweiligen Jahren benötigten Mittel sowie die zu erwartende Zuwendung entsprechend veranschlagt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

TOP 8	Lfd.Nr.
--------------	---------

Vollzug des BauGB;**34. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Zeubelried;
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB****Beschluss:**

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und beschließt die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes.
Der im Lageplan gekennzeichnete Änderungsbereich soll als Sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher“ dargestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1532, 1533, 1534, 1536, 1536/1, 1537, 1616, 1617, 1618, 1619, 1621, 1622, 1623, 1624 Gemarkung Zeubelried mit einer Gesamtfläche von ca. 26,9 ha. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wäre durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0

TOP 9	Lfd.Nr.
--------------	---------

**Vollzug des BauGB;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage (FF-PVA) Zeubelried" in Zeubelried;
Aufstellungsbeschluss nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik (FF-PVA) Zeubelried“ in Zeubelried. Der im Lageplan gekennzeichnete Änderungsbereich soll als Sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher“ festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1532, 1533, 1534, 1536, 1536/1, 1537, 1616, 1617, 1618, 1619, 1621, 1622, 1623, 1624 Gemarkung Zeubelried mit einer Gesamtfläche von ca. 26,9 ha. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wäre durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

TOP 10	Lfd.Nr.
---------------	---------

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

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

TOP 11	Lfd.Nr.
---------------	---------

Vollzug des BauGB;

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 1388 Gemarkung Ochsenfurt

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt beschließt den vorgelegten Satzungsentwurf für den Erlass einer „Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich Fl. Nr. 1388 Gemarkung Ochsenfurt zum nächstmöglichen Zeitpunkt. Eine städtebauliche Entwicklung soll die Ausweisung eines Sondergebietes „Energie“ (präferiert für die Fernwärmeversorgung Ochsenfurt FWO), eines Gewerbegebietes, sowie eines Mischgebietes in diesem Bereich ermöglichen.

Der Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2

TOP 12	Lfd.Nr.
---------------	---------

Vollzug des BauGB;

Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 600 Gemarkung Goßmannsdorf

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt beschließt den vorgelegten Satzungsentwurf für den Erlass einer „Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich Fl.Nr. 600 Gemarkung Goßmannsdorf“ zum nächstmöglichen Zeitpunkt. Eine städtebauliche Entwicklung soll die Ausweisung eines gegliederten Gewerbegebietes in diesem Bereich ermöglichen.

Der Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2

TOP 13	Lfd.Nr.
---------------	---------

Informationen und Anfragen

Nachdem gegen das Protokoll der Sitzung **des Stadtrates** vom 25. Juni 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

Gerhard Englert
Verwaltungsdirektor