

SITZUNG

Gremium:	des Bau- und Umweltausschusses
Sitzungstermin:	Donnerstag, den 17.09.2026
Ort, Raum:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Ochsenfurt
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:10 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
Pohl, Stefan / Stadtrat

Vertreter:

Beck, Joachim / Stadtrat

Vertretung für Herrn Siegfried Scheder

Verwaltung:

Zinn, Roland / Stadtbaumeister

Gäste:

Huber, Britta / Stadträtin
Weigand, Michael / Ortssprecher Goßmannsdorf

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte:

Scheder, Siegfried / Stadtrat

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen
 - 1.1. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Bauantrag Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit integrierter Garage, zwei Carports und Stützmauer;
Ochsentalstr. 19a, Fl.Nr. 1145/1, Gemarkung Kleinochsenfurt, (BG-2026-186 vom 03.08.2026)
 - 1.2. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung;
Weinbergsweg 44, Fl.-Nr. 1706, Gemarkung Goßmannsdorf (BG-2026-198 vom 30.07.2026)
 - 1.3. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Antrag auf Vorbescheid, Installation eines Außenaufzugs auf der Rückseite des Gebäudes;
Hauptstr. 27, Fl.-Nr. 112, Gemarkung Ochsenfurt (V-2026-49 vom 04.09.2026)
2. Stadtplanung/-entwicklung
 - 2.1. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes i.V. m. der Sondernutzungssatzung der Stadt Ochsenfurt
Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis vor dem Anwesen Hauptstraße 72
3. Verkehrsplanung
 - 3.1. Verkehrsplanung der Stadt Ochsenfurt; Verkehrssicherheit Marktbreiter Straße- Errichtung von Fahrgassenversätzen
 - 3.2. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Festlegung der Geschwindigkeiten in Goßmannsdorf
4. Informationen und Anfragen

Öffentlicher Teil

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

Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen

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

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen;
Bauantrag Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit integrierter Garage, zwei Carports und Stützmauer;
Ochsentalstr. 19a, Fl.Nr. 1145/1, Gemarkung Kleinochsenfurt, (BG-2026-186 vom 03.08.2026)**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter Auflagen erteilt.
Der Abriss des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück ist mit einem vorgelagerten Antrag auf Abriss zu beantragen.
Der Aufbau der Stützmauer ist unter Auflage der ZTV- Erdbau nachzuweisen.
Für die ausreichende Ein- und Zufahrtsbreite zum hinterliegenden Grundstück gemäß Art. 5 BayBO für Rettungswege ist zu sorgen. Dies ist nachzuweisen.
Aus dieser Zustimmung kann kein Anspruch auf Herstellung der Ochsentalstraße abgeleitet werden

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

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

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Ferienwohnung;
Weinbergsweg 44, Fl.-Nr. 1706, Gemarkung Goßmannsdorf (BG-2026-198 vom 30.07.2026)**

Beschluss:

Dem Vorhaben wird wie vorliegend zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
Der Ausnahme nach Art. 63 BayBO von den Festsetzungen des § 4 BauNVO wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

TOP 1.3	Lfd.Nr.
----------------	---------

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Antrag auf Vorbescheid, Installation eines Außenaufzugs auf der Rückseite des Gebäudes;
Hauptstr. 27, Fl.-Nr. 112, Gemarkung Ochsenfurt (V-2026-49 vom 04.09.2026)**

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB kann in Aussicht gestellt werden.

Zu A:

1. Genehmigungsfähigkeit?

Die abschließende baurechtliche Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit obliegt dem Landratsamt Würzburg. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

2. Farbgestaltung?

Die abschließende Farbabstimmung erfolgt nach den Festsetzungen der Gestaltungssatzung und wird vor Ort mit der unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadt Ochsenfurt beschlossen. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Zu C:

1. Barrierefreiheit?

Die abschließende baurechtliche Beurteilung der tatsächlichen Barrierefreiheit obliegt dem Landratsamt Würzburg. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Zu D1:

1. Abstandsflächen?

Die abschließende baurechtliche Beurteilung der Abstandsflächen obliegt dem Landratsamt Würzburg. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Zu E/F

1. Zulässigkeit Balkon?

Für den Anbau eines Balkons nach den Festsetzungen der Gestaltungssatzung kann das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden. Die eventuelle notwendige Abstandsfläche wird vom Landratsamt Würzburg geprüft.

2. Anbau mit Flachdach oder mit Satteldach?

Für die Dachform des Anbaus in Form eines Flachdaches kann das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

3. Maximale Fensterflächen auf der Süd- und Westseite?

Bei der konkreten Planung müssen die Festsetzungen der Gestaltungssatzung eingehalten werden. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Zu Ansichten Süd:

1. Direkter Zugang des Balkons über den Anbau?

Ein direkter Zugang aus dem Anbau auf dem Balkon, wird einem Zugang aus dem Vorratsraum bevorzugt. Für den Zugang aus dem neuen Anbau auf den Balkon kann das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Zu Ansichten 10st:

1. Standort des Anbaus?

Aus Sicht der Stadt Ochsenfurt kann das gemeindliche Einvernehmen des geplanten Standortes aus gestalterischer Sicht in Aussicht gestellt werden. Die abschließende bau-

rechtliche Beurteilung des Standortes obliegt dem Landratsamt Würzburg. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

2. Zugang statt Garage?

Für einen Umbau der Garage kann das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden. Ein Nachweis der neu errichtetet Stellplätze ist einzureichen. Ggf. ist eine Stellplatzablösevereinbarung zwischen dem Bauherrn und der Stadt Ochsenfurt zu schließen.

Zu Ansicht 2 Ost:

1. Versatz des Anbaus in Richtung Hauptstr. 29?

Die abschließende baurechtliche Beurteilung der Abstandsfläche obliegt dem Landratsamt Würzburg. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Für ein zu beurteilendes Bauantragsverfahren müssen Pläne gemäß Bauzeichenverordnung eingereicht werden!

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

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

Stadtplanung/-entwicklung

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

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes i.V. m. der Sondernutzungssatzung der Stadt Ochsenfurt

Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis vor dem Anwesen Hauptstraße 72

Beschluss:

Dem Antrag auf Nutzung der Verkehrsfläche vor dem Anwesen Hauptstraße 72 zu Sondernutzungszwecken (Aufstellen von Tischen und Stühlen) wird für eine Fläche von 3 m² auf Widerruf zugestimmt.

Es ist darauf zu achten, dass jederzeit eine ausreichende Durchfahrtsbreite an den Straßen verbleibt, damit ein ungehindertes Durchkommen, insbesondere von Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen, jederzeit möglich ist.

Tische und Stühle sollen in schlichtem Design mit zurückhaltender Farbgebung gewählt werden. Sofern ein Sonnenschirm aufgestellt wird, ist dieser in den Farben Elfenbein, Weiß oder Grau ohne Werbeaufschrift zu wählen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0

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

Verkehrsplanung

TOP 3.1	Lfd.Nr.
----------------	---------

Verkehrsplanung der Stadt Ochsenfurt; Verkehrssicherheit Marktbreiter Straße - Errichtung von Fahrgassenversätzen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt nimmt den Vorschlag des Einbaus der fahrdynamisch wirksamen Fahrgassenversätze zur Kenntnis.
Die Verwaltung wird beauftragt alternative verkehrsregulierende Maßnahmen zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 3.2	Lfd.Nr.
----------------	---------

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Festlegung der Geschwindigkeiten in Goßmannsdorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Ochsenfurt, den Altort mit Umgriff analog der Anlage 1 (Zeichnung) in Geschwindigkeitszonen einzuteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Ochsenfurt, die Verwaltung zu beauftragen beim staatl. Bauamt Tempo 30 für die Darstadter Straße zu erwirken.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Ochsenfurt, die Verwaltung zu beauftragen ein anwohnerbezogenes Parkplatzkonzept zu erstellen, aufzubringen und die Zonen gem. Plan anschließend zu beschildern.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Ochsenfurt, die Verwaltung zu beauftragen, die Anwohner entsprechend darüber zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

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

Informationen und Anfragen

Nachdem gegen das Protokoll der Sitzung **des Bau- und Umweltausschusses** vom 21.07.2026 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