

# SITZUNG

|                 |   |
|-----------------|---|
| Gremium:        | des Bau- und Umweltausschusses                  |
| Sitzungstermin: | Donnerstag, den 07.03.2024                      |
| Ort, Raum:      | im großen Sitzungssaal des Rathauses Ochsenfurt |
| Beginn:         | 19:00 Uhr                                       |
| Ende:           | 20:10 Uhr                                       |

## **Anwesend sind:**

### **Vorsitzender:**

Juks, Peter / 1. Bürgermeister

### **Stimmberechtigte:**

Aktas, Barsom, Dr. / Stadtrat  
Distler, Silas / Stadtrat  
Eisenmann-Tappe, Iris, Dr. / Stadträtin  
Gransitzki, Herbert / Stadtrat  
Halbig, Christian / Stadtrat  
Klinke, Johannes / Stadtrat  
Pohl, Stefan / Stadtrat

### **Vertreter:**

Beck, Joachim / Stadtrat  
Stryjski, Ingrid / Stadträtin

Vertretung für Herrn Siegfried Scheder  
Vertretung für Herrn Bert Eitschberger

### **Verwaltung:**

Schaub, Jutta /

-

Scharfenberg, Hr. / Fa. MaxSolar  
Wehner, Hr. / Planungsbüro Team4

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Stimmberechtigte:**

Eitschberger, Bert / Stadtrat  
Scheder, Siegfried / Stadtrat

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

1. Bauleitplanung
  - 1.1. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Darstadt", Darstadt
    - a) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB der während der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen
    - b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
2. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen
  - 2.1. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen, Neubau eines Gartenhauses, Darstadt, Fuchsstadter Weg 25, Fl.Nr. 342/3
  - 2.2. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Gemarkung Kleinochsenfurt, Würzburger Str. 50, Fl.Nr. 855, 856, 857
  - 2.3. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Neubau von sechs Chalets mit je zwei Ferienwohnungen, Ochsenfurt, Floßhafenstr. 7, Fl.Nr. 557/4
  - 2.4. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Tekturantrag Errichtung einer beleuchteten Werbetafel, Ochsenfurt, Marktbreiter Str. 9, Fl.Nr. 1513
  - 2.5. Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Vorbescheidsantrag, Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohneinheiten, Balkonen und Garagen, Ochsenfurt, Hohestadter Str., Fl.Nr. 745
3. Stadtplanung/ Stadtentwicklung
  - 3.1. Bund-Länder-Städtebauförderung; lebendige Zentren (Altstadt) - kommunales Förderprogramm 2024 - Maßnahmenbeschluss zur Fortsetzung
4. Informationen und Anfragen

## Öffentlicher Teil

|              |         |
|--------------|---------|
| <b>TOP 1</b> | Lfd.Nr. |
|--------------|---------|

### **Bauleitplanung**

|                |         |
|----------------|---------|
| <b>TOP 1.1</b> | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

#### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Darstadt", Darstadt**

- a) Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB der während der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen**
- b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

#### **Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis von den während der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen. Diese werden entsprechend der Abwägungsvorlage des Planungsbüros Team4, Nürnberg vom 07.03.2024 abgewogen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.03.2024 und beschließt diesen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

|              |         |
|--------------|---------|
| <b>TOP 2</b> | Lfd.Nr. |
|--------------|---------|

### **Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen**

|                |         |
|----------------|---------|
| <b>TOP 2.1</b> | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

#### **Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen, Neubau eines Gartenhauses, Darstadt, Fuchsstadter Weg 25, Fl.Nr. 342/3**

#### **Beschluss:**

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

Dem Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Dem Antrag auf Abweichung der Abstandsflächen gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

|                |         |
|----------------|---------|
| <b>TOP 2.2</b> | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Gemarkung Kleinochsenfurt, Würzburger Str. 50, Fl.Nr. 855, 856, 857**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

|                |         |
|----------------|---------|
| <b>TOP 2.3</b> | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Neubau von sechs Chalets mit je zwei Ferienwohnungen, Ochsenfurt, Floßhafenstr. 7, Fl.Nr. 557/4**

**Beschluss:**

Herr Beck hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

|                |         |
|----------------|---------|
| <b>TOP 2.4</b> | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Tekturantrag Errichtung einer beleuchteten Werbetafel, Ochsenfurt, Marktbreiter Str. 9, Fl.Nr. 1513**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

|                |         |
|----------------|---------|
| <b>TOP 2.5</b> | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Ortsbehördliche Vorbehandlung von Bauanträgen; Vorbescheidsantrag, Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohneinheiten, Balkonen und Garagen, Ochsenfurt, Hohestadter Str., Fl.Nr. 745**

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB kann bei der eingereichten Planung in Aussicht gestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 1

|              |         |
|--------------|---------|
| <b>TOP 3</b> | Lfd.Nr. |
|--------------|---------|

**Stadtplanung/ Stadtentwicklung**

|                |         |
|----------------|---------|
| <b>TOP 3.1</b> | Lfd.Nr. |
|----------------|---------|

**Bund-Länder-Städtebauförderung; lebendige Zentren (Altstadt) - kommunales Förderprogramm 2024 - Maßnahmenbeschluss zur Fortsetzung**

**Beschluss:**

Das kommunale Förderprogramm der Stadt Ochsenfurt soll im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung „lebendige Zentren“ auf der Grundlage der Fassung vom 01.02.2012 für das Jahr 2024 fortgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen: 0

|              |         |
|--------------|---------|
| <b>TOP 4</b> | Lfd.Nr. |
|--------------|---------|

**Informationen und Anfragen**

-----

Nachdem gegen das Protokoll der Sitzung **des Bau- und Umweltausschusses** vom 08.02.2024 bis zum Ende der Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden, gilt diese Niederschrift daher gemäß § 34 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Stadtrat vom 30.06.2020 als genehmigt.

-----

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Peter Juks  
1. Bürgermeister

Jutta Schaub