



Stadt Ochsenfurt

(Landkreis Würzburg)

2. Änderung Bebauungsplan „Lindhardstraße West“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

wiederholte Beteiligung der Bürger und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
sowie

wiederholte Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägungsvorlage

Bearbeitet und aufgestellt:

20.02.2026

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG

Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

Tel.: 09 31 / 2 50 48-0
Fax: 09 31 / 2 50 48-29

e-Mail: info@ib-arz.de

Internet: <http://www.ib-arz.de>

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindhardstraße West“ gefasst. Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geführt.

Von einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 BauGB wurde daher abgesehen.

Die Unterlagen des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindhardstraße West“ waren mit Stand vom 17.07.2025 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2025 bis zum 26.09.2025 auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern einzusehen. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen in diesem Zeitraum auch in der Stadtverwaltung Ochsenfurt während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Im Beteiligungsverfahren zu o.g. Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, das im Zeitraum vom 11.08.2025 bis 26.09.2025 durchgeführt wurde, hat in den Planunterlagen die Spezifizierung der sortimentsbezogenen Verkaufsflächen gefehlt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde der fortgeschriebene Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindhardstraße West“ in Ochsenfurt erneut ausgelegt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt vom 14.01.2026 – 16.02.2026 durchgeführt. Die Unterlagen mit Stand vom 22.12.2025 waren auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportals für die Bauleitplanung Bayern einzusehen. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen in diesem Zeitraum auch in der Stadtverwaltung Ochsenfurt während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Sofern Träger öffentlicher Belange nur in der ursprünglichen Beteiligung vom 11.08.2025 bis 26.09.2025 eine Stellungnahme abgegeben haben, nicht jedoch in der Beteiligung vom 14.01.2026 – 16.02.2026, werden die Stellungnahmen der ersten Beteiligung in die Abwägung einbezogen.

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Am Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 13.01.2026 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt beteiligt:

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
4	Die Autobahn GmbH des Bundes
5	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg
6	Bayerischer Jagdverband e.V.
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt
9	Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld
10	Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei
11	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
13	Deutsche Flugsicherung
14	Deutsche Telekom AG, T NL Süd, PTI 14 WÜ
15	Deutsche Telekom Technik GmbH
16	Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung
17	Ferogas Nordbayern GmbH
18	Fernwasserversorgung Franken
19	Flugplatz Giebelstadt
20	Gasversorgung Unterfranken GmbH
21	Gewerbeaufsichtsamt
22	Handelsverband Bayern, Der Einzelhandel e.V.
23	Handwerkskammer für Unterfranken
24	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken
25	Industrie- und Handelskammer, Würzburg - Schweinfurt
26	Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein
27	Kreisheimatpfleger, Volker Kleinfeld
28	Kreisjugendring Würzburg
29	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken
30	Landesjagdverband Bayern e. V.
31	Landratsamt Würzburg
32	Landratsamt Würzburg - Untere Naturschutzbehörde
33	N-Ergie Netz GmbH Nürnberg
34	PLEdoc GmbH
35	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
36	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
37	Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz

38	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
39	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart
40	Staatliches Bauamt Würzburg
41	Team Orange, KU Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Würzburg
42	Telefonica Germany GmbH Co. OHG
43	TenneT TSO GmbH, NL Bamberg
44	Überlandwerk Schäftersheim Verwaltungs GmbH
45	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen
46	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
47	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Ochsenfurt - Klärwerk Winterhausen
48	BIL ANFRAGE
NACHBARGEMEINDEN	
49	Markt Bütthard
50	Markt Randersacker
51	Markt Reichenberg
52	Markt Sommerhausen
53	Stadt Marktbreit
54	Verwaltungsgemeinschaft Aub
55	Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt
56	Markt Giebelstadt
57	Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen
58	Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (16.02.2026):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg
6	Bayerischer Jagdverband e.V.
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung
11	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg
15	Deutsche Telekom Technik GmbH
17	Ferngas Nordbayern GmbH
26	Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein
27	Kreisheimatpfleger, Volker Kleinfeld
29	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken
30	Landesjagdverband Bayern e. V.
41	Team Orange, KU Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Würzburg
42	Telefonica Germany GmbH Co. OHG
44	Überlandwerk Schäftersheim Verwaltungs GmbH
47	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Ochsenfurt - Klärwerk Winterhausen
51	Markt Reichenberg
52	Markt Sommerhausen
53	Stadt Marktbreit
54	Verwaltungsgemeinschaft Aub
55	Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt
58	Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim

Keine Bedenken, Einwände oder Anregungen:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
10	Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
13	Deutsche Flugsicherung
16	Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung
19	Flugplatz Giebelstadt
20	Gasversorgung Unterfranken GmbH
21	Gewerbeaufsichtsamt
22	Handelsverband Bayern, Der Einzelhandel e.V.
24	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken
25	Industrie- und Handelskammer, Würzburg - Schweinfurt
28	Kreisjugendring Würzburg
34	PLEdoc GmbH
35	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
36	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
38	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
39	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart
40	Staatliches Bauamt Würzburg
43	TenneT TSO GmbH, NL Bamberg
46	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
48	BIL ANFRAGE
49	Markt Bütthard
50	Markt Randersacker
56	Markt Giebelstadt
57	Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen

Einwände, Bedenken oder Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

4	Die Autobahn GmbH des Bundes
5	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt
9	Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld
14	Deutsche Telekom AG, T NL Süd, PT1 14 WÜ
18	Fernwasserversorgung Franken
23	Handwerkskammer für Unterfranken
31	Landratsamt Würzburg
32	Landratsamt Würzburg - Untere Naturschutzbehörde
33	N-Ergie Netz GmbH Nürnberg
37	Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz
45	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen

**Zusammenfassung der eingegangenen Hinweise, Anregungen, Informationen
(siehe folgende Seiten)**

TÖB 1: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Keine Stellungnahme

TÖB 2: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

E-Mail vom 23.01.2026

Aus Sicht des AELF Kitzingen werden keine Einwendungen und Anmerkungen erhoben.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 3: Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

E-Mail vom 14.01.2026

Es ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 4: Die Autobahn GmbH des Bundes

E-Mail vom 27.01.2026

Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen. Das Vorhaben der „Lindhardstraße West, 2. Änderung, Ochsenfurt“ liegt mehr als 3,80 km von der Bundesautobahn A7 entfernt.

Auf die vom Verkehr auf der BAB A7 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 5: Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg

Schreiben vom 25.09.2025

Wir stimmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lindhardstraße West“ zu.

Durch die vorgesehene Nachverdichtung kann zusätzlicher Raum für den Drogeriemarkt geschaffen werden, ohne dass hierfür weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Dies trägt zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und unterstützt die Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die für die Betriebe in der Region von großer Bedeutung sind.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 6: Bayerischer Jagdverband e.V.

Keine Stellungnahme

TÖB 7: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q – Bauleitplanung

Keine Stellungnahme

TÖB 8: Bayerisches Landesamt für Umwelt

Schreiben vom 02.02.2026

Mit Schreiben vom 13.01.2026 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des o.g. Vorhabens.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei Bauarbeiten Hohlräume oder aufgelockerte Bereiche angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte und zu Georisk-Objekten finden Sie unter:

www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Max Schmid (Tel. 09281/1800-4731, Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung und Bebauung berücksichtigt. Das Landratsamt Würzburg und das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurden am Verfahren beteiligt.

TÖB 9: Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld

E-Mail vom 26.01.2026

Vielen Dank für die Wiederholung der Beteiligung an der 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindhardstraße West“ in der Fassung vom 22. Dezember 2025.

Die Netze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (GasUf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH, daher nehmen wir Stellung zu Ihrer Anfrage.

Wir beziehen uns auf unsere abgegebene Stellungnahme vom 26. August 2025 welche weiterhin gültig ist und ein Teil dieser erneuten Stellungnahme bildet.

Die Änderung zum Vergleich des Entwurfs vom 17.07.2025 betreffen die „**Spezifizierung der sortimentsbezogenen Verkaufsflächen**“. **Diese Änderung haben keinen Einfluss auf unsere GAS-Versorgungsleitungen bzw. -/anlagen.**

Im Geltungsbereich des **Bebauungsplan 2. Änderung "Lindhardstraße West" mit Fassung vom 22. Dezember 2025** in Ochsenfurt befinden sich **derzeit mehrere Gashausanschlüsse und GAS-Hauptleitungen** unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von jeweils 1 mtr. beidseits der Leitungachse.

Wir haben diesem Schreiben keine Plankopie vom Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lindhardstraße West _ 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.12.2025 beigefügt.

Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. **Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link:**

<https://www.bayernwerknetz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Sollte sich im Zuge von **Erdarbeiten eine Mehr- oder Mindertiefe ergeben**, ist eine **Anpassung der Versorgungsleitung(en) zwingend notwendig**.

Im Vorfeld der Bauausführung ist die genaue Tiefe der Versorgungsleitung(en) mittels Suchschlitze zu ermitteln. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitung(en) sind zudem nur in Handschachtung zulässig.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung(en) mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser, **bereits bekanntes** Merkblatt, Sicherheitshinweise GAS Kabel Frltg. mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Wenden Sie sich bei Bedarf, **mindestens zwei Arbeitswochen vor Baubeginn**, bei unserem GAS-Service unter bag-sguf@bayernwerk.de zwecks Unterweisung bzw. Begehung. Die notwendigen Sicherheitsvorgaben werden dann angegeben.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Weiterhin weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen/ und -rohre von jeglicher Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 mtr. zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Gegen den **Bebauungsplan 2. Änderung "Lindhardstraße West"** in Ochsenfurt in der Fassung vom 22. Dezember 2025 bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen und Nachbarbeteiligungen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen/ und -rohre auch Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Auf das Beifügen von bereits bekannten Merkblättern und Sicherheitshinweisen haben wir verzichtet.

E-Mail vom 26.08.2025

Die Größe der Änderungsfläche umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 19.100 m². Er umfasst die Flurstücke 1554/ 4 (Teilfläche), 1677, 1554, 1554/ 9, 1554/ 8, 1554/ 2 und 1550/ 5 in der Gemarkung Ochsenfurt. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lindhardstraße West“ wird hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes kein Ausgleich erforderlich, da die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Pflanzmaßnahmen nicht tangiert werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan 2. Änderung "Lindhardstraße West" in Ochsenfurt befindet sich derzeit mehrere Gashausanschlüsse und GAS-Hauptleitungen unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von jeweils 1 mtr. beiderseits der Leitungssachse.

Wir haben diesem Schreiben eine Plankopie beigelegt. Hier sind die bestehenden GAS-Versorgungsleitungen / GAS Hausanschlüsse dargestellt. Diese Plankopie sind nicht für Maßentnahmen geeignet und dienen somit nur für Planungszwecke. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir keine Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link:

<https://www.bayernwerknetz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Unsererseits gibt es derzeit keine Planung das bestehende GAS-Versorgungsnetz im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Lindhardstraße West" zu erweitern.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Sollte sich im Zuge von Erdarbeiten eine Mehr- oder Mindertiefe ergeben, ist eine Anpassung der Versorgungsleitung(en) zwingend notwendig.

Im Vorfeld der Bauausführung ist die genaue Tiefe der Versorgungsleitung(en) mittels Suchschlitze zu ermitteln. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitung(en) sind zudem nur in Handschachtung zulässig.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung(en) mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt Sicherheitshinweise GAS Kabel Frltg. mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Wenden Sie sich bei Bedarf, mindestens zwei Arbeitswochen vor Baubeginn, bei unserem GAS-Service unter bag-guf@bayernwerk.de zwecks Unterweisung bzw. Begehung. Für weitere Informationen (z.B. der Umlegung bzw. dem Rückbau von GAS-Versorgungsleitungen) setzen Sie sich direkt mit unserem Herrn Bernd Ganz im Kundencenter Schweinfurt unter bernd.ganz@bayernwerk.de bzw. der Rufnummer 09732 8887 214 in Verbindung.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Weiterhin weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 mtr. zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Gegen den Bebauungsplan 2. Änderung "Lindhardstraße West" in Ochsenfurt bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen auch Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Anlagen:

ON Planausschnitt vom 26.08.2025 _ Nur für Planungswecke
Merkblatt Sicherheitshinweise _ Bayernwerk _ GAS Kabel Frltg.
Merkblatt Baumbepflanzung Erdgasleitung

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

TÖB 10: Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei

E-Mail vom 30.01.2026

Im ursprünglichen Beteiligungsverfahren, das im Zeitraum vom 11.08.2025 bis 26.09.2025 durchgeführt wurde, hat in den Planunterlagen die Spezifizierung der sortimentsbezogenen Verkaufsflächen gefehlt. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der Verfahrensschritt mit dem fortgeschriebenen Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindhardstraße West“ in Ochsenfurt daher wiederholt.

Die Fischereifachberatung hat mit Schreiben vom 03.12.2025 eine Stellungnahme im damaligen Verfahren abgegeben. Durch die Anpassungen bzw. Änderungen (Stand: 22.12.2025) werden keine Gewässer oder sonstige fischereifachlichen Belange berührt.

Aus fischereifachlicher Sicht bestehen deshalb weiterhin keine Einwände gegenüber der geplanten Änderung des Bebauungsplanes.

Die fischereifachliche Stellungnahme vom 03.12.2025 behält weiterhin Ihre Gültigkeit.

Stellungnahme vom 03.12.2025 !!

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindhardstraße West“ gefasst.

Ziel ist eine Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Sondergebietes SO 2 mit einem zusätzlichen Drogeriemarkt.

Gemäß Bebauungsplan werden im Sondergebiet (SO1 und SO2) die anfallenden Dach- und Hofflächenwässer durch Versickerungsanlagen dem Grundwasser zugeführt.

Da hier keine Gewässer betroffen sind, bestehen aus fischereifachlicher Sicht keine Einwände bzw. zu beachtende Punkte gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 11: Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg

Keine Stellungnahme

TÖB 12: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3

E-Mail vom 14.01.2026

Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 05.09.2025 zu o.g. Beteiligung aufrecht.

Allgemeiner Hinweis:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden.

Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Schreiben vom 05.09.2025

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 13: Deutsche Flugsicherung

E-Mail vom 03.09.2025

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 14: Deutsche Telekom AG, T NL Süd, PTI 14 WÜ

Schreiben vom 11.02.2026

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Wie bereits mit unserer Stellungnahme vom 03.09.2025 mitgeteilt, bestehen unsererseits gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lindhardstraße West“ keine Einwände.

E-Mail vom 03.09.2025

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lindhardstraße West“ bestehen unsererseits keine Einwände.

Wir möchten dennoch darauf hinweisen, dass sich im bzw. am Rande des Geltungsbereiches Telekommunikationslinien unseres Unternehmens befinden (siehe beigefügten Bestandsplan).

Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Eine Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Zwei Bestandspläne als Anhang!

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

TÖB 15: Deutsche Telekom Technik GmbH

Keine Stellungnahme

TÖB 16: Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung

E-Mail vom 15.01.2026

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die:

bauleitplanung@ericsson.com

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 17: Ferngas Nordbayern GmbH

Keine Stellungnahme

TÖB 18: Fernwasserversorgung Franken

Schreiben vom 15.01.2026

Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt.

Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung von Ortsnetzen im Zuge der Flächennutzungs- bzw. Bauleitplanung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008.

Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.

Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Maßnahme ergeben sich keine relevanten Änderungen an der Wasserversorgung.

TÖB 19: Flugplatz Giebelstadt

E-Mail vom 01.09.2025

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Lindhardstraße West hat der Flugplatz Giebelstadt keine Einwände.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 20: Gasversorgung Unterfranken GmbH

E-Mail vom 14.01.2026

Das Erdgasnetz der Gasversorgung Unterfranken GmbH ist an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet.

Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Ihre Nachricht haben wir an das zuständige Netzcenter in Fuchsstadt weitergeleitet. Die Antwort erhalten Sie direkt von dort.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 21: Gewerbeaufsichtsamt

Schreiben vom 06.08.2025

Im o.g. Planungsgebiet befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Gewerbeaufsichtsamtes Würzburg keine Sprengstofflager sowie keine Steinbrüche, in denen Material durch Sprengen gewonnen wird.

Belange des Gewerbeaufsichtsamtes werden deshalb nicht berührt.

Eine **weitere Beteiligung** am vorliegenden Verfahren wird nicht für erforderlich gehalten.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 22: Handelsverband Bayern, Der Einzelhandel e.V.

E-Mail vom 12.02.2026

Wir danken für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.g. Vorhaben und teilen mit, dass wir eine solche nicht für erforderlich halten.

Bitte informieren Sie uns erneut, falls es Änderungen oder Ergänzungen geben sollte.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 23: Handwerkskammer für Unterfranken

Schreiben vom 21.01.2026

Auf Grundlage der uns zugekommenen Unterlagen geben wir im Rahmen des Verfahrens als Träger öffentlicher Belange der Handwerkswirtschaft folgende Stellungnahme ab:

Als Träger öffentlicher Belange haben wir uns zu dem Vorhaben bereits geäußert und verweisen an dieser Stelle auf die eingereichte Stellungnahme. Durch die erneute Beteiligung sind aus unserer Sicht keine neuen Aspekte für die Handwerkswirtschaft erkennbar.

Schreiben vom 17.09.2025

Auf Grundlage der uns zugekommenen Unterlagen geben wir im Rahmen des Verfahrens als Träger öffentlicher Belange der Handwerkswirtschaft folgende Stellungnahme ab:

Bei der vorliegenden Ausweisung der Fläche handelt es sich um ein bereits bestehendes Sondergebiet zur Nutzung von Verkaufsmärkten. Derzeit sind bereits EDEKA, Aldi und Friso angesiedelt. Der bereits an anderweitiger Stelle in Ochsenfurt bestehende Drogeriemarkt soll nun auf die bereits versiegelte Fläche mit integriert werden.

Gegen dieses Vorhaben bestehen aus handwerkswirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Jedoch haben sich die Entwicklungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten des Handwerks in bebauten Ortslagen in den letzten Jahren zunehmend verschlechtert. Gewerbeflächen oder "Rückzugsgebiete" des Handwerks auf früheren Güterbahnhöfen, Hafengeländen oder aufgelassenen Gewerbegebieten werden vermehrt für Wohnen und Einzelhandel herangezogen.

Grundsätzlich erwarten wir, dass die Politik vor Ort künftig intensiver auf die Verdrängungstendenzen von Handwerk durch Einzelhandel reagiert, um das Handwerk als wichtiges Fundament lebendiger und nachhaltiger Strukturen in den Städten und Gemeinden zu stärken.

Beschlussempfehlung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 24: Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken

E-Mail vom 20.08.2025

Gegen das Planvorhaben mit Stand 11.08.2025 bestehen derzeit keine Einwendungen.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 25: Industrie- und Handelskammer, Würzburg – Schweinfurt

E-Mail vom 13.02.2026

Unsere Stellungnahme vom 26.09.2025 behält weiterhin Gültigkeit.

Ansonsten haben wir keine weiteren Anmerkungen zum oben genannten Bebauungsplan.

E-Mail vom 26.09.2025

Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 26: Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein

Keine Stellungnahme

TÖB 27: Kreisheimatpfleger, Volker Kleinfeld

Keine Stellungnahme

TÖB 28: Kreisjugendring Würzburg

Schreiben vom 20.01.2026

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

**TÖB 29: Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.,
Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken**

Keine Stellungnahme

TÖB 30: Landesjagdverband Bayern e. V.

Keine Stellungnahme

TÖB 31: Landratsamt Würzburg

Schreiben vom 12.02.2026

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nimmt das Landratsamt Würzburg als Träger öffentlicher Belange zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht

Die Änderung behandelt die Erweiterung des SO2 um eine Verkaufsfläche von 600 qm für einen Drogeriemarkt.

Die Flächen für den Drogeriemarkt wurden detaillierter aufgeteilt und festgesetzt.

Aus bauplanungsrechtlicher, technischer Sicht bestehen **keine Einwände**.

Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der positiven Stellungnahmen der beteiligten Fachstellen.

Immissionsschutz

Das Schallgutachten wurde nicht überarbeitet (weiterhin Stand vom 03.07.2025).

In der Begründung wurde das Kapitel 10 „Immissionen“ auch nicht überarbeitet.

Die immissionsschutzfachliche Stellungnahme der ersten Beteiligung hat weiterhin Bestand.

Schreiben vom 26.09.2025

Zu dem o. g. Bauleitplanungsrecht nimmt das Landratsamt Würzburg als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht

Die Änderung behandelt die Erweiterung des SO2 um eine Verkaufsfläche von 600 qm für einen Drogeriemarkt.

Aus bauplanungsrechtlicher, technischer Sicht bestehen keine Einwände. Sonstige Anmerkungen oder Hinweise sind nicht erforderlich.

Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der positiven Stellungnahmen der beteiligten Fachstellen.

Wasserrecht

Stellungnahme zum geplanten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht:

Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Aufgrund der klimatischen Veränderungen ist es wichtig eine wassersensible Siedlungsentwicklung anzustreben. Hierbei stehen vor allem Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit zu wenig (Trockenperioden) oder zu viel (Starkregen) Regenwasser im Vordergrund.

Die Abwasserbeseitigung sollte grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein ist das Niederschlagswasser zu sammeln und gedrosselt in das nächst gelegene Oberflächengewässer abzuleiten (§ 55 WHG).

Ob der geplante Anschluss an den Schmutzwasserkanal (Leistungsfähigkeit Kläranlage) realisierbar ist, ist vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu beurteilen.

Über Rückhalteeinrichtungen (Schutz vor Starkregen) und Speicheranlagen (unterirdische Zisternen, Baumrigolen für Bewässerung in Trockenperioden) sollte so viel Wasser wie möglich in der Fläche gehalten werden

Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden, um eine Entsiegelung zu erreichen.

Durch Dach- und Fassadenbegrünung kann zusätzlich Wasser gespeichert werden und durch die höhere Verdunstung ein Kühleffekt erreicht werden.

Bezüglich Gewässer- und Bodenschutz, sowie Umgang mit Niederschlagswasser sollte der allgemein amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt im Verfahren zu beteiligt werden.

Durch die Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern es zu Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben oder Grundwasseraufstau kommt oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzuprüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben gemäß der Sturzflutkarte des Landesamt für Umwelt in einem Bereich liegt indem bei Starkregen mit mäßigem Abfluss und Aufstauereichen gerechnet werden muss.

Mit E-Mail vom 11.08.2025 nahm Frau Lesch bezüglich Bodenschutz Stellung:

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Naturschutz

Im Rahmen einer 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß §13a BauGB soll im Gebiet „Lindhardstraße West“ in der Stadt Ochsenfurt eine Nachverdichtung der Bebauung ermöglicht werden, um den Bau eines Drogeriemarktes zu verwirklichen.

Der Geltungs- bzw. Änderungsbereich liegt im Siedlungsbereich und wird entsprechend den bisherigen Festsetzungen in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans baulich genutzt.

Die Änderungen beziehen sich nur auf bereits bebaute bzw. versiegelte Flächenanteile. In den Bereich der Grünordnungsmaßnahmen soll nicht eingegriffen werden. Eine weiterführende Kompensation für den Eingriff ist daher nicht nötig. Eine Beeinträchtigung besonders oder streng geschützter Arten ist im Rahmen der Änderung nicht zu erwarten. Es sind keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope nach Naturschutzrecht betroffen.

Dem Vorhaben steht seitens der unteren Naturschutzbehörde nichts entgegen.

Auf folgende Punkte wird hingewiesen:

- Die ursprünglich festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen des Bebauungsplanes „Lindhardstraße West“ bleiben bestehen und sind, falls noch nicht geschehen, gemäß Grünordnungsplan herzustellen und zu erhalten.
- Das Anwachsen der Pflanzen ist durch bedarfsgerechte Bewässerung und Pflege sicherzustellen. Die Pflanzungen sind so zu pflegen, dass sie dauerhaft erhalten bleiben. Bei Ausfall der Pflanzen sind diese zu ersetzen. Es muss langfristig eine artenreiche Pflanzung erhalten bleiben.
- Bei der Auswahl der Baumarten (s. Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen) wäre es wünschenswert, heimische Baumarten zu bevorzugen. Insbesondere auf invasive Arten mit starker Ausbreitungstendenz wie die Robinie sollte verzichtet werden. Hierbei steht die uNB gerne beratend zur Seite.

Immissionsschutz

1. Sachverhalt, Standort

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt die 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Lindhardstraße West“. Gemäß der vorliegenden Begründung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 2012 und wurde im Jahre 2018 erweitert. Im Bebauungsplan ist ein Sondergebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung (Wohnbebauung und Berufsschule) sowie im Norden an die Straße „Südtangente“ und Anlagen der Deutschen Bahn an. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 19.100 m².

Das bestehende Sondergebiet umfasst einen ALDI und Friso mit Parkplatz (SO1) und einen Lidl mit Parkplatz (SO2). Getrennt wird das SO2 und das SO1 durch die Pestalozzistraße. Die 2. Änderung umfasst die Verringerung der Parkfläche (nach schalltechnischen Gutachten fallen 38 Parkplätze weg) im SO2, um einen zusätzlichen Drogeriemarkt anzusiedeln.

Hinweis: Der Begründung liegt ein schalltechnisches Gutachten (IFB Sorge; Nr. 16979.1 Rh; 03.07.2025) mit bei. In dem Gutachten bezieht sich der Gutachter in Kapitel 2 und Kapitel 3 auf Bearbeitungsgrundlagen, die ihm zur Verfügung gestellt wurden. Diese herangezogenen Grundlagen liegen dem Unterzeichner dieser Stellungnahme nur teilweise vor.

2. Beurteilung

Der Gutachter macht darauf aufmerksam, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens grundsätzlich die DIN18005 „Schallschutz im Städtebau“ als Beurteilungsgrundlage hinsichtlich der Geräuschemissionen heranzuziehen ist. Da es sich um eine „vorhabenbezogene“ Bauleitplanung (Drogeriemarkt) handelt, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht akzeptabel, dass im Folgenden die TA Lärm als Beurteilungsgrundlage herangezogen wird. Die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN18005 und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind für Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete identisch.

Die TA Lärm ist zudem im auf das Bauleitplanverfahren folgende Baugenehmigungsverfahren zu beachten, einzuhalten und die Einhaltung durch den Bauherrn nachzuweisen, weshalb im vorliegenden schalltechnischen Gutachten die TA Lärm als Beurteilungsgrundlage herangezogen wurde.

Die Schutzgradeinstufung (Kapitel 4.1) der untersuchten Immissionsorte unterliegt dem Kreisbaumeister des Landkreises Würzburg. Vom Unterzeichner dieser Stellungnahme wird deshalb nicht die Schutzgradeinstufung überprüft. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wurden nach Ortseinsicht vom 27.08.2025 wesentliche Immissionsorte nicht untersucht. Es wird darum gebeten diese zu ergänzen:

- FINr. 1550/1; augenscheinlich Bürogebäude
- FINr. 1676/1; augenscheinlich Wohnhaus
- FINr. 2126/5 und 2126/8; augenscheinlich Wohnhaus (liegen nicht hinter der Schallschutzwand)

Für die Immissionsorte wurden vom Gutachter bereits bestehenden zulässige Immissionsrichtwerte aus bestehenden Baugenehmigungsbescheiden herangezogen. Der zulässige Immissionsrichtwert hängt von der Schutzgradeinstufung ab, die in den vergangenen Baugenehmigungen den Immissionsorten zugesprochen wurden. Für den Immissionsort in der Lindhardstraße 13 (FINr. 2122/1) wurde ein von der TA Lärm abweichender zulässiger reduzierter Immissionsrichtwert von 50 dB(A) herangezogen. Nach TA Lärm gilt für WA-Gebiete der zulässige Immissionsrichtwert von 55 dB(A) zur Tagzeit. Nach TA Lärm 3.2.1 darf die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet, also 49 dB(A). Der Bescheid (FB22-602-BG-2020-189) liegt dem Unterzeichner nicht vor, weshalb nicht geprüft werden kann, ob dem Immissionsort Lindhardstraße 13 der niedrigere Schutzgrad von 50 dB(A) statt 49 dB(A) zugesprochen wurden.

Der Vorgehensweise hinsichtlich der Bestimmung der Vorbelastung von ALDI und LIDL kann grundsätzlich zugestimmt werden. Vorausgesetzt, dass für FRISTO und ALDI eine Baugenehmigung ausgesprochen wurde. Jedoch kann der Vorgehensweise zur Bestimmung des Geräuschverkehrs (Kapitel 5.3.3.1) nicht zugestimmt werden. Die Rechtsgrundlagen für die Faktoren MIV, Besetzungsgrad und Verbundeffekt sind nicht bekannt. Zudem ist die Bedeutung dieser Faktoren zu erläutern. Es ist im Rahmen der Baugenehmigung von „Worst-Case“ auszugehen, weshalb die Faktoren nicht nachvollziehbar sind. Der Gutachter die Berechnung der 5 10 PKW-Fahren nachvollziehbar darzustellen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht fehlen darüber hinaus als Vorbelastung folgende Nutzungen:

- Feuerwehr mit Kommunalunternehmen (FINr. 1554/1)
- Augenscheinlich gewerbliche Nutzung „MHA“ (FINr. 730)
- Augenscheinlich gewerbliche Nutzung „Hausverwaltung Indomo“ (FINr. 1550/1)
- Augenscheinlich gewerbliche Nutzung „Werbesevice“ (FINr. 2122/1)
- Privatparkplatz Berufsschule (FINr. 2122/2; in Kapitel 4.2.1 vom Gutachter noch als Vorbelastung erwähnt)

Das schalltechnische Gutachten ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht zu überarbeiten.

Spätestens im Genehmigungsverfahren ist durch den Bauherrn nachzuweisen, dass durch die gesamte Anlage und die bestehende Vorbelastung die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Alternativ darf gemäß TA Lärm 3.2.1 eine Genehmigung für die beurteilende Anlage auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Es wird gebeten das schalltechnische Gutachten um Isophonenkarten (Tagzeit und Nachtzeit) zu ergänzen.

Hinweis: Im Entwurf des Bebauungsplanes ist in der Legend eine Lärmschutzlinie nach Luftverkehrsrecht in der Legende genannt, aber dargestellt wurde die bestehende Lärmschutzwand. Dem Unterzeichner dieser Stellungnahme ist eine Lärmschutzlinie nach Luftverkehrsrecht nicht bekannt.

Denkmalschutz

Es ist im Bebauungsplan ein Hinweis auf Art. 8 BayDSchG enthalten. Der unteren Denkmalschutzbehörde sind auf den Flächen keine Hinweise auf Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Gesundheitsamt

Die Belange des Gesundheitsamts hinsichtlich Trinkwasser, Infektionsschutz/ Siedlungshygiene sowie Altlasten (Pfad Boden-Mensch) sind zum aktuellen Zeitpunkt ausreichend gewürdigt bzw. nicht relevant tangiert.

Hinsichtlich Immissionen/Emissionen ist primär die Stellungnahme des Immissionsschutzes zu beachten; spezifische gesundheitlich-hygienische Fragen an das Gesundheitsamt (vgl. GDG Art. 13) wurden nicht formuliert.

Klimaschutz

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt, durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindhardstraße West“ die Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsnutzungen durch Nachverdichtung zu ermöglichen. Ziel ist es, durch die Verlagerung eines DM-Marktes in dem Geltungsbereich die Nahversorgung der Bürger zu sichern und auszubauen.

Um die Errichtung eines weiteren Gebäudes entlang der Lindhardtstraße und der Pestalozzistraße zu ermöglichen und die bestehende Parkplatzanlage zu erhalten, werden die Baugrenzen am südöstlichen Rand verschoben in Richtung Lindhardtstraße. Außerdem wird die zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet SO2 um 600m² ergänzt.

Der SFB 7 hat keine Einwände gegen das Vorhaben. Durch die Nachverdichtung bestehender Einzelhandelsstandorte wird die Inanspruchnahme von neuem Siedlungsgebiet am Stadtrand vermieden und die Erreichbarkeit des Marktes vom Stadtkern und Bahnhof aus erhalten. Da die Flächen bereits baulich überprägt sind kommt es zu keiner weiteren Versiegelung. Aufgrund der höheren Dichte im Geltungsbereich sollte jedoch auf Maßnahmen des Hitzeschutzes und der Beschattung geachtet werden. Eine Berücksichtigung von PV-Anlagen auf der Dachfläche des geplanten Gebäudes wie auf den umliegenden Dächern wird empfohlen.

Kreisentwicklung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans "Lindhardstraße West" plant die Stadt Ochsenfurt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes zu schaffen.

Die Größe der Änderungsfläche umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 19.100 m².

Die Erweiterung auf dem bestehenden Standort dient der Sicherung und dem Ausbau der Nahversorgung der Bürger. Aus Sicht der Kreisentwicklung gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben.

Beschlussempfehlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Wasserrecht

Bei der Errichtung des geplanten Drogeriemarktes, der durch die Änderung des Bebauungsplans möglich werden soll, handelt es sich um eine Nachverdichtung im Bereich bereits versiegelter Flächen. Das betroffene Grundstück ist bereits vollständig erschlossen und an das Kanalnetz des Kommunalunternehmens Stadtwerke Ochsenfurt (KSO) angebunden. Relevante Änderungen an der bestehenden Infrastruktur und der versiegelten Fläche ergeben sich durch die geplante Baumaßnahme nicht.

Auch relevante Änderungen in den zu erwartenden Schmutzwassermengen sind nicht zu erwarten. Messungen bei vergleichbaren, gewerblich genutzten Einzugsgebieten zeigen nur minimale Schmutzwasserabflüsse aus Sondergebieten für Einzelhandel.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Hinweise, Anregungen oder Einwendungen vorgetragen.

Zu Naturschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet.

Zu Immissionsschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen einer ergänzenden Abstimmung mit dem Fachbereich Immissionsschutz am Landratsamt Würzburg am 29.09.2025 wurde festgelegt, dass eine Überarbeitung der beiliegenden schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung nicht erforderlich ist. Relevante Änderungen im immissionsschutztechnischen Bereich sind durch die geplante Nachverdichtung nicht zu erwarten.

Die Einhaltung aller im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist im Einzelbaugenehmigungsverfahren durch den Bauherrn anhand der konkreten Planung nachzuweisen. In diesem Zusammenhang ist anhand der konkreten

Planungsparameter auch der fiktive Nachweis zu führen, dass bei Alleinbetrieb des Drogeriemarktes eine Unterschreitung der gebietspezifischen Immissionsrichtwerte gemäß TALärm um 6 dB erreicht wird.

Zu Klimaschutz

Die Hinweise zu Hitzeschutz und Beschattung sowie zu PV-Anlagen auf den Dachflächen werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergeleitet.

TÖB 32: Landratsamt Würzburg - Untere Naturschutzbehörde

E-Mail vom 21.01.2026

Die Änderungen berühren keine Belange des Naturschutzes. Von einer erneuten Abgabe einer Stellungnahme wird daher abgesehen.

[siehe TÖB 31](#)

TÖB 33: N-Ergie Netz GmbH Nürnberg

Schreiben vom 16.01.2026

Von der Wiederholung des Verfahrensschrittes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben wir Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 12.09.2025, AZ:ARB02202532451, behält weiterhin Gültigkeit.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Schreiben vom 12.09.2025

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind.

Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Im Bereich des Gehwegs sind Kabelverlegungen geplant. Siehe beil. Ausführungsplan.

Falls durch die Baumaßnahme im Gehwegbereich auch Verlegemaßnahmen durchgeführt werden sollten, wird eine Mitverlegung angestrebt.

Eine Leistungsangabe des Objekts wäre zur weiteren Planung notwendig.

Ansprechpartner ist unsere Netzplanung Rothenburg, Herr Klein, Telefon 0911 802-16713.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um baldmöglichste Information.

Wir bitten Sie die vorher genannten Punkte in die Begründung mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf

eingebunden werden.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

ANLAGEN:

- Bestandsplanauszug Strom / Kommunikation
- Ausführungsplan / Kabel S 0268

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

TÖB 34: PLEdoc GmbH

Schreiben vom 15.01.2026

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 35: Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern

E-Mail vom 14.01.2026

Wir erheben keinen Einwand.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 36: Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

Schreiben vom 05.02.2026

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 37: Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz

E-Mail vom 12.08.2025

Wir erheben **keinen Einwand**.

zur Stellungnahme zu dem o.g. Verfahren verweisen wir auf die **örtlich zuständige Brandschutzdienststelle des Landkreises**.

Fragen des Brandschutzes spielen bei bauleitplanerischen Überlegungen im Einzelfall eine gewichtige Rolle.

Insbesondere sind zu berücksichtigen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr,
- Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als acht Metern über Geländeoberfläche liegt, oder falls nicht vorhanden - baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO),
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes,
- ausreichende Löschwasserversorgung,
- ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz,
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,
- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich.

Die Brandschutzdienststellen stimmen sich zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes im Bauleitverfahren mit den Kommandanten der örtlich zuständigen gemeindlichen Feuerwehr ab.

Eine gesonderte Stellungnahme des Fachbereichs Brand- und Katastrophenschutz im Sachgebiet 10 der Regierung von Unterfranken ergeht deshalb nicht.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und an den Investor zur Kenntnis gegeben.

TÖB 38: Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde

Schreiben vom 02.02.2026

Mit Schreiben vom 14.01.2026 wurde die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde um erneute Stellungnahme zum o. g. Entwurf gebeten. Die Regierung von Unterfranken hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 28.08.25 zur im Betreff genannten Bauleitplanung Stellung genommen und keine Einwände erhoben.

Der vorliegende Bauleitplanentwurf wurde um die Spezifizierung der sortimentsbezogenen Verkaufsflächen ergänzt und ist damit aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Es bestehen weiterhin keine Einwände.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange sind damit nicht verbunden.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de. Vielen Dank.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 39: Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart

Schreiben vom 03.02.2026

Der Regionale Planungsverband Würzburg hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung genommen und keine Einwände erhoben.

Der vorliegende Bauleitplanentwurf wurde in der wiederholten Beteiligung um die Spezifizierung der sortimentsbezogenen Verkaufsflächen ergänzt. Damit ist die Planung aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden und es bestehen weiterhin keine Einwände.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 40: Staatliches Bauamt Würzburg

Schreiben vom 14.01.2026

Belange des Staatlichen Bauamtes Würzburg werden durch den oben genannten Bebauungsplan nicht berührt.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 41: Team Orange, KU Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Würzburg

Keine Stellungnahme

TÖB 42: Telefonica Germany GmbH Co. OHG

Keine Stellungnahme

TÖB 43: TenneT TSO GmbH, NL Bamberg

Schreiben vom 14.01.2026

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden ebenfalls durch die Anfrage nicht berührt. Gegen das Vorhaben bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 44: Überlandwerk Schäftersheim Verwaltungs GmbH

Keine Stellungnahme

TÖB 45: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen

E-Mail vom 13.02.2026

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01455602

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.

TÖB 46: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

E-Mail vom 28.01.2026

Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit: Mit der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans der Stadt Ochsenfurt besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 47: Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Raum Ochsenfurt – Klärwerk Winterhausen

Keine Stellungnahme

TÖB 48: BIL ANFRAGE

Abfrage vom 07.05.2025

Betroffenheit: Open Grid Europe GmbH
Gemäß Stellungnahme PLEdoc keine Konflikte

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 49: Markt Bütthard

E-Mail vom 08.09.2025

Der Marktgemeinderat Bütthard hat in seiner Sitzung vom 27.08.2025 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindhardstraße West“ zur Kenntnis genommen und keine Einwendungen erhoben.

Belange des Marktes Bütthard werden von der Planung nicht berührt.

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 50: Markt Randersacker

E-Mail vom 19.01.2025

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 17.09.2025 wird sich der Markt Randersacker nicht weiter beteiligen, da er nicht unmittelbar betroffen ist.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 51: Markt Reichenberg

Keine Stellungnahme

TÖB 52: Markt Sommerhausen

Keine Stellungnahme

TÖB 53: Stadt Marktbreit

Keine Stellungnahme

TÖB 54: Verwaltungsgemeinschaft Aub

Keine Stellungnahme

TÖB 55: Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt

Keine Stellungnahme

TÖB 56: Markt Giebelstadt

E-Mail vom 26.08.2025

Der Marktgemeinderat Giebelstadt hat in seiner Sitzung am 18.08.2025 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindhardstraße West“ zur Kenntnis genommen und **keine Einwendungen** erhoben.

Belange des Marktes Giebelstadt werden von der Planung nicht berührt.

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 57: Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen

Gemeinde Biebelried

Beschlussbuchauszug Sitzung vom **29.01.2026**

Die Gemeinde hält an ihrer bisherigen Stellungnahme fest:
Städtebauliche Belange der Gemeinde Biebelried sind nicht berührt.

Gemeinde Sulzfeld a. Main

Beschlussbuchauszug Sitzung vom **05.02.2026**

Die Gemeinde hält an ihrer bisherigen Stellungnahme fest:
Städtebauliche Belange der Gemeinde Sulzfeld sind nicht berührt.

Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen

TÖB 58: Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim

Keine Stellungnahme

B) Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung:

Aus der Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.