

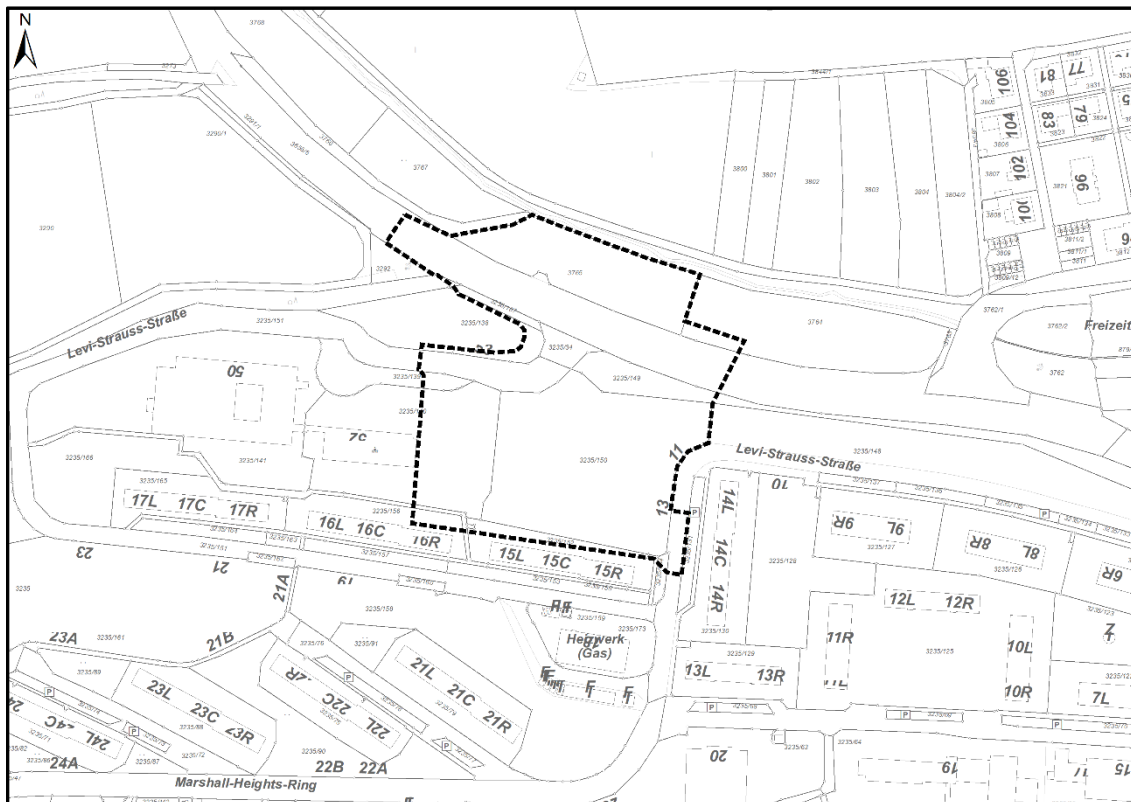
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 „Einzelhandelszentrum Marshall Heights" mit 54. Änderung des Flächennutzungsplanes im Regelverfahren gem. EAG-Bau mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB

- **Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Anerkennung des Vorentwurfs vom**
- **Aufstellungsbeschluss 54. Flächennutzungsplanänderung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 27.04.2023 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Einzelhandelszentrum Marshall Heights" mit 54. Änderung des Flächennutzungsplanes im Regelverfahren gem. EAG-Bau aufzustellen. Am 25.07.2024 wurde im Stadtrat der Stadt Kitzingen der Vorentwurf anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich und betrifft einen Teilbereich des Grundstücks mit der Fl.-Nrn. 3235/34, 3235/150, 3235/167, 3765 und 3235/138 T, 3235/139 T, 3235/140 T, 3235/148 T, 3235/149 T, 3235/151 T, 3235/152 T, 3235/154 T, 3235/155 T, 3235/156 T, 3656/5 T, 3764 T, 3293 T



a) **Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Einzelhandelszentrum Marshall Heights"**

Ziele und Zwecke der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dem Zweck auf einem Areal in den Marshall Heights ein Einzelhandelszentrum mit max. 6000 m² Verkaufsfläche (VF) zu realisieren. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf zwei Geschossen einen Lebensmittelvollsortimenter mit integrierter Getränkeabteilung (max. 1.800 m² VF), ein Fachmarkt (max. 1.200 m² VF), eine Drogerie (max. 1.200 m² VF), ein Lebensmitteldiscounter (max. 1.000 m² VF), eine Apotheke (max. 300 m² VF), Gastro/Café/Backshop (max. 350 m² VF) sowie Dienstleistungen/Shop (max. 150 m² VF) zu realisieren. Im Rahmen der Maßnahme

muss die Zufahrt zur B8 mittels einer Lichtsignalanlage ausgestattet werden. Weiterhin wird eine Anbindung an den Fuß- und Radweg von Kitzingen nach Repperndorf geplant.

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweis: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

b) Aufstellungsbeschluss der 54. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Einzelhandelszentrum Marshall Heights“

Erfordernis der Planung

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 30.03.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Einzelhandelszentrum Marshall Heights“ gem. § 12 Abs. 2 BauGB beantragt. Der Stadtrat von Kitzingen hat in der Sitzung am 27.04.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie am 25.07.2024 die Anerkennung des Vorentwurfs beschlossen.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Einzelhandelszentrum Marshall Heights“ sowie die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

▪ Frühzeitige Beteiligung der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 „Einzelhandelszentrum Marshall Heights“ sowie der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Rahmen der Veröffentlichung im Internet statt. Dabei wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf wird für die Dauer

von Montag 07.10.2024 bis einschließlich Dienstag 08.11.2024 (Veröffentlichungsfrist)

unter folgender Adresse <https://www.stadt-kitzingen.de/stadtentwicklung-wirtschaft/plaene-satzungen/> im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen des Bebauungsplans können dort eingesehen und heruntergeladen werden.

Ergänzend wird der Entwurf mit Begründung und den dazugehörigen Anlagen im Kitzinger Stadtbauamt, Eingangsbereich EG, Schulhof 2, 97318 Kitzingen während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr. Zusätzlich besteht jederzeit die Gelegenheit einer Terminvereinbarung).

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch per Mail an **stadtplanung@stadt-kitzingen.de** übermittelt werden. Weiterhin können bei Bedarf auch Stellungnahmen

beim Stadtbauamt Kitzingen, Sachgebiet Stadtplanung, Zi. 2.7, Schulhof 2, 97318 Kitzingen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – nach telefonischer Terminvereinbarung abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der vollen Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn Sie dieser Bitte nicht entsprechen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zudem findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit bekanntgemacht.

Kitzingen, den 24.09.2024

Gez.
Stefan Güntner, Oberbürgermeister