

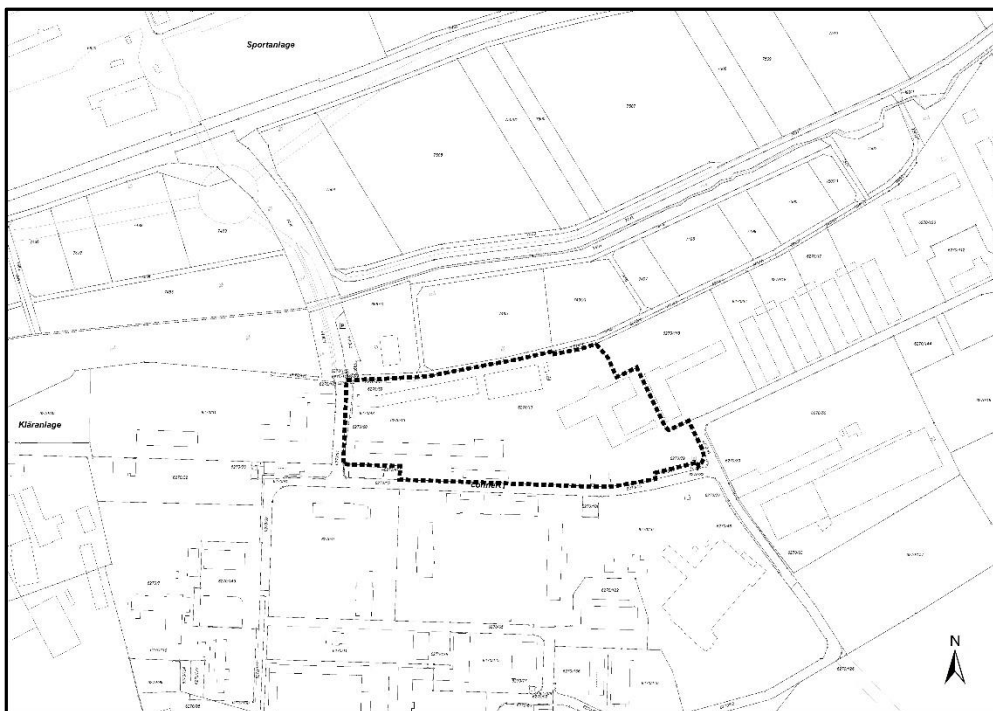
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Technologiepark conneKT Kitzingen" im Regelverfahren gemäß EAG – Bau mit 59. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich

- **Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan**
- **Aufstellungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 14.11.2024 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr.106 " Technologiepark conneKT Kitzingen" im Regelverfahren nach EAG – Bau zu ändern. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sowie der 59. Flächennutzungsplanänderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich und betrifft die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 6270/13, 6270/48, 6270/60, 6270/101, 6270/59 und 6270/15 T der Gemarkung Kitzingen.



a) **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 106 "Technologiepark conneKT Kitzingen"**

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Technologiepark conneKT Kitzingen“ ist die Absicht in einem Teilbereich des Plangebietes ein Gesundheitszentrum mit Ärztehaus sowie mit einem Food Court und Einzelhandel zu errichten. Aufgrund der im Zusammenhang stehenden Nutzungen ist das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht nur in einem Sondergebiet gem. § 11 BauGB möglich. Diese Nutzung stimmt demnach nicht mit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes überein, welcher ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausweist. Die weiteren Nutzungen ergänzen teilweise die medizinische Nutzung, werden jedoch durch zusätzliche Nutzungen wie beispielsweise Büronutzungen und Dienstleistungen, ein Drogeriemarkt, eine Tankstelle, ein kleiner Supermarkt, ein Fitnessstudio, eine Apotheke sowie Gastronomie in Form eines Food Courts ergänzt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung 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.

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

b) Aufstellungsbeschluss der 59. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 "Technologiepark conneKT Kitzingen"

Erfordernis der Planung:

Die Stadt Kitzingen besitzt einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan, der bereits mehrfach geändert wurde. Die Stadt Kitzingen plant aufgrund veränderter städtebaulicher Gegebenheiten die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Technologiepark conneKT Kitzingen“. Im davon betroffenen Planbereich ist die Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Standort als Gewerbeflächen dar. Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen: Darstellungen eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung 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.

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 Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Technologiepark conneKT Kitzingen“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes werden hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Technologiepark conneKT Kitzingen“ wird für die Dauer

von Montag, 25.11.2024 bis einschließlich Dienstag, 07.01.2025 (Veröffentlichungsfrist)

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

Ergänzend werden die vorhandenen Unterlagen 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.

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.

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

Kitzingen, den 18.11.2024

Gez.

Stefan Güntner, Oberbürgermeister