

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

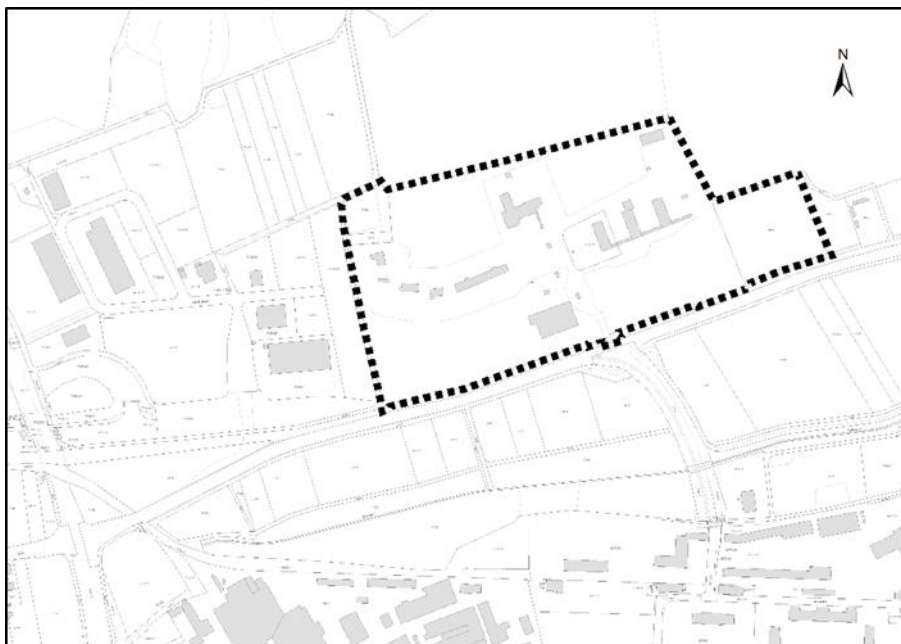
2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" im Regelverfahren gemäß EAG – Bau mit 55. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich

- **Billigung des Entwurfs in der Fassung vom 26.02.2024**
- **Billigung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs in der Fassung vom 26.02.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 21.03.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" in der Fassung vom 26.02.2024 gebilligt und beschlossen diesen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren gem. EAG-Bau sowie die 55. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung sowie der 55. Flächennutzungsplanänderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich und betrifft die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 5419/61 T, 6840, 6840/1, 7449, 7450, 7464, 7465 der Gemarkung Kitzingen.



Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ ist die Absicht des Vorhabenträgers das bestehende Hotel zu erweitern, mit einer Wellnessanlage zu ergänzen, ein Welcome Center zu errichten sowie eine Fläche für Photovoltaik zur Eigenversorgung zu realisieren.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung werden eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und im Rahmen der Begründung zum Entwurf ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargestellt.

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

Hinweise: Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss 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.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg – Schutzgut Mensch, Wald und Klimawandel
- Bayerischer Bayernverband - Ausgleichsflächen
- Deutsche Telekom Technik GmbH – Telekommunikationsleitungen
- Fernwasserversorgung Franken – Wasserversorgung
- Handwerkskammer für Unterfranken - Gewerbeimmissionen
- Landratsamt Kitzingen – Altlasten, Bodenschutz, Schutzgebiete, Natur- und Artenschutz, Gewerbelärm, Verkehrslärm, Geruchsmissionen, Blendwirkungen
- Regierung von Unterfranken – Landschaftsbild, Natur- und Artenschutz
- Regionaler Planungsverband Würzburg – Landschaftsbild, Natur- und Artenschutz
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz, Niederschlagswasser, Altlasten, Bodenschutz

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Fläche und Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG, Nachweis naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Fabion GbR vom 19.02.2024)
- Blendgutachten (Solwerk GmbH vom 14.07.2023)
- Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung, Gewerbe und Verkehrslärm (ifbSorge 28.07.2017)
- Orientierende Erkundung, Boden und Bodenkontaminationen (Roos Geo Consult vom 23.10.2007)

Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ mit zeichnerischem Teil inkl. den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 26.02.2024, der Begründung zum Bebauungsplan, dem Entwurf zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Begründung und dem Umweltbericht, der Würdigung der Stellungnahmen und den dazugehörigen Anlagen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Blendgutachten, schalltechnischen Untersuchung und der orientierenden Untersuchung) sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer

von Montag 15.04.2024 bis einschließlich Dienstag 21.05.2024 (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. 2.8, Schulhof 2, 97318 Kitzingen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – nach telefonischer Terminvereinbarung abgegeben werden. Da das Ergeb-

nis 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.

Der Beschluss der Billigung und zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Kitzingen, den 04.04.2024

Gez.
Bürgermeisterin Astrid Glos