

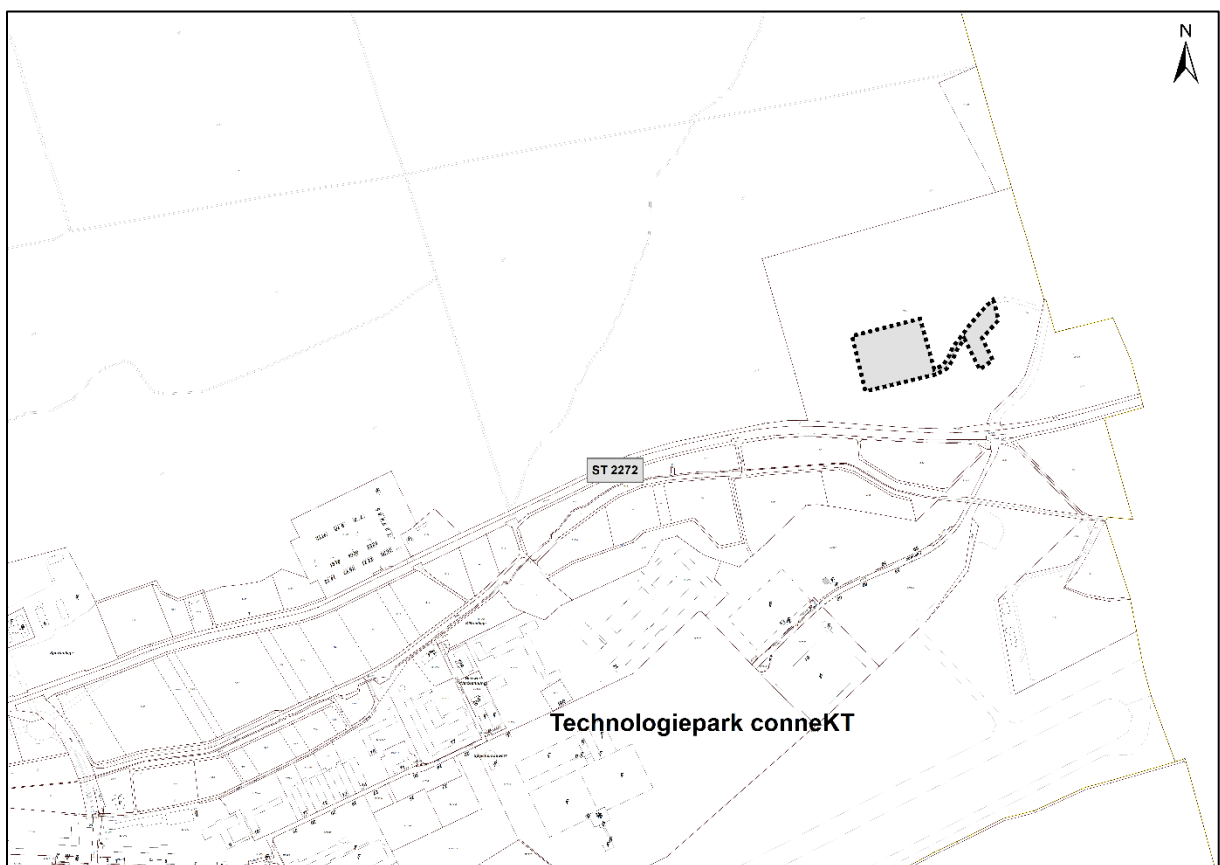
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ware House" im Regelverfahren gemäß EAG – Bau mit 58. 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 12.12.2024 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 114 "Ware House" im Regelverfahren nach EAG – Bau aufzustellen. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sowie der 58. Flächennutzungsplanänderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich und betrifft das Grundstück mit der Fl.-Nr. 7015/7 der Gemarkung Kitzingen.



a) **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 114 "Ware House"**

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ware House“ ist die Absicht der Stadt Kitzingen Lagerflächen für den städtischen Bauhof sowie für die Stadtgärtnerei auf dem Gelände zu schaffen. Die Stadt Kitzingen hat von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), dass durch die US-amerikanischen Streitkräfte genutzte Lagergebäude im Klosterforst erworben. Durch die Aufgabe der militärischen Nutzung ist das Grundstück nun dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Um die Flächen einer zivilen Nutzung zuzuführen und damit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten, ist durch die Stadt ein Bebauungsplan aufzustellen.

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

b) Aufstellungsbeschluss der 58. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 "Ware House"

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ware House“. Im davon betroffenen Planbereich ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Standort als Fläche für Wald dar. Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen: Darstellungen eines Gebietes für Gemeinbedarf.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ware House“ sowie die 58. 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 des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ware House“ wird für die Dauer

von Montag, 13.01.2025 bis einschließlich Freitag, 14.02.2025 (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 08.01.2025

Gez.

Stefan Güntner, Oberbürgermeister