

## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

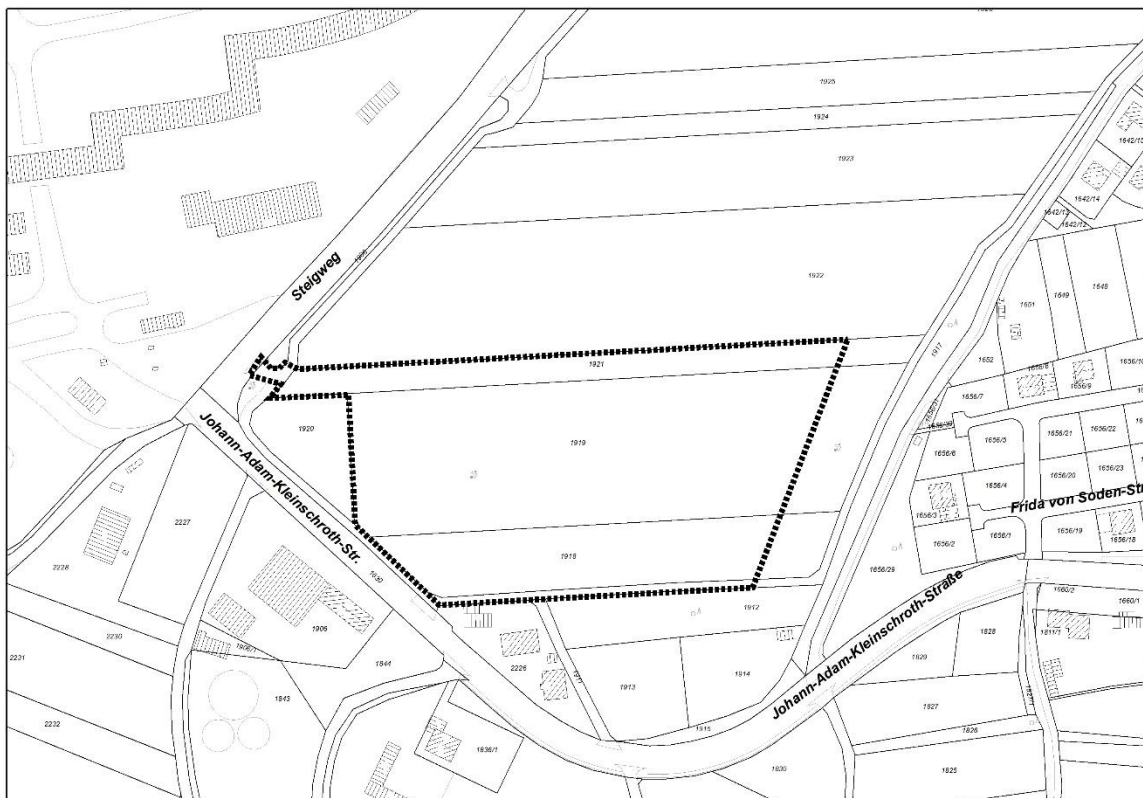
**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 "Kleingartenanlage In der Leisten" im Regelverfahren gemäß EAG – Bau mit 52. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich**

- **Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung vom 28.07.2022**
- **Anerkennung des Vorentwurfs in der Fassung vom 24.09.2024**
- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 24.09.2024 gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 28.07.2022 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 111 "Kleingartenanlage In der Leisten" im Regelverfahren nach EAG – Bau aufzustellen.

Am 24.09.2024 hat der Stadtrat der Stadt Kitzingen in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 "Kleingartenanlage In der Leisten" in der Fassung vom 24.09.2024 anerkannt und beschlossen, diesen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von etwa 2,6 ha und wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich und betrifft die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1918, 1919, 1921 sowie Teile von Grünwegen mit den Fl.-Nrn. 1909 und 1910 der Gemarkung Kitzingen.



## **a) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 111 "Kleingartenanlage In der Leisten"**

### Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage In der Leisten“ ist das beständige Interesse von Einwohnern Kitzingens an gärtnerisch nutzbaren Flächen. Aktuell stehen dafür im Stadtgebiet keine Flächen zur Verfügung. Des Weiteren wird die Fläche der Kleingartenanlage am Bahnhof, mit 17 Parzellen, für die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes benötigt. Diesen Nutzern soll daher ebenfalls eine Alternative angeboten werden.

Das Ziel ist die Schaffung einer zentrumsnahen Fläche, welche der Bevölkerung für gärtnerische Tätigkeiten sowie der Erholung zur Verfügung gestellt werden kann.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB soll im Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten festgesetzt werden. Mit der Festsetzung als Dauerkleingarten finden die besonderen Regelungen des Bundes Kleingartengesetzes Anwendung. Eine Wohnnutzung der Kleingärten ist unzulässig. Zusätzlich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Bahnhof-Stadtgärtnerei“ festgesetzt.

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 (UVPG) 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 Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 111 "Kleingartenanlage In der Leisten"**

### Erfordernis der Planung

Die Stadt Kitzingen besitzt einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Im davon betroffenen Planbereich ist die Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Flächen für Wohnbau dar. Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen: Darstellungen von Kleingartenanlagen sowie von Flächen für den 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 (UVPG) 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).

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung statt. Dabei wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage In der Leisten“ wird mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht, der 53. Änderung des Flächennutzungsplans und der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 24.09.2024 sowie der saP in der Fassung vom 19.12.2023 für die Dauer

**von Montag 21.10.2024 bis einschließlich Freitag 22.11.2024** (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 Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

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.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

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

Kitzingen, den 10.10.2024

Stefan Güntner, Oberbürgermeister