

## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

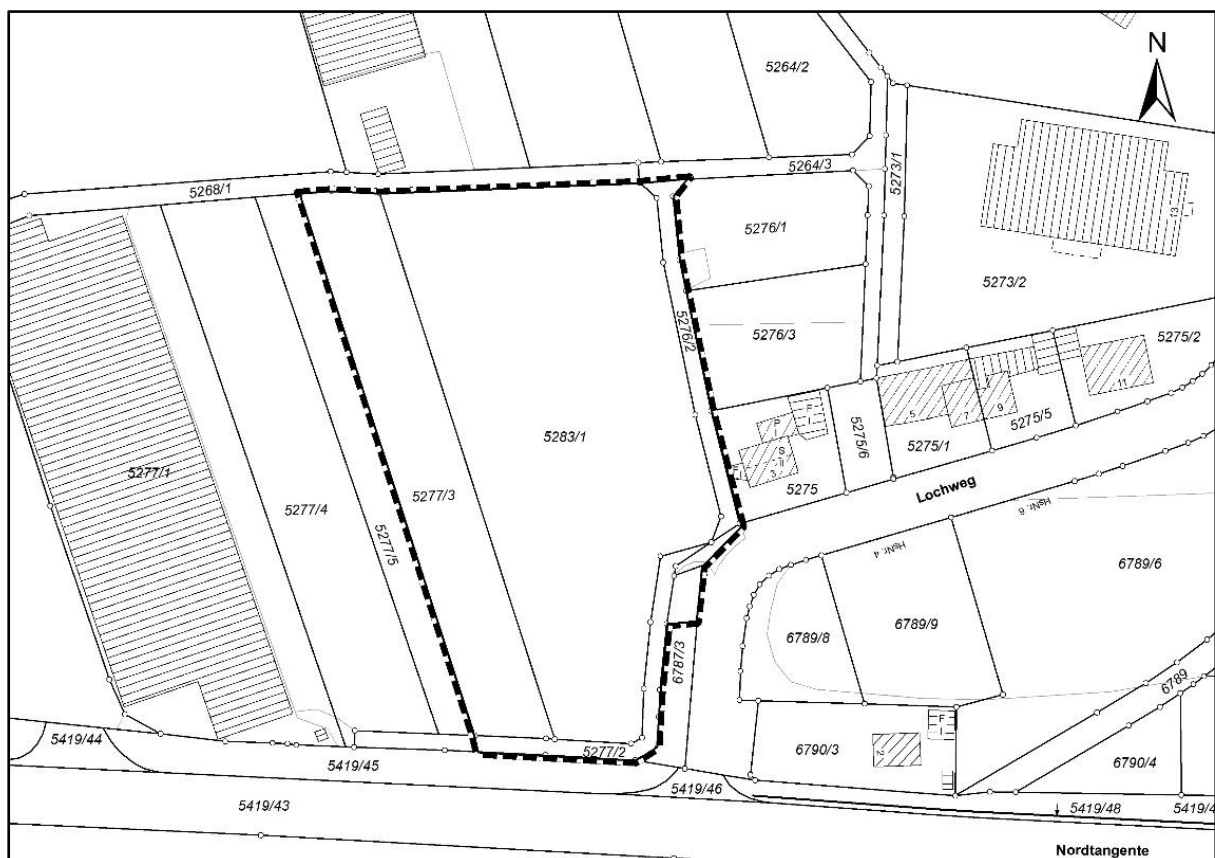
6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau sowie die 49. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

- Billigung des Entwurfs in der Fassung vom 24.03.2022
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 24.03.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 24.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ in der Fassung vom 24.03.2022 gebilligt und beschlossen diesen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren gem. EAG-Bau sowie die 49. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung und Erweiterung sowie der 49. Flächennutzungsplanänderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich und betrifft die Grundstücke mit folgenden Fl.-Nrn.:

5277/3, 5283/1, 5276/2, 5277/2 (T), 6787/3 (T) und 5271 (T) der Gemarkung Kitzingen.



### Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" ist die Absicht des Bayerischen Roten Kreuz (BRK), Kreisverband Kitzingen, die bestehende Rettungswache von dem Standort Schmiedelstraße zu verlagern und ein neues BRK Zentrum zu errichten.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten Nutzungen (Rettungswache mit KFZ Halle, Hauptverwaltung, Schulungsräume, Sozialstation sowie Stützpunkt Katastrophenschutz) zu schaffen, ist der Bebauungsplan „Schwarzacher Straße Ost“ zu erweitern.

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).

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 (AELF) – Landwirtschaftliche Belange
- Bayer. Bauernverband – Landwirtschaftliche Belange
- Deutsche Telekom – Ver-/Entsorgung
- Freiwillige Feuerweher Kitzingen – Ver-/Entsorgung
- Landratsamt Kitzingen – Ausgleichsflächen, Grünordnung, Eingriffsregelung, Artenschutz, Immissionsschutz, Gewässer-, Grund- und Hochwasserschutz, Ver-/Entsorgung
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern – Ver-/Entsorgung
- Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbehörde – Gewässer-, Grund- und Hochwasserschutz, Grünordnung, Eingriffsregelung, Artenschutz, Bauschutzbereich
- Regionaler Planungsverband – Gewässer-, Grund- und Hochwasserschutz, Grünordnung, Eingriffsregelung, Artenschutz
- Staatliche Bauamt – Ver-/Entsorgung, Immissionsschutz
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Gewässer-, Grund- und Hochwasserschutz

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
- Gutachten zur Geräuschkontingentierung (Büro Wölfel vom 13.01.2020) zur Ermittlung der zulässigen Geräuschemissionen im Plangebiet
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW vom Dez. 2021)
- Geotechnischer Bericht (GMP vom 04.08.2021)

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Der Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ (inkl. Textlichen Festsetzungen, Flächennutzungsplanentwurf, Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf) wird mit der Begründung mit Umweltbericht mit den dazugehörigen Anlagen (Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Dez. 2021), der Abwägung der Stellungnahmen jeweils in der Fassung vom 24.03.2022 sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats

**von Montag 11.04.2022 bis einschließlich Freitag 13.05.2022 (Auslegungsfrist)**

**im Kitzinger Stadtbauamt, Eingangsbereich EG, Schulhof 2, 97318 Kitzingen**

während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr. Während der aktuellen Pandemie kann es zu veränderten Öffnungszeiten kommen. Es besteht jedoch jederzeit die Gelegenheit einer Terminvereinbarung.)

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung und den dazugehörigen Anlagen in der Fassung vom 24.03.2022 unter folgender Adresse im Internet heruntergeladen werden: <https://www.stadt-kitzingen.de/stadtentwicklung-wirtschaft/plaene-satzungen/>

Während dieser Auslegungsfrist können beim Stadtbauamt Kitzingen, Sachgebiet Stadtplanung, Zi. 2.8, Schulhof 2, 97318 Kitzingen –schriftlich oder mündlich zur Niederschrift– nach telefonischer Terminvereinbarung Stellungnahmen 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.

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.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

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

Kitzingen, den 28.03.2022

gez.  
Stefan Güntner, Oberbürgermeister