

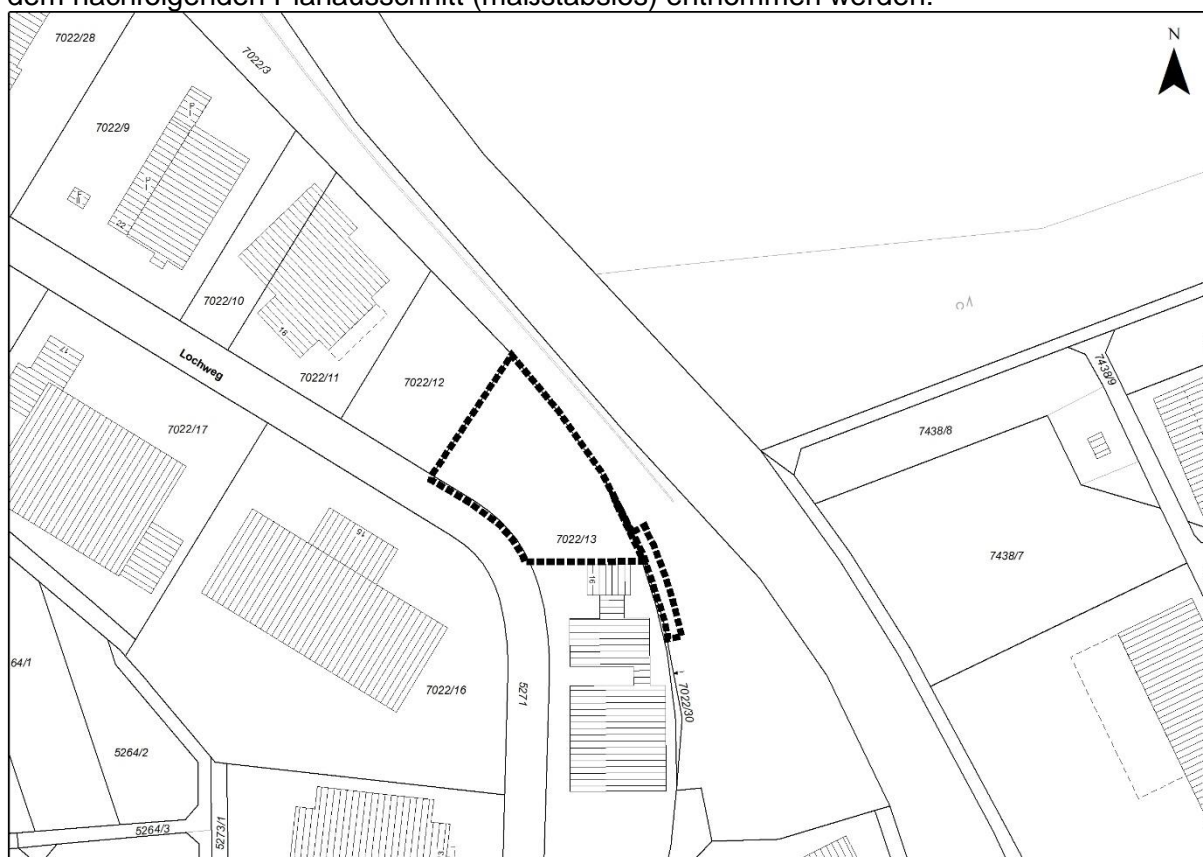
## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

### 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- Erneute Billigung des Entwurfs in der Fassung vom 11.05.2023
- Beschluss zur förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Kitzingen hat am 11.05.2023 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" in der Fassung der 7. Änderung erneut 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. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt.

Der Gebietsumgriff der Bebauungsplanänderung mit ca. 2.400 m<sup>2</sup> Größe umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 5271, 7022/3, 7022/13. Auf dem Grundstück der Fl. Nr. 7022/3 erfolgen die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Anlage von mind. 2 Habitatstrukturen/Zauneidechsenmeilern). Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches kann dem nachfolgenden Planausschnitt (maßstabslos) entnommen werden:



#### Anlass und Ziel der Planung

Anlass der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ ist die Absicht der Stadt Kitzingen, die Ansiedlung eines Betriebs auf einem bisher untergenutzten Grundstück im Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost“ zu ermöglichen.

Den übergeordneten Planungsvorgaben die Zersiedlung des Landschaftsraumes zu vermeiden und vorrangig Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen, wird somit auf lokaler Ebene durch die Überplanung des bestehenden Gewerbegebiets Rechnung getragen.

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen die nachfolgend stichpunktartig aufgeführten Punkte:

- Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung zu einem Gewerbegebiet
- geringfügige Anpassung der Baugrenze
- maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird für den bisherigen Bereich des Gewerbegebiets von 1,6 auf 2,4 erhöht
- Festlegung von maximal zulässiger Gebäudehöhe von 4,0m im GE 2
- Durchführung von artenschutzrechtlichen Vorkehrungen (u.a. Anlage von mind. 2 Habitatstrukturen/Zauneidechsenmeilern auf dem Grundstück der Fl. Nr. 7022/3)

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen (nach § 13 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:

- Fernwasserversorgung Franken - Wasserversorgung
- Freiwillige Feuerwehr Kitzingen – Brandschutz und Wasserversorgungsanlage
- Landratsamt Kitzingen – Ver- und Entsorgung, Bodenschutz, Artenschutz, Wasserwirtschaft
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen – Energiebedarf, Wasserversorgung, Grünordnung
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg – Trink- und Grundwasser, Abwasser, Altlasten und Bodenschutz

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Nachweis des Immissionsschutzes zur Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Schallimmissionen
- Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen werden die Flächen des Plangebietes sowie die direkt angrenzenden Flächen bereits als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Demnach ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

#### Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Hierbei handelt es sich um Änderungen und Ergänzungen der artenschutzrechtlichen Maßnahmen und der entsprechenden Anpassung des Geltungsbereichs.

Der Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ (inkl. Textlichen Festsetzungen) wird mit der Begründung mit Grünordnungsplan, der Abwägung der Stellungnahmen jeweils in der Fassung vom 11.05.2023 und mit den dazugehörigen Anlagen (Nachweis des Immissionsschutzes in der Fassung vom 07.11.2022 und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom November 2022) verkürzt für die Dauer

**von Freitag 26.05.2023 bis einschließlich Freitag 16.06.2023** (Auslegungsfrist)

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

während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind Dienstag von 9 bis 12 Uhr sowie Donnerstag von 9 bis 12 und von 14 bis 17 Uhr. Zusätzlich besteht die Gelegenheit einer Terminvereinbarung.)

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf und den dazugehörigen Anlagen 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. 2.9, Schulhof 2, 97318 Kitzingen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – 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.

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.

**Der Beschluss über die 7. Änderung des Bebauungsplans und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

Kitzingen, den 17.05.2023

Stefan Güntner, Oberbürgermeister