

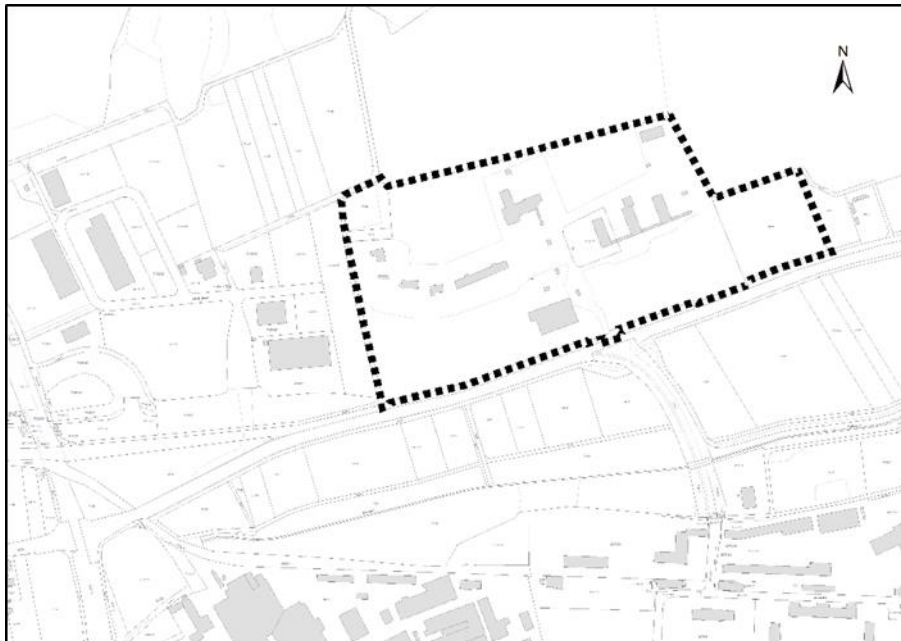
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

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

- Satzungsbeschluss
- In-Kraft treten

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 24.10.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht, der Abwägung der Stellungnahmen jeweils in der Fassung vom 24.10.2024 sowie die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.10.2024 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO sowie Art. 23 GemO als Satzung beschlossen.

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.



a) Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ in der Fassung vom 24.10.2024 tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung und zusammenfassender Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, sowie weiteren dazugehörigen Anlagen können ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Internet unter <https://www.stadt-kitzingen.de/rathaus-buergerservice/ortsrecht/bebauungsplaene> eingesehen werden. Ergänzend können die genannten Unterlagen bei der Stadt Kitzingen (Stadtbauamt, Schulhof 2, 97318 Kitzingen, Sachgebiet Stadtplanung), während der üblichen Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten werden. Termine können jederzeit auch außerhalb der üblichen Dienstzeiten telefonisch vereinbart werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

b) Bekanntmachung der Genehmigung der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen im Bereich am Richthofen Circle

Mit Bescheid vom 17.12.2024 Nr. 32-4621-14-5 hat die Regierung von Unterfranken den Flächennutzungsplan für das Gebiet genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 55. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Der Flächennutzungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, können ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Internet unter <https://www.stadt-kitzingen.de/rathaus-buergerservice/ortsrecht/bebauungsplaene> eingesehen werden. Ergänzend können die genannten Unterlagen bei der Stadt Kitzingen (Stadtbauamt, Schulhof 2, 97318 Kitzingen, Sachgebiet Stadtplanung), während der üblichen Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten werden. Termine können jederzeit auch außerhalb der üblichen Dienstzeiten telefonisch vereinbart werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Kitzingen, den 08.01.2025

Gez.
Stefan Güntner
Oberbürgermeister