

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

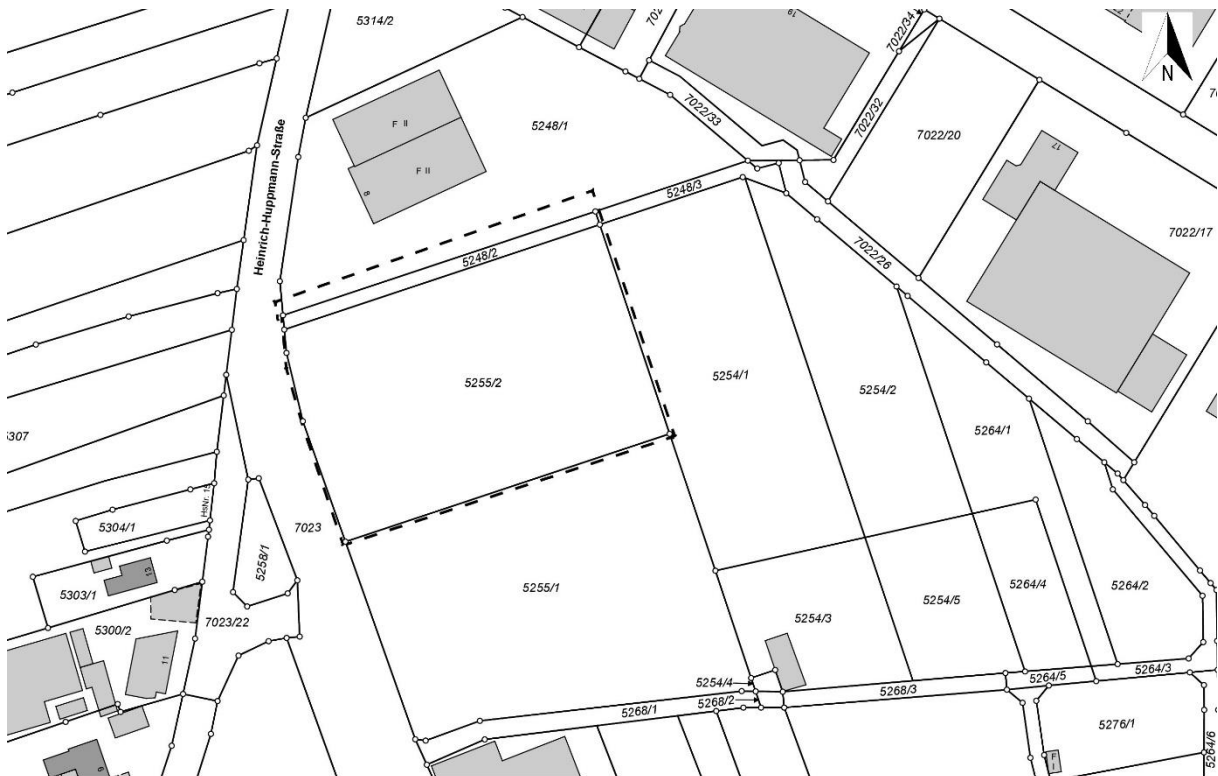
8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau sowie die 53. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich

- Billigung des Entwurfs in der Fassung vom 27.07.2023
- Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs in der Fassung vom 27.07.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bei der vorliegenden Bekanntmachung der Stadt Kitzingen handelt es sich um eine wiederholte Bekanntmachung, derer vom 05.08.2023, zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 27.07.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ in der Fassung vom 27.07.2023 gebilligt und beschlossen diesen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren gem. EAG-Bau sowie die 53. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der 48. Flächennutzungsplanänderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich und betrifft die Grundstücke mit folgenden Fl.-Nrn.: 5248/1, 5248/2, 5255/2, 7023 der Gemarkung Kitzingen.



Des Weiteren befindet sich die erforderliche Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB in einem Teilbereich der Fl.Nr. 5015, Gemarkung Kitzingen.

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ ist die Absicht des angrenzenden Unternehmens, sein Betriebsgelände an der Heinrich-Huppmann-Straße um Lagerflächen vergrößern. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der

geplanten Nutzung als gewerbliche Baufläche (Logistikhalle mit umliegenden Lager- und Transportflächen) zu schaffen, ist der Bebauungsplan „Schwarzacher Straße Ost“ zu ändern und zu erweitern. Durch die Planung werden die im informellen Rahmenplan für den Stadtteil Etwashausen formulierten Zielsetzungen aufgegriffen (S. 18, 21): Ziel der Stadt ist es, den Bereich zwischen dem Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost“ und der Heinrich-Huppmann-Straße mittel- bis langfristig als Baufläche zu entwickeln.

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 Billigungs- und Auslegungsbeschluss 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.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen vor:

- Landratsamt Kitzingen – Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, Rückhaltefläche, Abwasser
- Regierung von Unterfranken – Ausgleichsflächen, Überschwemmungsgebiet
- Regionaler Planungsverband Würzburg – Ausgleichsflächen, Überschwemmungsgebiet
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg – Wasserversorgung, Abwasser, Hochwassergefahrenfläche, Rückhaltefläche, Bodenschutz, Altlasten

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
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW vom November 2022)
- Gutachten zur Geräuschkontingentierung (Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, 26.01.2023)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Rahmen der Veröffentlichung im Internet statt. Dabei wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ (inkl. textlichen Festsetzungen, Flächennutzungsplanentwurf, Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf) wird mit der Begründung mit Umweltbericht und mit den dazugehörigen Anlagen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (November 2022), Geräuschkontingentierung (26.01.2023) sowie der Abwägung der Stellungnahmen jeweils in der Fassung vom 17.07.2023 sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer

von Montag 11.09.2023 bis einschließlich Freitag 13.10.2023 (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. 2.9, 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 Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 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.

Zudem findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

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

Kitzingen, den 28.08.2023

Gez.
Astrid Glos, Bürgermeisterin