

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

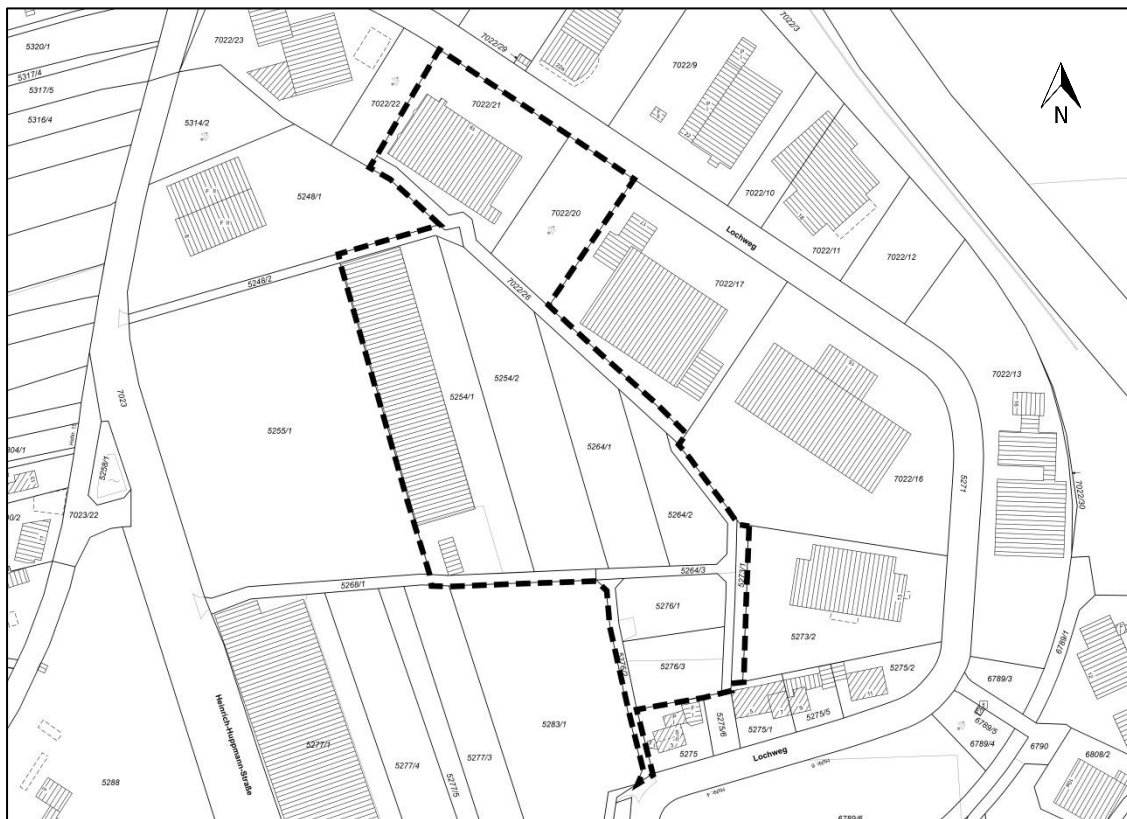
5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 032 „Schwarzacher Straße Ost“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau sowie die 42. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

- **Billigung des Entwurfs in der Fassung vom 30.01.2020**
- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 30.01.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 30.01.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 032 „Schwarzacher Straße Ost“ in der Fassung vom 30.01.2020 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 42. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung sowie der 42. Flächennutzungsplanänderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich und betrifft die Grundstücke mit folgenden Fl.-Nrn.:

5248/2 (Teilfläche), 5254/1, 5254/2, 5264/1, 5264/2, 5264/3, 5268/1 (Teilfläche), 5273/1, 5276/1, 5276/2, 5276/3, 7022/20, 7022/21, 7022/26



Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der geplanten 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 032 „Schwarzacher Straße Ost“ ist zum einen die Absicht des südlichen gelegenen Gewerbetriebes (Transportunternehmen) sein Betriebsgelände auf bisher landwirtschaftlich genutzten

Flächen zu erweitern und hier die Voraussetzungen zur Schaffung von Stell- und Lagerplätzen zu schaffen. Zum anderen soll mit dem Ziel die Betriebsabläufe zu optimieren, eine Erweiterung des Betriebsgeländes eines nördlich gelegenen Busunternehmens auf ebenfalls bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzten Grundstücken planungsrechtlich ermöglicht werden.

Mit dem Ziel, den Bestand dieser ortsansässigen Unternehmen zu sichern und den Wirtschaftsstandort Kitzingen insgesamt zu festigen, unterstützt die Stadt Kitzingen diese Vorhaben und bereitet diese mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes vor. Da die betroffenen Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan teilweise als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schwarzacher Straße Ost“ notwendig.

Im Rahmen der Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

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) – Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Landratsamt Kitzingen – Ausgleichsflächen, Artenschutz, Eingriffsregelung, Grünordnung, Schallimmissionen, Überschwemmungsgebiete/Hochwasser, Boden-/Grundwasserschutz, Ver-/Entsorgung
- Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbehörde – Ausgleichsflächen
- Regionaler Planungsverband – Ausgleichsflächen
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Überschwemmungsgebiete/Hochwasser, Boden-/Grundwasserschutz, Ver-/Entsorgung, Altlasten

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan zur Beschreibung und Bewertung des 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
- Spezieller Artenschutz: Abschichtung relevanter Arten

Im Stadtbauamt der Stadt Kitzingen, Schulhof 2, Zimmer 2.7 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Dienstzeiten Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind jeweils von Montag bis Freitag (ausgenommen Dienstag) von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr). Es besteht bis zum 26.02.2020 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Sitzungen und Ausschüssen eingeholt werden. Im Rahmen der folgenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Frist abgegeben werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 032 „Schwarzacher Straße Ost“ (inkl. Textlichen Festsetzungen, Flächennutzungsplanentwurf, Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf) wird mit der Begründung mit Umweltbericht mit den dazugehörigen Anlagen (Spezieller Artenschutz: Abschichtung relevanter Arten, Geräuschkontingentierung des Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG in der Fassung vom 13.01.2020) und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, jeweils in der Fassung vom 30.01.2020 für die Dauer eines Monats

von Donnerstag 27.02.2020 bis einschließlich Dienstag 31.03.2020 (Auslegungsfrist)

im Kitzinger Stadtbauamt, Foyer EG, Schulhof 2, 97318 Kitzingen

während der üblichen Dienstzeiten (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind jeweils von Montag bis Freitag (ausgenommen Dienstag) von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung und den dazugehörigen Anlagen in der Fassung vom 30.01.2020 unter folgender Adresse im Internet heruntergeladen werden: <https://www.kitzingen.info/stadtentwicklung-wirtschaft/plaene-satzungen/>

Während dieser Auslegungsfrist können beim Stadtbauamt Kitzingen, Sachgebiet Stadtplanung & Bauordnung, Zi. 2.7, 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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 17.02.2020

gez.

Siegfried Müller, Oberbürgermeister