



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2020/207
Datum:	27.08.2020

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	17.09.2020	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 27.08.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 27.08.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christine Richard	Zimmer: 2.3
E-Mail:	christine.richard@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6005

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktstett; Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss beschließt, dass nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Beschlussergebnis der Stadt Marktstett mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Der Stadtrat der Stadt Marktsteft hat in seinen Sitzungen am **25.03.2019** und **21.07.2020** beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Inhalt des Beschlusses vom 25.03.2019:

„Der Flächennutzungsplan der Stadt Marktsteft wird als 7. Änderung im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1109, Gemarkung Marktsteft, so geändert, dass dort der städtische Bauhof errichtet werden darf. Die bisher ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft wird Gemeinbedarfsfläche. Weiter wird der Flächennutzungsplan im Bereich der Flurnummern 1103, 1104, 1104/1, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109/2, 1109/3, 1109/4 und 1110 geändert, so dass nach Feststellung des Lärmgutachtens das Gebiet als WA, MI oder GE ausgewiesen werden kann.“

Inhalt des Beschlusses vom 21.07.2020:

„Der Flächennutzungsplan der Stadt Marktsteft wird geändert (7. Änderung). Der Geltungsbereich der 7. Änderung betrifft die Fl.Nrn. 842 (z.T.), 1102, 1103, 1104, 1104/1, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1109/2, 1109/4, 1109/5, 1111, 1169, 1181, 1181/1, 1185 (z.T.) Gemarkung Marktsteft. Es soll ein Sonder- und Mischgebiet sowie Ausgleichsflächen dargestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss vom 25.03.2019 wird diesbezüglich erweitert“

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich (siehe Anlage 1).

Ziel der Stadt Marktsteft ist es, das zwischen dem Baugebiet „Hausackerweg“ und dem Gewerbegebiet „Marktbreiter Straße“ gelegene Gebiet, welches bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, nachzuverdichten. Seit kurzer Zeit wird das Areal nicht mehr als Gärtnerei genutzt und kann als Standort für einen Bauhof und eine Hackschnitzelanlage zur Versorgung öffentlicher Gebäude, wie Kindergarten, privater Wohn- und Gewerbebauten sowie für Wohn- und gewerbliche Nutzungen weiterentwickelt werden.

Die öffentliche Auslegung für die frühzeitige Beteiligung erfolgt in der Zeit vom **21.08.2020 bis 18.09.2020**.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom **17.08.2020** aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum **18.09.2020** abzugeben.

Innerhalb des Hauses wurden folgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

SG 61 – Stadtplanung / Bauordnung

SG 23 – Liegenschaftsverwaltung

SG 63 - Tiefbauverwaltung

Ergebnis hierzu:

Seitens der beteiligten Fachstellen sind keine Bedenken oder Anregungen zu der Änderung des Flächennutzungsplanes genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Ergebnis der Stadt Marktsteft mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Flächennutzungsplanänderung Marktsteft

Anlage 2 - Lageplanausschnitt Bereich Flächennutzungsplanänderung