



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	60
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2020/247
<b>Datum:</b>	28.10.2020

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	12.11.2020	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 28.10.2020  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 28.10.2020  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt im Bereich Zeubelried, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 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 Ochsenfurt mitzuteilen.

## Sachvortrag:

### Ausgangslage:

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am **24.09.2020** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die **24.** Flächennutzungsplanänderung gefasst und den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung:

Bei der Stadt Ochsenfurt gehen kontinuierlich Anfragen nach Bauplätzen ein. Es besteht auch in den Ortsteilen eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnbebauung und Kleingewerbe. Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt durch die Änderung des Flächennutzungsplans auch im Ortsteil Zeubelried Baugrundstücke für Wohnbebauung und gewerbliche Nutzungen anbieten zu können, um so der Abwanderung junger Bürger und Gewerbetreibender vorzubeugen und die Möglichkeit von Neuansiedlungen zu schaffen, um den Ortsteil Zeubelried zu stärken. Hierbei soll der aktuellen Ortsentwicklung und den Möglichkeiten des Grunderwerbs Rechnung getragen werden. So ist vorgesehen, im Bereich des Ulmenweges das bereits im geltenden Flächennutzungsplan vorgesehene Dorfgebiet (MD) nach Osten zu erweitern, da hier Grundstücksflächen durch die Stadt erworben werden können. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan „Zeubelried II – Ulmenweg“ aufgestellt werden. Im Bereich des Eichenweges soll eine bislang im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesene Fläche zukünftig als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden. Das zugehörige Bauleitverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zeubelried III – Eichenweg“ wird aufgrund des hohen Nachfragedrucks nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Berichtigung angepasst. Von den bislang im nordöstlichen Ortsrand vorgesehenen Teilflächen für Wohnbauflächen (W) soll ein Teilbereich zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen werden, um so die im Bereich Ulmenweg vorgesehene Vergrößerung des Dorfgebiets (MD) auszugleichen und somit einen realistischen Umfang der geplanten städtebaulichen Entwicklung darzustellen. In diesem Zusammenhang soll auch ein Grundstück, das bislang als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen war, als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden, um eine Abrundung des Ortsbildes zu erzielen.

### Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung:

Der Geltungsbereich der **24.** Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt umfasst vier Änderungsflächen im Bereich Zeubelried mit einer Gesamtgröße von ca. **1,73 ha**. Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 1709, 1710 und 1712 (Änderungsfläche **1**), Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 1674, 1675, 1676, 1677 und 1678 (Änderungsfläche **2**), das Grundstück Fl.Nr. 1672 (Änderungsfläche **3**) und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 218 und 219 (Änderungsfläche **4**), alle Gemarkung Zeubelried.

Der Geltungsbereich der **24.** Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich (siehe Anlage 1).

Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt in der Zeit vom **09.10.2020 bis 11.11.2020**.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom **07.10.2020** aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum **11.11.2020** abzugeben.

Fristverlängerung bis zum **13.11. 2020** wurde beantragt und gewährt.

Innerhalb des Hauses wurden folgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

- SG 61 - Stadtplanung
- 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 Änderung des Flächennutzungsplanes.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Ergebnis der Stadt Ochsenfurt mitteilen.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung

Anlage 2 - Übersicht Änderungen Flächennutzungsplan Zeubelried

Anlage 3 - Übersicht Gemeindegrenzen