



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2021/270
Datum:	16.11.2021

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	25.11.2021	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 16.11.2021 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 16.11.2021 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Jonathan Lintzen	Zimmer: 2.9
E-Mail:	jonathan.lintzen@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6104

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB): Bebauungsplan "Zeubelried III, Eichenweg" und Änderung des Flächennutzungsplans; Stadt Ochsenfurt; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss 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:

Die Stadt Ochsenfurt hat in ihrer Sitzung am 03.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zeubelried III - Eichenweg“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch ortsüblichen Aushang am 29.01.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Die Planungsgrundlage ist die 24. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ochsenfurt. Diese stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zeubelried III - Eichenweg“ als Dorfgebiet (MD) dar. Ursprünglich sollte der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB einhergehend mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) erfolgen.

In der Sitzung am 14.09.2021 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt unter Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren gem. § 3 Abs 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen, die zukünftige bauliche Nutzung im Geltungsbereich vom geplanten allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO in ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO zu ändern.

Aufgrund der Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO in ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nicht mehr möglich. Das Bauleitplanverfahren wird daher im Regelverfahren fortgeführt.

Ziele:

Die Ausweisung des Dorfgebiets (MD) „Zeubelried III - Eichenweg“ soll zum einen der Stärkung der Wohnfunktion dienen und durch neue Mitbürger bzw. die Bindung von Zeubelrieder Bürgern, die nach der Möglichkeit für einen Wohnhausbau suchen, die Infrastruktur des Ortes, die Wohnbedürfnisse von Familien mit Kindern und damit die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung insbesondere in Bezug auf eine zu erwartende Stärkung des aktiven Dorf- und Vereinslebens sichern.

Zum anderen soll die Ausweisung auch die landwirtschaftliche Ausprägung des Ortsteils unterstützen und daher die Möglichkeit zur Ansiedlung von kleineren land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie Gewerbetreibenden bieten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient als rechtliche Grundlage für die geordnete Bebauung des Geltungsbereichs.

Lage und Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan "Zeubelried III - Eichenweg" umfasst eine Fläche von ca. 0,58 ha und wird nach § 5 BauNVO 1990 als allgemeines Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Der Geltungsbereich setzt sich aus den Flurstücken 1712, 83 (Teilfläche Straße), 1710 und 1709 der Gemarkung Zeubelried zusammen.

Das Plangebiet schließt im Westen und Süden an die bestehende Bebauung der Ortslage Zeubelried an. Im Norden und Osten grenzt es an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (siehe hierzu Anlage 1 – Bebauungsplan Zeubelried III – Eichenweg).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in der Zeit vom 18.10.2021 bis 19.11.2021.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 19.10.2021 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 19.11.2021 abzugeben. Es erfolgte eine Fristverlängerung bis zum 26.11.2021.

Innerhalb des Hauses wurden folgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

SG 23 – Liegenschaftsverwaltung
SG 60 – Bauverwaltung
SG 61 – Stadtplanung
SG 63 – Tiefbauverwaltung

Ergebnis hierzu:

Seitens der beteiligten Fachstellen sind keine Bedenken oder Anregungen zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Beschlussergebnis der Stadt Ochsenfurt mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Bebauungsplan Zeubelried III - Eichenweg