



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2022/059
<b>Datum:</b>	03.03.2022

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	17.03.2022	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 03.03.2022  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 03.03.2022  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan "Spitaläcker, 9. Änderung und Erweiterung"; Stadt Ochsenfurt; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 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 12.03.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Spitaläcker, 9. Änderung und Erweiterung“ gefasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.

In der Sitzung am 08.02.2022 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit gebilligt.

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ochsenfurt stellt das gesamte Plangebiet bereits als Fläche für Gewerbe dar.

### **Ziele:**

Die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Spitaläcker soll der sinnvollen Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebestandes unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes dienen.

Die Kneipp GmbH beabsichtigt in den nächsten Jahren am Standort Ochsenfurt Hohestadt zu wachsen und weitere Funktionen in Ochsenfurt zu bündeln.

Da sich Teile der großflächigen Erweiterung auch auf Grundstücke mit existierendem Bebauungsplan erstreckt, soll für die heterogene Flächenkonstellation ein einheitliches Bild sowie eine zeitgemäße Planungsgrundlage geschaffen werden.

### **Lage und Geltungsbereich:**

Der Bebauungsplan „Spitaläcker, 9. Änderung und Erweiterung“ umfasst eine Fläche von ca. 6,80 ha und wird nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Geltungsbereich setzt sich aus den Flurstücken 384/1, 410, 410/2, 410/4, 413/6 der Gemarkung Hohestadt zusammen.

Das Plangebiet befindet sich zwischen der nördlich verlaufenden Rudolf-Diesel-Straße und Johannes-Gutenberg-Straße und sowie angrenzenden Nachbargrundstücken. Am Südrand sowie westlich und östlich verlaufen Feldwege bzw. Wegeparzellen. Hinter dem östlichen Feldweg erstreckt sich ein kleineres Waldstück.

Das Gelände wird derzeit bereits gewerblich genutzt (siehe hierzu Anlage 1 – Bebauungsplan Spitaläcker, 9. Änderung und Erweiterung).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in der Zeit vom 17.02.2022 bis 21.03.2022.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 10.02.2022 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 21.03.2022 abzugeben.

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 zur 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans genannt worden.

### **Fazit:**

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur 9. Änderung oder Erweiterung 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 Spitaläcker