



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2024/211
Datum:	26.11.2024

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	05.12.2024	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 26.11.2024 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 26.11.2024 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan "Lindelbacher Tor"; Gemeinde Biebelried;
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussentwurf:

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

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Der Gemeinderat der Gemeinde Biebelried hat in der Sitzung am 12.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lindelbacher Tor“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 BauGB für diesen Bereich beschlossen. Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 12.12.2023 wurde in der gleichen Sitzung durch den Gemeinderat gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele:

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, in der Ortslage Westheim im Rahmen einer Siedlungsentwicklung Baugrundstücke zur Verfügung stellen zu können. Hierbei soll durch die Nachnutzung eines Areals sowohl Wohnbebauung als auch die Nutzung durch landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe ermöglicht werden (siehe Anlage 3).

Lage und Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan „Lindelbacher Tor“ umfasst eine Fläche von ca. 0,32 ha und wird nach § 5a BauNVO als Dörfliches Wohngebiet festgesetzt (siehe Anlage 2).

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.Nr. 396 sowie Teilflächen der Grundstücke 394, 395/2, 397 und 398 der Gemarkung Westheim.

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes „Lindelbacher Tor“ im Ortsteil Westheim liegt unmittelbar an der Ortsstraße „Am Lindelbacher Tor“ und in unmittelbarer Nähe der Staatstraße ST 2272 und der Kreisstraße KT 22 (siehe Anlage 1). Im Norden, Osten und Westen grenzen bestehende Dorfgebiete, im Süden landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich an.

Beteiligung:

Am 12.12.2023 erfolgte im Gemeinderat der Gemeinde Biebelried der Billigungs- und Auslegungsbeschluss und der Beschluss zur folgenden öffentlichen Auslegung. Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 28.10.2024 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 30.11.2024 abzugeben. Da bis zur genannten Abgabefrist kein Bau- und Umweltausschuss tagt, wurde bei der Gemeinde Biebelried eine Verlängerung beantragt. Einer Verlängerung der Beteiligungsfrist bis zum 06.12.2024 wurde stattgegeben.

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 Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt. Die Verwaltung wird das Beschlussergebnis der Gemeinde Biebelried mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Planzeichnung Bebauungsplan

Anlage 3 - Begründung Bebauungsplan