



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2024/222
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 "Vierte Erweiterung Gewerbegebiet Südlich der B22"; Markt Schwarzach a. Main; 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 dem Markt Schwarzach am Main mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Der Marktgemeinderat des Marktes Schwarzach am Main hat in der Sitzung am 02.07.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vierte Erweiterung Gewerbegebiet Südlich der B22“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau beschlossen. Der Vorentwurf wurde am 22.10.2024 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB erfolgt vom 18.11.2024 bis 18.12.2024.

Ziele:

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets südlich der B22 in Stadtschwarzach (siehe Anlage 3).

Lage und Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan „Vierte Erweiterung Gewerbegebiet Südlich der B22“ umfasst eine Fläche von ca. 2,26 ha und wird nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt (siehe Anlage 2).

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 328, 329 (Teilfläche), 330 und 331 der Gemarkung Stadtschwarzach.

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes „Vierte Erweiterung Gewerbegebiet Südlich der B22“ liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Stadtschwarzach und grenzt an die Gemarkungsgrenze des Ortsteils Düllstadt an (siehe Anlage 1). Im Süden schließt das Plangebiet an einen landwirtschaftlichen Weg sowie ein in Privatbesitz verbleibendes und mit einer landwirtschaftlich genutzten Halle bebautes Flurstück an. Im Osten grenzt das Plangebiet an eine Landschaftshecke mit dahinterliegendem Flurweg an. Im Norden entsteht der Anschluss bzw. Lückenschluss zum bestehenden Gewerbegebiet.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in der Zeit vom 18.11.2024 bis 18.12.2024. Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 14.11.2024 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 18.12.2024 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 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 dem Markt Schwarzach am Main mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Planzeichnung Bebauungsplan

Anlage 3 - Begründung Bebauungsplan