



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2020/051
Datum:	30.01.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	13.02.2020	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 30.01.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 30.01.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan "Am Mainstockheimer Weg III", Gemeinde Biebelried, beschleunigtes Verfahren nach § 13 b i.V.m. 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 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 Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Die Gemeinde Biebelried hat in ihrer Sitzung am 30.07.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Mainstockheimer Weg III“, OT Biebelried im Verfahren nach § 13 b BauGB

(= Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) beschlossen; der Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss vom 12.11.2019 geändert.

Grund der Aufstellung ist es, im Gemeindegebiet im Ortsteil Biebelried wieder Bauplätze anbieten zu können. Die in der Ortslage noch vorhandenen freien Grundstücke befinden sich fast ausschließlich im Privatbesitz und stehen trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde für den freien Markt nur sehr eingeschränkt zur Verfügung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans stärkt die Gemeinde Biebelried ihre Funktion als Wohnstandort, da der Ortsteil Biebelried aufgrund seiner Nähe zu Würzburg und Kitzingen ein beliebter Wohnstandort ist.

Der Bebauungsplan „Mainstockheimer Weg III“ umfasst eine Fläche von ca. **3,47 ha** und ist nach § 4 BauNVO 1990 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Es sind insgesamt **ca. 32** Baugrundstücke geplant.

Der Geltungsbereich setzt sich aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Biebelried zusammen: *9057, 9057/2, 9058 und 9007/1.*

(siehe hierzu Anlage 1 – Geltungsbereich Bebauungsplan und betroffene Flurstücke)

Das Plangebiet schließt im Südwesten an das bestehende Baugebiet „Am Mainstockheimer Weg“ und im Westen an die bestehende Wohnbebauung der Ortslage Biebelried an.

Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich an die Bundesstraße 8.

In östlicher Richtung wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Flächen begrenzt (siehe Anlage 2 – Geltungsbereich Bebauungsplan)

Die Grundstücke wurden bereits durch die Gemeinde erworben.

Das Plangebiet erstreckt sich von ca. 301 m ü.NN im Nordwesten bis zu ca. 288 m ü.NN im Südosten.

Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Anbindung der neuen Wohnbaufläche erfolgt über die Fortführung der Mainstockheimer Straße.

Der bestehende Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 b i.V.m.§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt in der Zeit vom **30.12.2019** bis zum **31.01.2020**.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 20.12.2019 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum **31.01.2020** abzugeben.

Fristverlängerung bis zum **14.02.2020** 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 dem Bebauungsplanentwurf genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Ergebnis der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich Bebauungsplan und betroffene Flurstücke

Anlage 2 - Geltungsbereich Bebauungsplan

Anlage 3 - Umgriffsfläche

Anlage 4 - Übersichtsplan Gemarkungsgrenze Kitzingen