



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2023/206
<b>Datum:</b>	25.09.2023

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	05.10.2023	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 25.09.2023  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 25.09.2023  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan "Mehrgenerationenwohnanlage" mit 12. Änderung des Flächennutzungsplans; Gemeinde Biebelried; 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 Gemeinde Biebelried mitzuteilen.

## **Sachvortrag:**

### **Ausgangslage:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Biebelried hat in der Sitzung am 07.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mehrgenerationenwohnanlage“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beschlossen. Der Vorentwurf wurde am 01.08.2023 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB erfolgt vom 18.09.2023 bis 20.10.2023.

Im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Biebelried in Zusammenarbeit mit einem Investor ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO zu errichten. Hierzu ist die Umwidmung von Flächen, die derzeit als „allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO“ dargestellt sind, erforderlich. Die erforderliche Änderung der baulichen Nutzung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

### **Ziele:**

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, ein Areal für eine Mehrgenerationenwohnanlage bereitzustellen zu können. Neben Wohngebäuden für jüngere und ältere Menschen sollten auch ambulante Pflegeeinrichtungen sowie teilstationäre und stationäre Pflegebereiche angeordnet werden. Weiterhin sollen auch Einrichtungen zur Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs zulässig sein.

### **Lage und Geltungsbereich:**

Der Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnanlage“ umfasst eine Fläche von ca. 2,64 ha und wird nach § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 9063/1, 9060/1 (Teilbereich), 9060/5, 9060/6, 9060/7, 270 (Teilbereich) und 270/2 (Teilbereich) der Gemarkung Biebelried.

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes „Mehrgenerationenwohnanlage“ liegt unmittelbar an der Ortsdurchfahrtsstraße „Würzburger Straße“ und in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße B 8. Im Westen grenzen bestehende allgemeine Wohngebiete, im Norden und Osten landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich an. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die Ortsdurchfahrtsstraße „Würzburger Straße“.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in der Zeit vom 18.09.2023 bis 20.10.2023.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 15.09.2023 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 20.10.2023 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 und der 12. Änderung des Flächennutzungsplans genannt worden.

### **Fazit:**

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans und der 12. Änderung des Flächennutzungsplans.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Beschlussergebnis der Gemeinde Biebelried mitteilen.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Planzeichnung Bebauungsplan

Anlage 2 - Begründung Bebauungsplan