



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2024/185
Datum:	30.09.2024

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	10.10.2024	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 30.09.2024 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 30.09.2024 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan "ALPACAMP" mit 16. Änderung des Flächennutzungsplans; Stadt Dettelbach; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 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 Dettelbach mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Der Stadtrat der Stadt Dettelbach hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „ALPACAMP“ sowie den Aufstellungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Am 25.07.2024 erfolgte im Stadtrat der Dettelbach der Billigungs- und Auslegungsbeschluss und der Beschluss zur folgenden öffentlichen Auslegung.

Im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Dettelbach in Zusammenarbeit mit einem Investor eine Sonderbaufläche (SO) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO herzustellen (siehe Anlage 4). Hierzu ist die Umwidmung von Flächen, die derzeit als „Sportgelände“ dargestellt sind, erforderlich. Die erforderliche Änderung der baulichen Nutzung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Ziele:

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Stadt Dettelbach die Übernachtungsmöglichkeiten durch den Bau eines Campingplatzes mit Dorfladen und Gastronomie im östlichen Ortsbereich zu erweitern. Um das Vorhaben zu verwirklichen, schafft die Stadt Dettelbach mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „ALPACAMP“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Campingplatz und Dorfladen mit Gastronomie (siehe Anlage 3).

Entsprechend der planerischen Zielsetzung wird das Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sowie „Sondergebiet, das der Erholung dient“ gem. § 10 Abs. 1, 2, 4 und 5 BauNVO festgesetzt (siehe Anlage 2).

Lage und Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan „ALPACAMP“ umfasst einen Gesamtflächenumfang von 0,56 ha mit den Grundstücken der Gemarkung Neuses am Berg mit den Fl.Nrn. 233 und 1359 (Teilfläche).

Der geplante Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand und damit im Außenbereich des Stadtteils (siehe Anlage 1). Das Planungsgebiet befindet sich 10 km von Kitzingen entfernt. Die Fläche des Plangebiets ist bisher als Sportplatz ausgewiesen, wird jedoch nicht mehr als solcher genutzt. Nördlich des Geltungsbereichs liegt das Sportgelände mit Vereinsheim des FC Neuses am Berg. Im Westen, Norden sowie im Osten sind auf den angrenzenden Grundstücken landwirtschaftlich genutzte Gebäude vorhanden. Im Süden, direkt am Plangebiet, liegt die Weide der Alpakaherde mit Stallung.

Beteiligung:

Im Rahmen der erfolgten frühzeitigen Beteiligung wurde die Stadt Kitzingen bereits von der Stadt Dettelbach beteiligt. Dabei wurde der Stadt Dettelbach der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 14.05.2024 mitgeteilt, dass keine Bedenken hinsichtlich der Vorhabenplanung bestehen.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 11.09.2024 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 15.10.2024 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 vorliegenden Bebauungsplanverfahren genannt worden.

Fazit:

Im Hinblick auf die Bauleitplanung und die erfolgte Abwägung der eigenen Stellungnahme

bestehen seitens der Stadt Kitzingen keine Bedenken oder Anregungen zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans.
Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.
Nach Beschluss wird die Verwaltung der Stadt Dettelbach das Ergebnis mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Planzeichnung Bebauungsplan

Anlage 3 - Begründung Bebauungsplan

Anlage 4 - Flächennutzungsplan