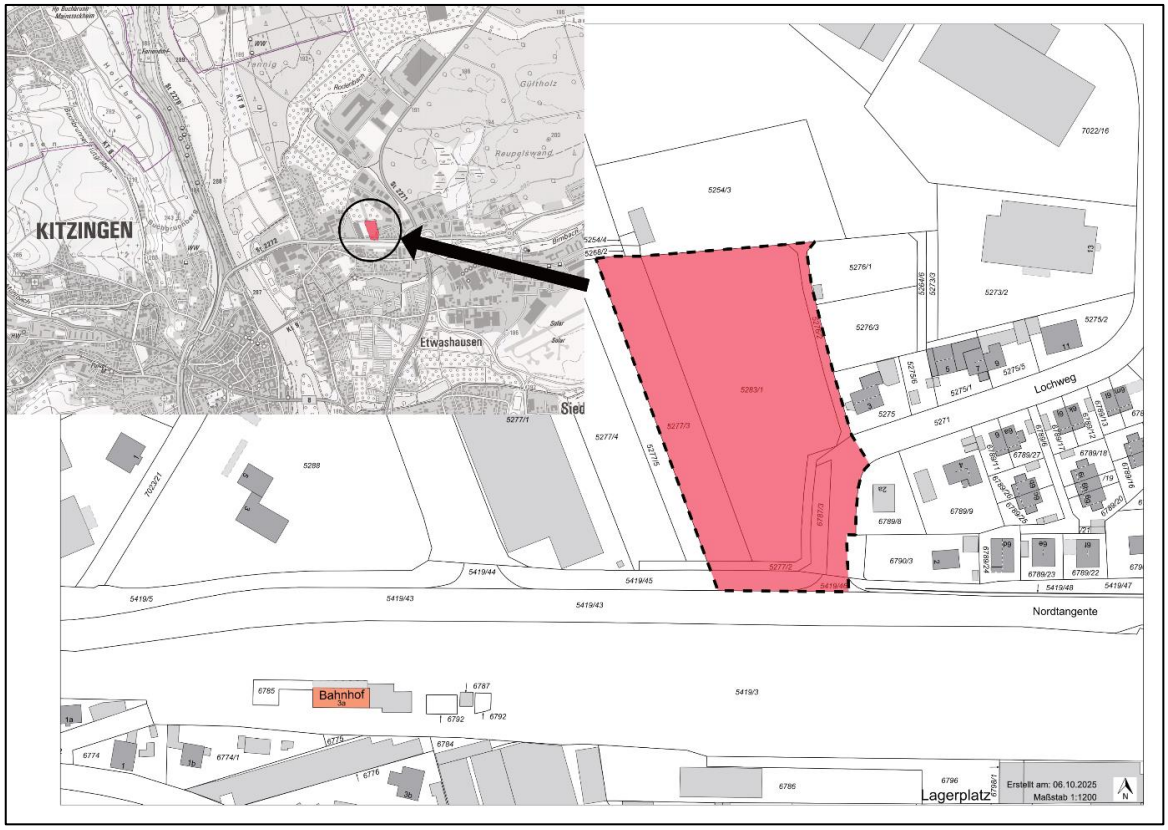
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kitzingen

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 "Einkaufen am Lochweg" mit 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ im Regelverfahren gemäß EAG-Bau mit 60. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB

- **Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan mit Anerkennung des Vorentwurfs vom 18.09.2025**
- **Aufstellungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 03.04.2025 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 115 " Einkaufen am Lochweg" mit der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost im Regelverfahren nach EAG – Bau aufzustellen. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert. Am 25.09.2025 wurde im Stadtrat der Stadt Kitzingen der Vorentwurf anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115 „Einkaufen am Lochweg“ mit 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ sowie der 60. Flächennutzungsplanänderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich und betrifft die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 5277/3, 5283/1, 5276/2, 6787/3 sowie Teilflächen der Flurnummer 5271, 5277/2, 5419/45, 5419/46 der Gemarkung Kitzingen.



a) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 115 "Einkaufen am Lochweg" mit der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Einkaufen am Lochweg“ mit der 9. Änderung des Bebauungsplans ist die Absicht im Bereich des südlichen Lochweg eine Fläche für großflächigen Einzelhandel und Gastronomie zu schaffen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

b) Aufstellungsbeschluss der 60. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einkaufen am Lochweg"

Erfordernis der Planung:

Die Stadt Kitzingen besitzt einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan, der bereits mehrfach geändert wurde. Die Stadt Kitzingen plant aufgrund veränderter städtebaulicher Gegebenheiten die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Einkaufen am Lochweg“. Im davon betroffenen Planbereich ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Standort als Fläche für Landwirtschaft dar. Im Einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen: Darstellungen eines Sondergebietes für Einzelhandel und Gastronomie.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einkaufen am Lochweg" mit der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ sowie die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Rahmen der Veröffentlichung im Internet statt. Dabei wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 115 "Einkaufen am Lochweg" mit der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ wird für die Dauer

von Freitag, 17.10.2025 bis einschließlich Freitag, 21.11.2025 (Veröffentlichungsfrist)

unter folgender Adresse https://www.stadt-kitzingen.de/stadtentwicklung-wirtschaft/plaene-satzungen/ im Internet veröffentlicht. Die vorhandenen Unterlagen können dort eingesehen und heruntergeladen werden.

Ergänzend werden die vorhandenen Unterlagen im Kitzinger Stadtbauamt, Eingangsbereich EG, Schulhof 2, 97318 Kitzingen während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr. Zusätzlich besteht jederzeit die Gelegenheit einer Terminvereinbarung).

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch per Mail an stadtplanung@stadt-kitzingen.de übermittelt werden. Weiterhin können bei Bedarf auch Stellungnahmen beim Stadtbauamt Kitzingen, Sachgebiet Stadtplanung, Zi. 2.7, Schulhof 2, 97318

Kitzingen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – nach telefonischer Terminvereinbarung abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der vollen Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn Sie dieser Bitte nicht entsprechen.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Kitzingen, den 15.10.2025

Gez.

Stefan Güntner, Oberbürgermeister