Beschlussvorlage 2025/0315

Abteilung / Amt	**Fachbereich 3**		2025/0315
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	17.10.2025

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	13.11.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.3 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.11.2025

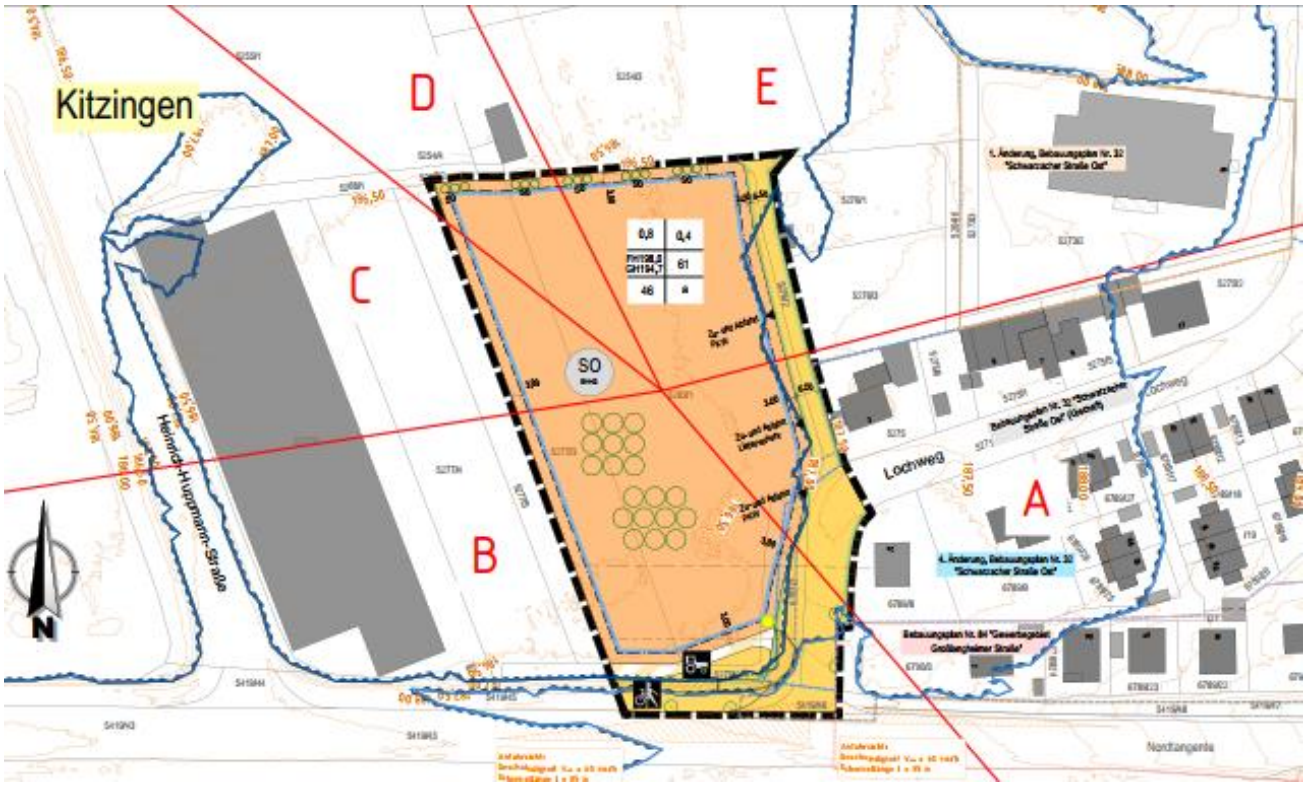
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Stadt Kitzingen für das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 115 "Einkaufen am Lochweg" mit der 9. Änderung Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" und 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlagen:
01_-_Planzeichnung_BBP
02_-_textl._Festsetzungen_BBP
03_-_Begruendung_BBP
04_-_Umweltbericht_BBP
05_-_60._AEnderung_FNP
06_-_Begruendung_FNP
07_-_Umweltbericht_FNP
08_-_Zwischenbericht_saP
09_-_Verkehrsuntersuchung
10_-_Schallimmissionsgutachten
11_-_Auswirkungsanalyse
26_datenschutz_informationspflichten
Bekanntmachung_Aufstellung_B-Plan_115

Die Stadt Kitzingen hat in der Sitzung vom 24.03.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 115 „Einkaufen am Lochweg“ mit 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan, mit Stand vom 18.09.2025 wurde in der Sitzung am 25.09.2025 durch den Stadtrat gebilligt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird die 60. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Mit Schreiben des Planungsbüros vom 17.10.2025 wird die Stadt Ochsenfurt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt und erhält bis zum 21.11.2025 Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung.

<u>Ziel und Zweck der Planung:</u>
Anlass der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115 „Einkaufen am Lochweg“ mit 9. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ ist die Absicht des Vorhabenträges in Kitzingen die bestehende Nahversorgung des Stadtteils Etwashausen zu verbessern und weiter auszubauen. Zudem soll Raum für die Ansiedelung weiterer Gewerbebetriebe geschaffen werden.



Auszug aus dem Planteil

Beschlussvorschlag:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.115 "Einkaufen am Lochweg" mit 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ im Regelverfahren mit 60. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Stadt Kitzingen werden keine Bedenken geäußert. Eine weitere Beteiligung der Stadt Ochsenfurt an diesem Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.