



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2019/004
Datum:	10.01.2019

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	24.01.2019	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 10.01.2019 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 10.01.2019 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Bebauungsplan Pförtlein, OT Kaltensondheim, Gemeinde Biebelried; erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 13b und 13a Abs. 2 i.V.mit § 13 Abs.2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 i.V.mit § 4a Abs. 3 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss beschließt, dass nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Beschlussergebnis an die Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Die Gemeinde Biebelried hat in ihrer Sitzung am 06.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Pfortlein, OT Kaltensondheim, mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Feuerweiher und Änderung des Bebauungsplanes „Gärten“ gefasst.

Am 25.07.2017 wurde beschlossen, Teile des Geltungsbereiches aus dem Bebauungsplan „Gärten“ der Gemeinde Biebelried und Teile des Geltungsbereichs aus dem Bebauungsplan „Am Feuerweiher“ der Gemeinde Biebelried zu ändern.

Der Bebauungsplan erhielt die Bezeichnung „Bebauungsplan Pfortlein“, OT Kaltensondheim mit 1. Änderung des Bebauungsplanes „Feuerweiher“ und Änderung des Bebauungsplanes „Gärten“.

Der am 25.07.2017 geänderte Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2016 wurde durch ortsüblichen Aushang am 28.12.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Aufgrund zahlreicher Einwendungen von Trägern öffentlicher Belange sowie von betroffenen Bürgern beschloss die Gemeinde Biebelried in der Sitzung am **25.09.2018** den Umgriff des Bebauungsplanes zu reduzieren. Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 06.03.2016 keine Bedenken oder Anregungen gegen die erste Planung vorgebracht.

Die Reduzierung des Bebauungsplangebietes führt dazu, dass die Teilflächen der Bebauungspläne „Gärten“ und „Am Feuerweiher“ nicht länger durch das Bauleitverfahren tangiert werden, sodass die Bezeichnung des Bebauungsplanes nunmehr *„Bebauungsplan Pfortlein“, OT Kaltensondheim* lautet. (*Übersichtslageplan Gemarkung Kitzingen / Gemarkung Biebelried – Anlage 1*).

Der Bebauungsplan *„Pfortlein“, OT Kaltensondheim* umfasst nach der Reduzierung des Geltungsbereiches um die südliche Bauzeile nunmehr eine Fläche von ca. **1,08 ha** und ist nach § 4 BauNVO 1990 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (*siehe beiliegender Lageplan – Anlage 2*).

Der Geltungsbereich setzt sich aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Kaltensondheim zusammen: Fl.Nrn. 269 (Teilfläche), 286/1, 286/4 (Teilfläche), 287, 294 (Teilfläche). (*siehe beiliegender Lageplan – Anlage 3*)

Das Plangebiet schließt im Norden und Westen an die bestehende Bebauung der Ortslage Kaltensondheim an. Im Norden grenzt der Geltungsbereich an ein gewerblich genutztes Grundstück an. Im Westen schließt der Geltungsbereich an Wohnbebauung bzw. den Schulstandort in Kaltensondheim an.

In südlicher und östlicher Richtung wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Flächen begrenzt.

Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, im Gemeindegebiet im Ortsteil Kaltensondheim 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 Bebauungsplanes stärkt die Gemeinde Biebelried ihre Funktion als Wohnstandort, da der Ortsteil Kaltensondheim aufgrund seiner Nähe zu Kitzingen ein beliebter Wohnstandort ist.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Pfortlein“ erfolgt in der Zeit vom **02.01.2019 bis zum 18.01.2019**.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom **08.12.2018** aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum **18.01.2019** abzugeben.

Eine Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme wurde bis zum **25.01.2019** beantragt.

Innerhalb des Hauses wurden folgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

SG 61 – Stadtplanung/Bauordnung

SG 23 – Liegenschaftsverwaltung

SG 63 – Tiefbauverwaltung

Ergebnis hierzu:

Seitens der beteiligten Fachstellen sind keine Bedenken oder Anregungen zu der Aufstellung des Bebauungsplanes genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken gegen die 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 - Übersichtsplan Gem.KitzingenGem. Biebelried

Anlage 2 - Übersicht Bebauungsplangebiet

Anlage 3 - Flurnummern des Gebietes