



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2021/029
Datum:	18.01.2021

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	28.01.2021	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 18.01.2021 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 18.01.2021 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB): Bebauungsplan "Zeubelried II - Ulmenweg", Stadt Ochsenfurt - Stadtteil Zeubelried; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 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 Ochsenfurt mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Die Stadt Kitzingen wurde bereits bei der Erstellung des Vorentwurfs (*frühzeitige Beteiligung*) zum Bebauungsplan „Zeubelried II – Ulmenweg“ als Träger öffentlicher Belange gehört und hat hierzu eine Stellungnahme abgegeben (siehe beiliegende Sitzungsvorlage vom 25.06.2020 – Anlage 1). Aus diesem Sachvortrag sind die Hintergründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes und die Lage bzw. Abgrenzung des Geltungsbereiches zu entnehmen.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 0.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Zeubelried II – Ulmenweg“ mit folgenden Änderungen beschlossen:

- Fortschreibung Bedarfsnachweis
- Vergrößerung des Geltungsbereiches um die Fl.Nr. 218 (Teilfläche)
- Ergänzung der Festsetzungen für die Grünordnung
- Anpassung von Festsetzungen hinsichtlich Dachformen, Dacheindeckung, Befestigung privater Flächen
- Anpassung der Festsetzungen für Einfriedungen
- Aufnahme der Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG
- Redaktionelle Anpassungen einzelner Festsetzungen
- Darstellung der Böschungen für öffentliche Verkehrsflächen
- Hinweis auf Lärm- und Geruchsmissionen incl. Gutachten
- Darstellung bestehender Dienstbarkeiten bezüglich Abstandsflächen
- Aufnahme diverser Hinweise der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Der geänderte bzw. ergänzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (siehe Anlage 2). Das Gebiet umfasst nunmehr eine Fläche von **rd. 1,45 ha**.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Fassung vom 01.12.2020 einschließlich Begründung und Umweltbericht erfolgt in der Zeit vom **15.01.2021 bis 17.02.2021**.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 13. Januar 2021 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum **17.02.2021** abzugeben.

Innerhalb des Hauses wurden folgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

SG 61 - Stadtplanung
SG 23 - Liegenschaftsverwaltung
SG 63 - Tiefbauverwaltung

Ergebnis hierzu:

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

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zeubelried II – Ulmenweg“.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Ergebnis der Stadt Ochsenfurt mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Sitzungsauszug vom 25.6.20

Anlage 2 - Geltungsbereich Bebauungsplan Zeubelried II - Ulmenweg

Anlage 3 - Übersicht der Gemeindegrenzen