



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2025/067
<b>Datum:</b>	05.05.2025

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	15.05.2025	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 05.05.2025  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 05.05.2025  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan "Reitanlage Schwarzenau Süd" mit 8. Änderung des Flächennutzungsplans; Markt Schwarzach a. Main; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 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 dem Markt Schwarzach am Main mitzuteilen.

## **Sachvortrag:**

### **Ausgangslage:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Schwarzach am Main hat in der Sitzung am 11.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Reitanlage Schwarzenau Süd“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau und die 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB erfolgt vom 24.03.2025 bis 25.04.2025.

### **Ziele:**

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Entwicklung einer reitpädagogischen/ -therapeutischen Reitanlage zur ponygestützten Lern- und Naturförderung (siehe Anlage 3).

### **Lage und Geltungsbereich:**

Der Bebauungsplan „Reitanlage Schwarzenau Süd“ umfasst eine Fläche von ca. 0,62 ha und wird nach § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitpädagogische/ -therapeutische Reitanlage“ festgesetzt (siehe Anlage 2).

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 116 und 86 (Teilfläche) der Gemarkung Schwarzenau.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich des Gemeindegebiets und südlich der Staatstraße 2450. Die Fläche wurde bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung des Areals findet derzeit nicht mehr statt, es wird jedoch regelmäßig gemäht, bis mit der Umsetzung des Bauvorhabens begonnen wird. Östlich des Geltungsbereichs liegt das Gelände des Imkereizentrums der Mainfränkischen Werkstätten mit seinen großen Betriebsgebäuden. Im Norden grenzt ein Waldgebiet an das Flurstück an. Westlich ist eine Obstbaumwiese angeordnet. Im Süden befindet sich neben dem Flurstück für einen Wirtschaftsweg eine Ackerfläche.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in der Zeit vom 24.03.2025 bis 25.04.2025. Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 19.03.2025 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 25.04.2025 abzugeben. Da bis zur genannten Abgabefrist kein entsprechendes städtisches Gremium tagt, wurde beim Markt Schwarzach am Main um eine Verlängerung gebeten. Einer Verlängerung der Beteiligungsfrist bis zum 16.05.2025 wurde stattgegeben.

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 Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans der 8. Änderung des Flächennutzungsplans genannt worden.

### **Fazit:**

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Reitanlage Schwarzenau Süd“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Beschlussergebnis dem Markt Schwarzach am Main mitteilen.

**Anlagen:**

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Planzeichnung Bebauungsplan

Anlage 3 - Begründung Bebauungsplan