



Sachgebiet Sachgebiet 61		Sachbearbeiter Lintzen		Kontakt 09321/20-6104 jonathan.lintzen@stadt-kitzingen.de	
Beratung Stadtrat		Datum 28.10.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung	

Betreff**Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan "Hörblacher Straße"; Markt Großlangheim; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB****Anlagen:**

- Anlage 1 - Lageplan
- Anlage 2 - Planzeichnung Bebauungsplan
- Anlage 3 - Begründung Bebauungsplan

Vorschlag zum Beschluss:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat 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 Großlangheim mitzuteilen.

Sachverhalt:**Ausgangslage:**

Der Markt Großlangheim hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Hörblacher Straße“ aufzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 1 BauGB erfolgt vom 13.10.2025 bis 12.11.2025.

Ziele:

Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO. Der Planung des Marktes Großlangheim liegt die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen zugrunde. Die Schaffung von Gewerbeflächen soll dem Markt Großlangheim Expansions- und Entwicklungsziele örtlicher Betriebe ermöglichen und die bestehende Nachfrage nach gewerblichen Flächen vor Ort decken.

Die überplante Fläche ist derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt und soll in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung zur Errichtung von Gewerbeflächen wird das Plangebiet als „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt (vgl. Anlage 2). Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen bereits als gewerbliche Bauflächen bzw. Landwirtschaft ausgewiesen. Die landwirtschaftliche Nutzung wird im Rahmen des Bebauungsplans als Grünfläche bzw. Kompensationsfläche differenziert (vgl. Anlage 3).

Lage und Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan „Hörblacher Straße“ umfasst einen Gesamtflächenumfang von 7,5 ha. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die bestehende Kreisstraße KT 12 begrenzt. Die nördliche und östliche Begrenzung erfolgt durch Feldwege, die danach an Waldflächen sowie an

landwirtschaftlich genutzte Fläche angrenzen. Östlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen. Südlich des geplanten Baugebietes befindet sich das Betriebsgelände eines mittelständischen Unternehmens.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.Nrn. 810, 812, 817 ganz, sowie 784, 784/2, 804, 811, 815 und 816 teilweise.

Beteiligung:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in der Zeit vom 13.10.2025 bis 12.11.2025. Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 07.10.2025 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 12.11.2025 abzugeben. Da bis zur genannten Abgabefrist kein Bau- und Umweltausschuss tagt, wird die vorliegende nachbarliche Beteiligung im Stadtrat behandelt.

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 genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans. Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt. Die Verwaltung wird das Beschlussergebnis der Markt Großlangheim mitteilen.