



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

Betreff

Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan "Vierte Erweiterung Gewerbegebiet Südlich der B22"; Markt Schwarzach a. Main; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 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 Schwarzach am Main mitzuteilen.

Sachverhalt:**Ausgangslage:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Schwarzach am Main hat in der Sitzung am 02.07.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vierte Erweiterung Gewerbegebiet Südlich der B22“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau beschlossen.

Der Marktgemeinderat hat am 23.09.2025 den Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 12.09.2025 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele:

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets südlich der B22 in Stadtschwarzach, um der Nachfrage nach Gewerbegrundstücken nachzukommen (vgl. Anlage 3).

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt (vgl. Anlage 2). Der Geltungsbereich des Plangebietes stimmt mit dem gültigen Flächennutzungsplan überein.

Lage und Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes „Vierte Erweiterung Gewerbegebiet Südlich der B22“ liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Stadtschwarzach und grenzt an die Gemarkungsgrenze des Ortsteils Düllstadt an (siehe Anlage 1). Das Plangebiet „Vierte Erweiterung Gewerbegebiet südlich der B22“ kommt südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes zum Liegen

und schließt hier an das Bebauungsplangebiet „Dritte Erweiterung Gewerbegebiet südlich der B22“ an.

Im Süden schließt das Plangebiet an einen landwirtschaftlichen Weg sowie ein in Privatbesitz verbleibendes und mit einer landwirtschaftlich genutzten Halle bebautes Flurstück an. Im Osten grenzt das Plangebiet an eine Landschaftshecke mit dahinterliegendem Flurweg an. Im Norden entsteht der Anschluss bzw. Lückenschluss zum bestehenden Gewerbegebiet.

Beteiligung:

Im Rahmen der erfolgten frühzeitigen Beteiligung wurde die Stadt Kitzingen bereits von dem Markt Schwarzach am Main beteiligt. Dabei wurde dem Markt Schwarzach am Main der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 05.12.2024 mitgeteilt, dass keine Bedenken hinsichtlich der Vorhabenplanung bestehen.

Die nun folgende öffentliche förmliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in der Zeit vom 13.10.2025 bis 13.11.2025. Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 07.10.2025 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum 13.11.2025 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 vorliegenden Bebauungsplanverfahren 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 Schwarzach am Main mitteilen.