Stadt Kitzingen

AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2013/100a
Datum:	14.03.2013

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	19.03.2013	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 14.03.2013 ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 14.03.2013 ..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer:	15
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6000
Maßnahme:	Beginn:	Ende:	

Bebauungsplan Nr. 40 "Wilhelmsberg Kitzingen" (Klinikum Kitzinger Land) - 1. Änderung; Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussentwurf:

1. Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Wilhelmsberg Kitzingen“ in der Fassung der 1. Änderung mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 13.03.2013, mit Begründung in der Fassung vom 13.03.2013 wird gebilligt.

2. Der gebilligte Änderungsentwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

Sachvortrag:

1. Erfordernis der 1. Änderung des Bebauungsplans

Anlass der Planung ist die Absicht des Kommunalunternehmens „Klinik Kitzinger Land“, eine Generalsanierung des Klinikgebäudes am westlichen Stadtrand von Kitzingen durchzuführen. Die Klinik, die im Jahr 1983 errichtet wurde, weist heute verschiedene bauliche, technische und funktionale Mängel auf. Die deshalb erforderliche Sanierung umfasst eine Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes, den Teilersatz von Baukörpern und die Sanierung der verbleibenden Gebäude. Einhergehen wird die Sanierung mit einer Neuordnung der Funktionsbereiche innerhalb des Gebäudekomplexes zur Optimierung der Arbeitsabläufe im Klinikbetrieb.

Das Klinikgelände ist bereits durch den Bebauungsplan „Wilhelmsberg – Kitzingen“ als Sondergebiet „Klinik“ überplant, der mit öffentlicher Bekanntmachung vom 15.01.1980 rechtsverbindlich wurde. Die hierin getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und der höchstzulässigen Grundflächenzahl sind jedoch sehr eng gefasst, so dass als Grundlage für die Erweiterung der Klinik eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist. Diese Änderung wird zum Anlass genommen, die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans auf Erfordernis, Aktualität und Rechtssicherheit zu überprüfen.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Durchführung des Bauleitplan-Verfahrens unterstützt die Stadt Kitzingen das Sanierungsvorhaben des Kommunalunternehmens „Klinik Kitzinger Land“. Gleichzeitig schafft die Stadt damit die Voraussetzungen, auch zukünftig eine hochwertige medizinische Versorgung der Bürger aus Kitzingen und der Umgebung gewährleisten zu können. Durch die Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort leistet die Planung gleichzeitig einen Beitrag zur Nachverdichtung und damit einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und entspricht dem Prinzip des Vorranges für die Innenentwicklung.

Die erforderliche Bebauungsplan-Änderung mit einem Umgriff von 5,67 ha ersetzt in ihrem räumlichen Geltungsbereich die bisherigen Inhalte des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ (Fassung vom 07.09.1978, rechtsverbindlich seit 15.01.1980).

3. Beschleunigtes Verfahren

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sanierung und Erweiterung des Klinikums Kitzinger Land am bestehenden Standort geschaffen, für den bereits Baurecht besteht. Eine Neuversiegelung bisher unbebauter Flächen am Ortsrand wird damit vermieden. Es werden somit vorrangig Ziele der Innenentwicklung nach § 13a BauGB verfolgt.

Weitere Voraussetzungen zur Anwendung des Beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB werden wie folgt erfüllt:

- Der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei der für das Sondergebiet getroffenen Festsetzung einer GRZ von 0,5 mit ca. 27.790 m² zwar überschritten. Die zulässige Grundfläche ist jedoch kleiner als der in §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB genannte Wert von 70.000 m². Die Stadt Kitzingen kommt im Rahmen der deshalb erforderlichen, überschlägigen Prüfung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Vorprüfung des Einzelfalls ist dem Bebauungsplan als Anlage 1 beigefügt.

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Städtebauprojektes mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 20.000 m² im Siedlungsbereich geschaffen. Dafür besteht gemäß Punkt 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die

Umweltverträglichkeitsprüfung die Pflicht, eine allgemeine Vorprüfung durchzuführen, um zu prüfen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Wäre dies der Fall, wäre eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG erfolgt in einem gemeinsamen Prüfschnitt mit der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (s.o.), die dem Bebauungsplan in Anlage 1 beiliegt. Die Stadt Kitzingen kommt darin zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegt.

- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht: FFH- oder Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe des Planungsgebietes.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Um die umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung zu erfüllen, wird die Bebauungsplanänderung unter Bezugnahme auf § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB jedoch einschließlich der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB und unter Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange (§ 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG) aufgestellt.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne müssen sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Der festgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen stellt für den Bereich ein Sondergebiet „Krankenhaus“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

5. Verfahrensstand

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wilhelmsberg Kitzingen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde am 26.07.2012 in öffentlicher Sitzung vom Stadtrat gefasst und am 29.08.2012 im Amtsblatt „Die Kitzinger“ öffentlich bekannt gemacht.

Anlagen:

1 BPae Wilhelmsberg_Plan A3 2013-03-13
2 BPae Wilhelmsberg_Festsetzungen 2013-03-13
3 BPae Wilhelmsberg_Begruendung 2013-03-13
4 BPae Wilhelmsberg_Anlage 1_2013-03-13
5 BPae Wilhelmsberg_Anlage 2_2013-03-13
6 BPae Wilhelmsberg_Anlage 3_2013-03-13