



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2013/318
Datum:	10.10.2013

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	17.10.2013	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 10.10.2013 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 10.10.2013 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer:	12
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6106
Maßnahme:	Beginn:	Ende:	

Bebauungsplan Nr. 66 "Schwarzacher Straße West" i.d.F. der 4. Änderung;
hier: Abwägung Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung und Billigung des Entwurfs

Beschlussentwurf:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge beschlossen.
3. Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplans „Schwarzacher Straße West“ in der Fassung der 4. Änderung mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 17.10.2013, mit Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB in der Fassung vom 17.10.2013 und den geänderten Festsetzungen zum Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.10.2013 wird gebilligt.
4. Der gebilligte Entwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Sachvortrag:

1. Anlass und Ziele der 4. Änderung des Bebauungsplans

Für das Industriegebiet „Schwarzacher Straße West“ im Nordosten der Stadt Kitzingen besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.08.1992. Dieser setzt für einen östlich der Straße „Am Dreistock“ gelegenen Teilbereich eine öffentliche Grünfläche einschließlich naturschutzrechtlicher Ausgleichsfläche sowie Flächen für Bahnanlagen und öffentliches Verkehrsgrün/ Abstandsgrün fest. Da einzelne Flächen im genannten Teilbereich bereits bebaut sind und weitere Flächen innerhalb des Teilbereichs zukünftig einer Bebauung zugeführt werden sollen, soll nunmehr der gesamte Teilbereich als „Industriegebiet“ einschließlich einer kleineren Teilfläche für Ver- und Entsorgung festgesetzt werden. Zudem sollen neue Baugrenzen für die vorhandene und die zukünftig geplante Bebauung in diesem Teilbereich festgelegt werden. Ein Bedarf zur Freihaltung einer Trasse für Bahnanlagen besteht zukünftig nicht mehr, so dass eine Überplanung der bisherigen Flächen für Bahnanlagen im Teilbereich möglich ist. Die bisherige Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 5062/10) im Teilbereich ist auf alternativen Grundstücken im Nordosten des Stadtgebiets auszuweisen. Der Umfang der Ausgleichsfläche erhöht sich dabei um den aufgrund der geänderten Festsetzung im Teilbereich zusätzlich anfallenden Ausgleichsbedarf.

Um die Bebauungsplanung an die geänderten Planungserfordernisse im genannten Teilbereich anzupassen, hat der Stadtrat der Stadt Kitzingen am 08.11.2012 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ beschlossen. Die 4. Änderung des Bebauungsplans beinhaltet dabei auch die Ausweisung der durch die Planänderung erforderlichen Ausgleichsfläche im Nordosten des Stadtgebiets.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ wurde das Büro für Städtebau und Architektur Dr. Holl in Würzburg beauftragt.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Kitzingen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der letzten Gesamtüberarbeitung, 23. Änderung, vom 08.04.2008. Zuletzt geändert wurde der Flächennutzungsplan durch die 39. Änderung, wirksam geworden mit Bekanntmachung vom 07.03.2012.

Die Ausweisung eines Industriegebiets im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ ist mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der für das Plangebiet der 4. Bebauungsplanänderung an der Straße „Am Dreistock“ gewerbliche Baufläche ausweist, grundsätzlich vereinbar. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ ist insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stimmt mit den Zielen der Siedlungsentwicklung der Stadt Kitzingen überein.

3. Verfahrensstand

- (1) Der Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Schwarzacher Straße West“ wurde am 08.11.2012 in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat gefasst.

- (2) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.07.2013 frühzeitig unterrichtet und am Bebauungsplanänderungsverfahren beteiligt.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe im Stadtbauamt statt (29.07. – 23.08.2013). Parallel wurden die Planunterlagen auch im Internet bereitgestellt.

4. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Änderungsentwurf ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung.

Die Verwaltung empfiehlt die Abwägung gemäß den jeweiligen Vorschlägen in der Zusammenstellung.

5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen zum Änderungsentwurf ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung.

Die Verwaltung empfiehlt die Abwägung gemäß den jeweiligen Vorschlägen in der Zusammenstellung.

6. Nächste Verfahrensschritte

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung der 4. Änderung ist unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich für die Dauer 1 Monats auszulegen. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gebeten.

Anlagen:

- 1 - Abwägungstabelle zur frühz. Beteiligung
- 2 - Planzeichnung mit Festsetzungen zur 4. Änderung
- 3 - Begründung mit Umweltbericht