



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2013/405
Datum:	02.12.2013

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	12.12.2013	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 02.12.2013 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 02.12.2013 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Bebauungsplan Nr. 66 "Schwarzacher Straße West", 4. Änderung;
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage des Planentwurfs
nach § 3 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.11. bis einschließlich 06.12.2013 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend den in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschlägen beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.
3. Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ in der Fassung der 4. Änderung mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 12.12.2013, sowie der gemeinsamen Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB in der Fassung vom 12.12.2013 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO sowie Art. 23 GemO als Satzung beschlossen.

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. Besondere Berücksichtigung fand dabei die aktuelle Erweiterungsabsicht eines bestehenden Betriebes, der auf Grund vorgegebener Grundstücksgrenzen nur sehr begrenzte räumliche Möglichkeiten für Anbauten hat. Dementsprechend wurden für diesen Bereich (FINr. 5062/9 und 5062/10), die Baugrenzen so festgelegt, dass eine Betriebserweiterung und damit der Erhalt des Betriebes am Standort Kitzingen ermöglicht wird.

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 auf Grund der geänderten Festsetzung im Teilbereich zusätzlich anfallenden Ausgleichsbedarf (s. Begründung/ Umweltbericht S. 16 f.).

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. Entsprechend der gesetzlichen Vorschriften wurde zum Bebauungsplan auch ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB durch ein Fachbüro erstellt, dieser ist in der Begründung zum Plan enthalten.

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 an der Straße „Am Dreistock“ gewerbliche Baufläche ausweist, grundsätzlich vereinbar. Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stimmt mit den Zielen der Siedlungsentwicklung der Stadt Kitzingen überein.

3. Verfahrensstand

- a) Der Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ wurde am 08.11.2012 in öffentlicher Sitzung vom Stadtrat gefasst.
- b) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.07.2013 frühzeitig unterrichtet und am Bebauungsplanänderungsverfahren beteiligt.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe im Stadtbauamt statt (29.07. bis 23.08.2013). Parallel wurden die Planunterlagen auch im Internet bereitgestellt.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während des Zeitraums vom 04.11. bis einschl. 06.12.2013 vorgebrachten Anregungen zum Änderungsentwurf ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung. / Es wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

5. Fazit und Empfehlung der Verwaltung

Wie bereits in Ziff. 1 erwähnt, ist die Erweiterungsabsicht eines bestehenden Betriebes einer der maßgeblichen Gründe für die Änderung des Bebauungsplans zur Schaffung des erforderlichen Planungs- und Baurechts. Inzwischen liegt dem Bauamt auch zur Prüfung der Bauantrag vor. In Abstimmung mit dem Antragsteller wurden daraufhin während der Offenlage des Planentwurfs die Baugrenzen für sein Vorhaben nochmals angepasst. Da dies im Ergebnis städtebaulich vertretbar ist und Dritte von dieser redaktionellen Anpassung nicht berührt sind, erfolgt keine erneute Auslegung des Planes.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung gemäß den Vorschlägen in der tabellarischen Zusammenstellung der Stellungnahmen. Die 4. Änderung des Bebauungsplans kann daher zur Satzung beschlossen werden.

Der Satzungsbeschluss ist von der Verwaltung umgehend bekannt zu machen, damit die Änderung in Kraft tritt.

Anlagen:

- 1 - zeichnerischer Teil m. textl. Festsetzungen
- 2 - Begründung mit Umweltbericht
- 3 - Abwägungstabelle mit eingegangenen Stellungnahmen (Tischvorlage)