S t a d t K i t z i n g e n

AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2018/232
Datum:	12.09.2018

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	20.09.2018	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Verwaltungs- und Bauausschuss	20.09.2018	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 12.09.2018 ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 12.09.2018 ..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer:	1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6000

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 "Armin-Knab-Straße"
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zum zweiten Mal geändert und erweitert. Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren geändert. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung wird aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich und betrifft die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 5799, 5800, 5801, 5801/4, 5801/3, 5802/8 und 5802/6.

Sachvortrag:

1. Anlass zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“

Für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ liegt ein Bebauungsplan vor, der am 30.09.2017 in Kraft getreten ist. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ soll für einen ergänzenden Bereich (Plangebiet Anlage 1) Planungsrecht für weitere Entwicklungen geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Planbereiches umfasst die bisherige Privatstraße, im Osten beginnend an der Einmündung in dem öffentlichen Teil der Sickershäuser Straße, dem westlichen Rand des Mühlenhofs (Garagen/ Carportanlage) und die bisher unbebauten Grundstücke bis zum städtischen Stauraumkanal. Ein paralleles Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (FNP) ist dazu im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Dieser Bereich ist als Mischgebiet (MI) im Flächennutzungsplan dargestellt.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung des Plangebietes mit einer an die Umgebung angepasste Nutzungsmischung aus Dienstleistungen und Gewerbe (u.a. Tagespflege, Küche, Diakoniestation) geschaffen werden. Grundsätzlich sollen die bereits bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen ergänzt und damit gesichert werden. Auf die bereits vorhandene Bebauung in der Nachbarschaft, insbesondere der nahegelegene Sportbereich im Sickergrund, ist Rücksicht zu nehmen. Unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange sollen Nutzungskonflikte vermieden werden. Die öffentliche Erschließung des Plangebietes ist zu sichern.

3. Bauleitplanverfahren

Die Stadt Kitzingen macht zur Umsetzung der Planungsziele gem. Punkt 2 von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a Abs. 2 Gebrauch.

- Der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a BauGB wird bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unterschritten.
- Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet. Bei Bedarf wird auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß §4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

- Gemäß § 13a Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.
- Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Da der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die

Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich. Ausgenommen davon sind Maßnahmen, die sich aus der saP ergeben.

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben, sich im Bauamt der Stadt Kitzingen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sind, sind in der Vorprüfung einzubeziehen.

4. Erschließung

Die Erschließung (Versorgung) des Plangebietes kann nach Osten (Schmutzwasser, Trinkwasser, Straße über bisherige Privatstraße) und Westen (Oberflächenwasser in einem vorhandenen Kanal der Stadt) erfolgen.

5. Weitere Vorgehen

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird das Bauleitplanverfahren weitergeführt. Unter Einhaltung der Vorschriften und in Abstimmung mit dem Landratsamt Kitzingen wird ein Entwurf erarbeitet, welcher möglichst zeitnah dem Verwaltungs- und Bauausschuss zur Billigung vorgelegt werden soll. Anschließend erfolgt die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Termine werden rechtzeitig bekannt gegeben. Weitere Entscheidungen zur Erschließung und Ankauf der Grundstücke werden vorbereitet.

Anlagen:
Anlage 1: Geltungsbereich für den Aufstellungsbeschluss