



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2020/077
Datum:	09.03.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	19.03.2020	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 09.03.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 09.03.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Bianca Kirchner	Zimmer: 2.7
E-Mail:	bianca.kirchner@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6102

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 40 "Wilhelmsberg - Kitzingen"
hier: Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2020 bis einschließlich 05.02.2020 eingegangenen Stellungnahmen werden im beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschlag behandelt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der genannten Abwägungstabelle (Anlage 1) wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg - Kitzingen“ mit zeichnerischem Teil, textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 19.03.2020 wird zugestimmt.
4. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg - Kitzingen“ in der Fassung vom 19.03.2020 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachvortrag:

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Mit der Durchführung des 2. Änderungsverfahrens unterstützt die Stadt Kitzingen die langfristige Entwicklung des Kommunalunternehmens „Klinik Kitzinger Land“ und schafft die planungsrechtliche Voraussetzung, die hochwertige medizinische Versorgung der Bürger aus Kitzingen und der Umgebung durch Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten auch zukünftig sicherzustellen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Neben der derzeitigen Generalsanierung des Klinikgebäudes sollen durch die Änderung des Bebauungsplans die langfristigen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten des Kommunalunternehmens des Landkreises Kitzingen „Klinik Kitzinger Land“ gesichert werden. Speziell zur Ergänzung der Funktionsbereiche, für Praxen sowie die Unterbringung medizinischer Großgeräte (MRT), Verwaltung, Schule oder für ein Wohnheim sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neu- und Anbauten sowie für weitere Parkplätze geschaffen werden. Die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen dienen der Sanierung des Gebäudekomplexes und einer Neuorganisation der Funktionseinheiten der Klinik. In diesem Zuge wird auch die derzeitige Hubschrauberlandestelle in den Nordwesten des Klinikareals verlegt. Eine Erhöhung der Bettenkapazität wird nicht verfolgt.

Die Entwicklungsabsichten erfordern die geringfügige Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ in der Fassung der 1. Änderung vom 13.06.2013 v.a. im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksflächen, die Erweiterung der Baugrenzen etc. Das Plangebiet auf dem Flurstück 3834 ist bisher als Sondergebiet „Klinik“ festgesetzt und umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs nach Nordwesten um ca. 0,4 ha wird erforderlich.

Mit der baulichen Erweiterung am bestehenden Standort, für den bereits Baurecht besteht, leistet die Planung zudem einen Beitrag zur Nachverdichtung und unterstützt den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es werden somit vorrangig Ziele der Innenentwicklung nach § 13a BauGB verfolgt.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans hat eine Größe von 6,13 ha und umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 3834, 3834/1, 3843/1 und 3888.

3. Bauleitplanverfahren

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für kurz- und langfristige Erweiterungen der Klinik getroffen werden. Das Areal der Klinik Kitzinger Land ist bereits durch den Bebauungsplan „Wilhelmsberg – Kitzingen“ aus dem Jahr 1976 als Sondergebiet „Klinik“ festgesetzt. Nach dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung vom 13.06.2013 (rechtskräftig seit 25.06.2013) sind Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten durch die Baugrenzen begrenzt. Diese sollen für Neu- und Anbaumaßnahmen in Richtung Südosten, Süden und Südwesten erweitert werden. Gleichzeitig soll der Hubschrauberlandeplatz an einen geeigneteren Standort verlegt und die Möglichkeit der Parkplatzerweiterung vorgesehen werden.

Durch die Erweiterung des bestehenden Standortes wird eine zusätzliche Inanspruchnahme und Neuversiegelung an einem anderem Standort in der Stadt und eine weitere Zersiedlung der Landschaft vermieden. Durch die Nachverdichtung auf dem eigenen Grundstück wird somit vorrangig den Zielen der Innenentwicklung gefolgt. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ wird demnach im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes für den Erweiterungsbereich als „Sondergebiet Klinikgebiet“ wird im Rahmen der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Städtebauprojektes mit einer zulässigen Grundfläche von mehr als 20.000 m² geschaffen werden, besteht gemäß Punkt 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Pflicht, eine allgemeine Vorprüfung gemäß § 3c UVPG durchzuführen. Dies erfolgt im Zuge der Planaufstellung durch die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB.

4. Empfehlung der Verwaltung und weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat die Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg - Kitzingen“ in der Fassung vom 19.03.2020, entsprechend den Abwägungsvorschlägen aus der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1). Mit der Zustimmung des Stadtrats wird der Bebauungsplanentwurf als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Nach dem Satzungsbeschluss werden die Unterlagen als Satzung fertiggestellt. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Zudem erfolgt die Mitteilung der Abwägungsergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Anlagen:

- Anlage 1 - Abwägungstabelle
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 - Begründung
- Anlage 5 - Vorprüfung des Einzelfalls
- Anlage 6 - Bestandsplan
- Anlage 7 - Bewertung des Baumbestands
- Anlage 8 - Fachbeitrag Artenschutz
- Anlage 9 - Schallimmissionsprognose