



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2023/042
Datum:	06.02.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	16.02.2023	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 06.02.2023 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 06.02.2023 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Jonathan Lintzen	Zimmer:	2.9
E-Mail:	jonathan.lintzen@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6104

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 "Stellplatzanlage Am Bleichwasen"; 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 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden in dem beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschlag behandelt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der genannten Abwägungstabelle (Anlage 2) wird zugestimmt.
3. Der beigefügte Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ mit der Würdigung der Stellungnahmen (Anlage 2), zeichnerischem Teil inkl. textlichen Festsetzungen (Anlage 3), der Begründung inkl. Umweltbericht (Anlage 4), dem Entwurf zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 5) sowie den Anlagen des geotechnischen Berichts, der kampfmitteltechnischen Stellungnahmen und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 6-8) wird zugestimmt.
4. Der vorliegende Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ in der Fassung vom 16.02.2023 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachvortrag:

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage Am Bleichwasen“ ist der Grundsatzbeschluss „Neugestaltung der Parkplatzfläche am Bleichwasen in Kitzingen-Etwashausen“, welcher am 10.12.2020 vom Stadtrat beschlossen wurde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Stellplatzanlage am Bleichwasen geschaffen werden. Die bisher provisorisch genutzte Schotterparkfläche soll befestigt und einer geordneten Entwicklung zugeführt werden.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 17.11.2022 im Stadtrat beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.12.2022 bis 13.01.2023 durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit ging während der Auslegungszeit der förmlichen Beteiligung eine Stellungnahme ein. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 20 Stellungnahmen ein (siehe Anlage 1).

Dabei wurde vorwiegend auf bereits abgegebene Stellungnahmen und deren unbedenkliche Einwendungen verwiesen. Daneben gingen Hinweise hinsichtlich Artenschutz, Altlasten, Niederschlag ein. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Belange, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht (siehe Anlage 2).

2. Ziel und Zweck der Planung

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, die 2011 für die Gartenschau provisorisch errichtete Schotterfläche in eine attraktive und nachhaltige innenstadtnahe Parkplatzfläche umzuwandeln. Die Ertüchtigung der Stellplatzanlage ist erforderlich, um eine langfristige ansprechende Möglichkeit für zentrumsnahes und besucherfreundliches Parken in einer geordneten Parksituation zu schaffen.

Bereits im Verkehrsentwicklungsplan wurde deutlich, dass der Schotterparkplatz eine vielversprechende Option für das Parken von Beschäftigten darstellt. Damals wurde schon festgestellt, dass dafür jedoch die Attraktivität gesteigert werden muss. Im Rahmenplan Etwashausen ist das Plangebiet bereits als Fläche für Parkplätze dargestellt.

Um den Standort entsprechend entwickeln zu können, ist für die Aufstellung des Bebauungsplans ein qualifiziertes Regelverfahren erforderlich. Die Stadt Kitzingen beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geordneten Befestigung und Entwicklung der Stellplatzanlage am Bleichwasen zu schaffen. Der städtische Flächennutzungsplan wird aus Gründen des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) im Parallelverfahren mittels Änderung angepasst (Anlage 5).

3. Lage und Größe des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage Am Bleichwasen“ umfasst eine Größe von rund 10.000 m². An den Bebauungsplan grenzen westlich Spiel-, Sport- und Verweilmöglichkeiten an und östlich befinden sich Gärten und Wohnnutzungen. Dabei umfasst der Geltungsbereich die Grundstücke mit den Flurnummern 1197/11, 5439, 5440/1, 5442, 5442/3 und 5446/1.

4. Bauleitplanverfahren

4.1 Bebauungsplan

In der Bebauungsplanänderung erfolgt die Festsetzung eines öffentlichen Parkplatzes mit öffentlichen Grünflächen und einem Fußweg, welcher durch den Parkplatz verläuft.

Erforderliche artenschutz- und naturschutzrechtliche Maßgaben werden innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans erfüllt. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung werden Begehungen in Bezug auf schützenswerte Arten wie Zauneidechsen stattfinden. Bei Feststellung werden entsprechende Maßnahmen durchgeführt, wie Vergrämung, Einfangung und Umsiedlung in hergerichtete Flächen (siehe Planzeichnung, textliche Hinweise 10.1).

Hinsichtlich des Bodenschutzes ist eine baubegleitende Aushubkontrolle vor den

Tiefbauarbeiten durchzuführen, u.a. Entnahme von Bodenproben durch einen Gutachter (siehe Planzeichnung, textliche Hinweise 10.2).

4.2 Flächennutzungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Stellplatzanlage Am Bleichwasen“ erfolgt zudem im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Der Flächennutzungsplan stellt das hiervon betroffene Plangebiet zum größten Teil als Grünfläche dar.

In Verbindung mit der v.g. korrespondierenden Bebauungsplanänderung, ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes mittels Darstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr erforderlich.

5. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat die Zustimmung zum Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage Am Bleichwasen“ in der Fassung vom 16.02.2023, entsprechend den Abwägungsvorschlägen aus der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 2).

Mit der Zustimmung des Stadtrats wird der Bebauungsplanentwurf als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Nach dem Satzungsbeschluss werden die Unterlagen als Satzung fertiggestellt. Zunächst wird die Flächennutzungsplanänderung der Regierung von Unterfranken zur Genehmigung vorgelegt. Nach der Flächennutzungsplangenehmigung tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 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 - Stellungnahmen förmliche Beteiligung
- Anlage 2 - Abwägungsvorschlag
- Anlage 3 - Planzeichnung
- Anlage 4 - Begründung inkl. Umweltbericht
- Anlage 5 - Flächennutzungsplan
- Anlage 6 - Nachweis des Immissionsschutzes
- Anlage 7 - Geotechnischer Bericht
- Anlage 8 - Kampfmitteltechnische Stellungnahme