



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2014/219
Datum:	15.07.2014

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	24.07.2014	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 15.07.2014 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 15.07.2014 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Bebauungsplan Nr. 52 "Fuchsgraben":
hier: Beschluss zur Teilaufhebung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 52 „Fuchsgraben“ mit örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB teilweise aufgehoben. Für den räumlichen Geltungsbereich der Teil-Aufhebungssatzung ist die Abgrenzung im Lageplan (Anlage 1) in der Fassung vom 24.07.2014 maßgebend.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Fuchsgraben“ beauftragt.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Für den Bereich „Fuchsgraben“ hat die Stadt Kitzingen bereits Anfang der 1980er Jahre einen Bebauungsplan aufgestellt. Er ist am 22.05.1982 in Kraft getreten.

Der Umgriff des Geltungsbereichs kann der Anlage 1 entnommen werden.

Mit dem Bebauungsplan wurde das erforderliche Planungsrecht zur Bebauung der Flächen geschaffen. Der Bereich war seinerzeit noch wenig bebaut und sollte als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

In der Folge wurde der Bebauungsplan wiederholt geändert, vor allem zur Anpassung von Verkehrsflächen und der Ausweisung eines Spielplatzes. Die letzte Änderung (5. Änderung) erfolgte in den Jahren 2009 bis 2010 als vorhabenbezogener Bebauungsplan; diese Änderung ist am 25.11.2010 in Kraft getreten. Sie umfasste die Ausweisung von sechs Baugrundstücken um den Stichweg „Fuchsgraben“, der zugleich eine Privatstraße der dortigen Grundstückseigentümer ist.

Inzwischen ist vor allem der „Kernbereich“ des Bebauungsplangebietes zwischen den Straßen „Winterleitenweg“ und „Brunnensteige“ nahezu vollständig bebaut.

Ausgewiesene Baugrundstücke existieren noch westlich und südlich des „Winterleitenwegs“.

Die Grundstücke östlich der „Brunnensteige“ (stadteinwärts) gehören nicht mehr zum Geltungsbereich.

2. Fazit und Empfehlung der Verwaltung

Die Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung des Bebauungsplans Nr. 52 „Fuchsgraben“ wird nicht mehr in Gänze gesehen.

Da weite Teilflächen dort inzwischen bebaut sind, kann angenommen werden, dass der Bebauungsplan seine Aufgabe gem. § 1 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung erfüllt hat. Zudem ist festzustellen, dass dort auch für eine Reihe von Bauvorhaben in der Vergangenheit Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt wurden. Die weitere Gültigkeit dieser Festsetzungen (v.a. gestalterische Vorgaben, z.T. auch Baugrenzen) ist damit in Frage zu stellen.

Für diesen Bereich empfiehlt die Verwaltung daher die Teil-Aufhebung gem. Anlage 1, dies entspricht den rot-gestrichelten Bereich.

Für die übrigen Bereiche, zum einen westlich bzw. südlich des „Winterleitenwegs“, und zum anderen für die privaten Bauplätze um den „Fuchsgraben“ (vorhabenbez. Bebauungsplan) soll das Planungsrecht weiterhin bestehen bleiben, um die Bebaubarkeit weiterhin zu steuern und insbesondere entlang des Winterleitenwegs so die klare Abgrenzung zum anschließenden Außenbereich vorzugeben. Dies sind die beiden schwarz gestrichelten Flächen in Anlage 1.

Künftige Bauvorhaben innerhalb der teilaufgehobenen Fläche wären dann nach Maßgabe des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Die Kosten des förmlichen (Teil-)Änderungsverfahrens trägt die Stadt Kitzingen, dies umfasst insbesondere den Fachbeitrag „Umweltbericht“, der gem. der Vorschriften für die Aufstellung und Änderung (einschl. Aufhebung) von Bebauungsplänen nach den gesetzlichen Vorschriften hier zu erstellen ist.

Die alternative Änderung und Anpassung des Bereichs, der aufgehoben werden soll, würde mit größerem Aufwand einhergehen und inhaltlich von komplexerer Natur sein.

So kommt die Verwaltung also abschließend zu der Empfehlung, eine Teilaufhebung vornehmen zu lassen und bittet den Stadtrat um Zustimmung zum Beschlussvorschlag für die Durchführung der erforderlichen Schritte.

Anlagen:

1 - Lageplan_Aufhebungsbereich