



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	200/2010
Datum:	19.10.2010

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	19.10.2010	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	28.10.2010	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 19.10.2010 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 19.10.2010 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Henrik Neumann	Zimmer:	12
E-Mail:	henrik.neumann@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6101
Maßnahme:	Beginn:	Ende:	

Bauleitplanung - 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Fuchsgraben";
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat stimmt der Abwägungsvorlage zu.
3. Der Stadtrat beschließt die Satzung zur 5. Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 52 „Fuchsgraben“.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

- a) Für den Bereich Unterer Fuchsgraben/ Brunnensteige existiert seit 1982 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 52 „Fuchsgraben“. Für diesen wurden bisher vier Änderungsverfahren durchgeführt.
- b) Im Bereich Unterer Fuchsgraben/Brunnensteige wurden Grundstücke durch eine Projektentwicklungsfirma in den Jahren 1998 und 2004 erworben und neu parzelliert. Dabei wurde auch eine private Erschließung angelegt.
- c) Im Zuge der Insolvenz o. g. Projektentwicklungsfirma fielen diese Grundstücke an die Sparkasse Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim. Diese begann die Grundstücke zu vermarkten.

- d) Durch Vorsprache von Bauinteressenten im Stadtbauamt erhielt dieses Kenntnis von den Vermarktungsaktivitäten der Sparkasse. Eine planungsrechtliche Vorprüfung ergab jedoch, dass sich die vom damaligen Erschließungsträger vorgenommene Grundstücksteilung nicht am rechtskräftigen Bebauungsplan orientierte und daher eine Bebauung der Grundstücke nicht möglich war.
- e) Daher wurde nach Absprache mit der Sparkasse vereinbart, dem Stadtrat eine Änderung des Bebauungsplanes vorzuschlagen. Mit Posteingang 19.12.2008 beantragte die Sparkasse die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes.

2. Verfahrensablauf

- a) Der Stadtrat beschloss am 29.01.2009 die Einleitung des Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt waren.
- b) Mit einem ersten Planentwurf wurden mit Schreiben vom 06.04.2009 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in die Planung einbezogen.
- c) Vom 25.05.2009 bis 08.06.2009 erfolgte eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes.
- d) Aufgrund eines Formfehlers seitens des durch die Sparkasse beauftragten Ingenieurbüros, es wurde versäumt die Träger öffentlicher Belange (TÖB) über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zu benachrichtigen, musste die öffentliche Auslegung wiederholt werden.
- e) Ein entsprechendes Schreiben, datiert auf den 18.12.2009, wurde durch das Ingenieurbüro an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange versandt.
- f) Vom 21.12.2009 bis 08.01.2010 erfolgte die wiederholte öffentliche Auslegung des Planentwurfes.
- g) In den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nur wenige Hinweise abgegeben. Diese sind zur Kenntnis zu nehmen und bedürfen keiner separaten Beschlüsse des Stadtrates.
- h) Zu den öffentlichen Auslegungen sind keine Äußerungen beim Stadtbauamt eingegangen.
- i) Da mit Abschluss der Verfahrensschritte nach Ziffer 2.e) und 2.f) absehbar war, dass keine entgegenstehenden Belange vorlagen, konnten ab diesem Zeitpunkt erste vorzeitige Baugenehmigungen gemäß § 33 BauGB ausgestellt werden.
- j) Der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Kitzingen und der Sparkasse wurde zum 10.02.2010 wirksam. Darin ist u. a. geregelt, dass Bau- und Unterhaltsleistungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Grundstückseigentümern obliegen. Die Stadt Kitzingen gewährleistet die öffentliche Erschließung durch Straße und Kanal auf dem Flst.-Nr. 2658/2, in das der Privatkanal und die -straße einmünden.
- k) Am 01.10.2010 übergab das Ingenieurbüro die Abwägungsvorlage sowie die Satzungsexemplare an das Stadtbauamt.

3. Weiteres Verfahren

- a) Der Stadtrat hat über die vom Ingenieurbüro vorgelegte Abwägungsvorlage zu beschließen und kann schließlich die Planung zur Satzung erheben.
- b) Sollte der Beschluss entsprechend durch den Stadtrat gefasst werden, wird durch die öffentliche Bekanntmachung die Satzungsänderung wirksam und damit für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes entsprechend Baurecht hergestellt.

Anlagen:

- 1. Abwägungsvorlage
- 2. Satzungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung
- 3. Entwurf Satzungstext