



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2015/165
Datum:	14.07.2015

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	23.07.2015	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 14.07.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 14.07.2015 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

38. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Richthofen Circle"; hier: Abwägung über Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und Wirksamkeitsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde vom 01.06.2015 bis einschließlich 03.07.2015 durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben.
3. Die Wirksamkeit der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen für den Bereich des Richthofen Circles in der Fassung vom 23.07.2015 wird beschlossen.
4. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die 38. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht nach § 2a BauGB bei der Regierung von Unterfranken zur Genehmigung einzureichen und die Genehmigung anschließend öffentlich bekannt zu machen.

Sachvortrag:

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Richthofen Circle bietet die Chance, die ehemalige Militärliegenschaft zu revitalisieren. Die Anpassung der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen bildet die Grundlage zur Entwicklung neuer Nutzungen im Bereich des Freizeitsports, des betrieblichen Beherbergungsgewerbes, der Erholung und des angegliederten Wohnens sowie der dafür erforderlichen Baustrukturen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ stellt die Rechtsgrundlage zur Standortentwicklung dar. Dieses Planverfahren ist abgeschlossen, der Bebauungsplan tritt mit Genehmigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft. Bis dahin hat der Bebauungsplan die sog. „Planreife“ gem. § 33 BauGB.

Um das erforderliche Planungsrecht mittels Bebauungsplan zu schaffen, muss hier parallel der Flächennutzungsplan für den Bereich geändert werden (vorbereitende Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 2 BauGB).

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen, 29. Änderung - genehmigt von der Regierung von Unterfranken am 18.08.2010 - ist das Grundstück mit der Flurnummer 6840 und damit der Hauptbestandteil des Plangebietes, als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen.

Die Fläche im Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 7449 und 7450 ist als „Fläche für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen“ dargestellt, die von Bebauung freizuhalten ist, in der eine Erstaufforstung nicht zulässig und eine abschnittsweise Bestockung mit Auwaldgehölzen im Überschwemmungsbereich möglich ist.

Die Fläche im Bereich des Grundstücks mit der Flurnummer 7464 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die vorgesehene Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet bedingt eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen. Die Grundstücke mit den Flurnummern 6840, 7449, 7450 und 7464 sollen zukünftig als „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 durchgeführt um das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes „Richthofen Circle“ gewährleisten zu können.

3. Verfahrensschritte

- (1) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25.11.2010 in öffentlicher Sitzung vom Stadtrat gefasst.
- (2) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.01.2011 frühzeitig unterrichtet und am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand ab 31.01.2011 im Rahmen einer 2-wöchigen Planaufgabe statt.
- (4) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

eingegangenen Anregungen wurden am 03.03.2011 in öffentlicher Stadtratssitzung abgewogen und beschlossen.

- (5) Der Planentwurf wurde am 03.03.2011 im Rahmen der öffentlichen Stadtratssitzung gebilligt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden anschließend mit Schreiben vom 25.03.2011 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt
- (6) Der gebilligte Planentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2011 bis einschließlich 22.04.2011 öffentlich ausgelegt. (Ungültig wegen Formfehler)
- (7) Der Stadtrat hat am 26.07.2012 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den geänderten Flächennutzungsplan mit Umweltbericht in der Fassung vom 22.06.2011 erneut auszulegen. Der gebilligte Planentwurf wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2012 bis einschließlich 12.10.2012 öffentlich ausgelegt. (Ungültig wegen Formfehler)
- (8) Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2012 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB benachrichtigt.
- (9) Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf erfolgte in der Zeit vom 01.06.2015 bis einschließlich 03.07.2015. Die Auslegung wurde zuvor am 23.05.2015 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.

4. Anlass der Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Kitzinger Stadtrat hatte zunächst in seiner Sitzung am 28.07.2011 bzw. am 05.02.2015 die Wirksamkeit der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan dann gemäß § 6 BauGB bei der Regierung von Unterfranken zur Genehmigung einzureichen. Dies ist wiederum Voraussetzung, dass der zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts ebenfalls aufgestellte Bebauungsplan für den Bereich des ehem. Richthofen Circles zur Rechtskraft gebracht werden kann (Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist bereits erfolgt am 05.03.2015).

Im Rahmen der Genehmigungsprüfung hat die zuständige Verwaltungsbehörde einen Verfahrensfehler beim Flächennutzungsplan im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung festgestellt und dies der Stadt Kitzingen mitgeteilt: Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Planentwurfs war daher zu wiederholen (betrifft Schritte Nr. 3.6 und 3.7, s. oben).

5. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Anmerkung:

Die Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange war von der Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht berührt, da diese jeweils separat erfolgte.

6. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht festzustellen.

Anschließend wird die Verwaltung den Flächennutzungsplan erneut der Regierung von Unterfranken zur Genehmigung einreichen.

Mit Erteilung und Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan in Kraft treten.

Anlagen:

- 1 - FNP_Begründung
- 2 - FNP_Umweltbericht mit Anlagen
- 3 - FNP_Planzeichnung