



| | |
|----------------------|------------|
| AMT: | 6 |
| Sachgebiet: | 61 |
| Vorlagen.Nr.: | 065/2010 |
| Datum: | 14.06.2010 |

Sitzungsvorlage an den

| | | | |
|-----------------|------------|------------|------------------|
| Finanzausschuss | 01.07.2010 | öffentlich | zur Entscheidung |
| Stadtrat | 08.07.2010 | öffentlich | zur Entscheidung |

| | | |
|---|-----------------|---|
| Kitzingen, 14.06.2010 Amtsleitung | Mitzeichnungen: | Kitzingen, 14.06.2010 Oberbürgermeister |
|---|-----------------|---|

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

Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 53 "Marktbreiter Straße";
hier: Verlängerung der Veränderungssperre

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 53 "Marktbreiter Straße" gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

- a) Der Stadtrat hat am 24.07.2008 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 53 „Marktbreiter Straße“ ein Änderungsverfahren einzuleiten.
- b) Ziel des Änderungsverfahrens sind die Bestimmung zulässiger Nutzungen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Festsetzung von Sortimentsbeschränkungen.
- c) Die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, da der bisherige Bebauungsplan unzureichende Festsetzungen zu zulässigen Sortimenten trifft. Dies gilt gleichermaßen für den Bereich des E-Centers, wie auch das übrige Gebiet an der alten Marktbreiter Straße.

- d) Zusätzlich sind die Festsetzungen der Nutzung zu überprüfen, ob die ursprünglich festgesetzten Gewerbenutzungen planerisch gewollt sind, oder ob zwischenzeitlich andere Planungsabsichten bestehen.
- e) Der Erlass der Veränderungssperre sollte sichern, dass während der Änderung des Bebauungsplanes solche Bauvorhaben zurückgestellt werden können, bei denen nicht ausgeschlossen werden kann, dass sie den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

2. Aktueller Planungsstand

- a) Mit der Einleitung des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 53 „Marktbreiter Straße“ und dem Erlass der Veränderungssperre wurden seitens der Verwaltung Vorbereitungen getroffen, um planerische Grundlagen zu prüfen und zu überarbeiten. Dabei wurde festgestellt, dass das Kitzinger Zentrenkonzept von 2002 keine hinreichende Basis für die Planänderung mehr darstellt und überarbeitet werden muss. Aus diesem Grund war die Überarbeitung des Bebauungsplanes bisher nicht möglich.
- b) Erst nach Vorliegen sicherer planerischer Grundlagen aus dem Zentrenkonzept ist es möglich, in die Planungen einzutreten und einen ersten Vorentwurf zu erarbeiten.
- c) Zwischenzeitlich entstanden neue Aspekte, wie geplante Änderungen in der Verkehrsführung (Kreisverkehr am E-Center), die in die Planungen zukünftig mit aufgenommen werden müssen.

3. Notwendigkeit der Verlängerung der Veränderungssperre

Die Verlängerung der Veränderungssperre gewährleistet ein Veto-Recht durch die Gemeinde bei Vorhaben, die zukünftigen Planungsvorstellungen entgegen stehen können.

Eine Nichtverlängerung der Veränderungssperre könnte daher zur Folge haben, dass bestimmte Nutzungen genehmigt werden müssten, weil der Bebauungsplan sie nicht ausschließt.

Dies könnten aber unter Umständen Nutzungen sein, die zentrenrelevante Sortimente betreffen, oder in anderer Weise Planungsvorstellungen der Stadt Kitzingen zuwider laufen.

4. Weiteres Vorgehen

- a) Zunächst ist die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern. Sollte die Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 53 bis dahin nicht abgeschlossen sein, bestünde nochmals die Möglichkeit, die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern. Darüber hätte der Stadtrat zu gegebener Zeit erneut zu entscheiden.
- b) Nach Vorliegen von Ergebnissen aus der Fortschreibung des Zentrenkonzeptes ist das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 wieder aufzunehmen.

Anlagen:
Lageplan