



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2019/069
Datum:	26.02.2019

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	14.03.2019	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 26.02.2019 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 26.02.2019 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christine Richard	Zimmer: 2.3
E-Mail:	christine.richard@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6005

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktstefft: Aufstellung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Marktbreiter Straße"; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss beschließt, dass nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Beschlussergebnis der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Der Stadtrat Marktstef hat in der Sitzung am 24.10.2016 beschlossen, für das Gewerbegebiet „Marktbreiter Straße“ einen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 19.02.2018 frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Verwaltungs- und Bauausschusses die Aufstellung des Bebauungsplanes „Marktbreiter Straße“ abgelehnt (nähere Einzelheiten siehe beiliegender Auszug aus der Sitzung des VBA vom 12.04.2018 – **Anlage 1**).

Aufgrund verschiedener Einwendungen haben sich Änderungen an den Plänen und Begründungen ergeben.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft im Wesentlichen den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplans, jedoch ohne die Marktbreiter Straße. Die Änderung ist erforderlich, da der Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft, Wald, Fläche für Versorgungsanlagen und ein „Wasserwerk“ darstellt, während im Bebauungsplan Gewerbegebiet und öffentliche Grünflächen festgesetzt werden sollen.

Der Änderungsbereich liegt südlich des Stadtkerns Marktstef und grenzt im Norden an den Traugraben. Östlich des Änderungsbereiches liegt die St 2271, im Anschluss daran die Gewerbegebiete Traugraben I und II, im Westen in einer Entfernung von etwa 330 m verläuft der Main. Im Süden des Änderungsbereichs verläuft die Gemeindegrenze zur Stadt Marktbreit, direkt daran anschließend liegen weitere gewerblich genutzte Flächen. Der Änderungsbereich wird durch die Marktbreiter Straße in drei Teilbereiche unterteilt.

Die Änderungsbereiche umfassen die Grundstücke mit den Flurnummern 1113, 1114, 1137, 1138, 1139, 1140, 1140/1, 1141, 1150, 1155, 1156, 1160 und 1161 der Gemarkung Marktstef und eine Fläche von ca. 6,36 ha.

Das Gebiet zwischen der Marktbreiter Straße und der St 2271 (F 1) wird bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Änderungsfläche F 1 wird in Ost-West Richtung von einem Gehölz durchzogen in welchem sich ein Wasserwerk befindet. Die Fläche westlich der Marktbreiter Straße (F 2) wird derzeit überwiegend gewerblich genutzt, auf der Änderungsfläche F 3 befindet sich eine Tankstelle (siehe beiliegender Lageplan – **Anlage 2**).

Die öffentliche Auslegung der überarbeiteten Pläne mit Begründung, Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes erfolgt in der Zeit **vom 04.02.2019 bis einschließlich 06.03.2019**.

Mit Schreiben vom **24.01.2019** wurde die Stadt Kitzingen aufgefordert, Bedenken oder Anregungen hierzu bis zum **06.03.2019** abzugeben.
Eine Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme wurde bis zum **15.03.2019** gewährt.

Innerhalb des Hauses wurden folgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

SG 61 – Stadtplanung / Bauordnung

SG 23 - Liegenschaftsverwaltung

SG 63 – Tiefbauverwaltung

Ergebnis hierzu:

Seitens der beteiligten Fachstellen sind keine Bedenken oder Anregungen zu der Änderung des Flächennutzungs- sowie Bebauungsplanes genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungs-/Bebauungsplanes.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Ergebnis der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Auszug Sitzung Verwaltungs- und Bauausschuss vom 12.04.2018

Anlage 2 - Lageplan Umgriffsfläche Marktsteft

Anlage 3 - Luftbild Umgriffsfläche Marktsteft