



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2020/138
<b>Datum:</b>	28.08.2020

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	17.09.2020	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 28.08.2020  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 28.08.2020  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Bianca Kirchner	Zimmer: 2.7
E-Mail:	bianca.kirchner@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6102

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Goldberg"; Aufstellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 027 „Gewerbegebiet Goldberg“ wird, wie im Sachvortrag dargestellt, nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zum zweiten Mal geändert. Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren geändert. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung wird aus dem beiliegenden Lageplan, Anlage 1, (maßstabslos) ersichtlich und betrifft die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 5990/5, 5927/8, 5990/6.

## **Sachvortrag:**

### **1. Anlass und Erfordernis der Planung**

Anlass der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 027 „Gewerbegebiet Goldberg“ ist die Absicht des dort ansässigen Gewerbetriebes (Firma Guttroff) den Betriebsstandort zu sichern. Ziel ist es die Betriebsabläufe zu optimieren und eine Erweiterung des Betriebsgeländes planungsrechtlich zu ermöglichen.

Mit dem Ziel, den Bestand dieses ortsansässigen Unternehmens zu sichern und den Wirtschaftsstandort Kitzingen insgesamt zu festigen, unterstützt die Stadt Kitzingen dieses Vorhaben und bereitet diese mit der Änderung des Bebauungsplanes vor.

Die Firma Guttroff sieht die Standortsicherung als einen wichtigen Gesichtspunkt. Um diesen zu gewährleisten ist die Erhöhung der Attraktivität des Gebietes sicherzustellen, was durch eine neue Nutzung und Umstrukturierung der Flächen hervorgerufen werden soll.

Für ein solches sekundäres Ladennetz bieten sich Standorte außerhalb von Siedlungsgebieten an. Deshalb soll die bestehende Stichstraße beansprucht werden um eine verbesserte Infrastruktur innerhalb der beiden Grundstücke zu gewähren und somit ein optimales Lager- und Logistiknetz zu schaffen. Durch das Errichten eines neuen Fahrrad- und Fußgängerweges auf der Fl.Nr. 5990/6 wird der Stadt und den Nutzern der ursprünglichen Stichstraße Ausgleich geboten. Neben dem neuen Fahrrad- und Fußgängerweg ist zusätzlich noch ein neuer, öffentlicher Grünstreifen angedacht, der die neu geschaffene Situation noch attraktiver gestalten soll (siehe Anlage 2).

### **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Geplant ist die bestehende Stichstraße zwischen den Flurstücken 5990/5 und 5990/6 als firmeneigene Zufahrt zu nutzen und teilweise zu bebauen. Als Ersatz für diesen öffentlichen Weg wird das Flurstück 5990/6 der Fa. Guttroff verkleinert um somit einen Fahrrad- und Fußgängerweg zur Verfügung zu stellen, welcher in den bestehenden Fahrradweg mündet (siehe Anlage 2).

Das Bestandsbürogebäude (Fl.Nr. 5990/6) bleibt erhalten. Die angrenzende Halle wird abgerissen und soll durch einen Neubau mit 600 m<sup>2</sup> ersetzt werden.

Auf dem Flurstück 5990/5 ist ebenfalls ein Neubau mit 600 m<sup>2</sup> geplant. Zusätzlich soll zwischen den beiden neuen Lagerhallen auf der bisherigen Stichstraße ein neues Büro- und Lagergebäude mit ca. 130 m<sup>2</sup> als Verbindung dienen. Um die Gebäude herum sollen Parkplätze, eine LKW/PKW Umfahrt, sowie Be- und Entlademöglichkeiten an den Hallen entstehen.

### **3. Bauleitplanverfahren**

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Maßnahme der Innentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und

Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren abzugeben. Die entsprechenden Fristen werden rechtzeitig bekannt gemacht.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird das Bauleitplanverfahren weitergeführt. Unter Einhaltung der Vorschriften und in Abstimmung mit der Firma Guttroff und dem ausführenden Planungsbüro wird ein Entwurf erarbeitet, welcher möglichst zeitnah dem Verwaltungs- und Bauausschuss zur Billigung vorgestellt werden soll. Anschließend wird die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Termine werden rechtzeitig bekannt gegeben.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Grundrisse der Planung