



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2020/229
Datum:	29.10.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	19.11.2020	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 29.10.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 29.10.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andre Russ	Zimmer: 2.7
E-Mail:	andre.russ@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/09321

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 106 "Technologiepark conneKT Kitzingen"; hier: Aufstellungsbeschluss sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zum zweiten Mal geändert. Gemäß § 13 BauGB wird der Bebauungsplan im sog. vereinfachten Verfahren geändert. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus beiliegendem Lageplan (Anlage 1).
3. Der beigefügte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit Gebietsumgriff vom 22.10.2020 wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachvortrag:

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ ist die Konkretisierung der Planung des letzten Bauabschnitts der Nordtangente (Bauabschnitt IIIb), der die Anbindung an die Staatsstraße St 2272 nach Osten in Richtung Großlangheim / Wiesentheid und den Neubau des Kreisverkehrs im Bereich der Zufahrt Nord des Technologieparks conneKT umfasst.

Die Planungen zur Fertigstellung der Nordtangente BA IIIb wurden wieder aufgenommen, nachdem durch die inzwischen erfolgte Entwidmung und der mögliche Rückbau der Bahntrasse Kitzingen – Schweinfurt zwischen Bahnhof Etwashausen im Westen und der Zufahrt Ost des Technologieparks conneKT im Osten Flächen für eine optimierte Linienführung (geringeren Flächenverbrauch, sichere Führung des Geh- und Radweges) verfügbar wurden.

Aufgrund von Überschneidungen der geplanten Trassenführung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 im Westen um die betroffenen Teilflächen erweitert. Um die Anbindung des Kreisverkehrs an das nördlich angrenzende „Sondergebiet für Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ sicherzustellen, wird auch eine minimale Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 104 einbezogen.

Gleichzeitig werden auch im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Gewerbe- und Technologieparks den von Bahnzwecken befreiten Gleisanlagen neue Nutzungen zugewiesen und bauliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Anpassung der Baugrenzen optimiert. Darüber hinaus werden Ergänzungen vorgenommen, die sich im Zuge der voranschreitenden baulichen Erschließung des Gesamtareals ergeben haben, wie u.a. die Festsetzung von Flächen für die technische Infrastruktur (Trafostationen, Löschwasseranlagen), deren Lage und Ausmaße bisher noch nicht definiert waren.

Bei anhaltender Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken und spezifische Nutzungsanforderungen sind zudem kleinere Anpassungen der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur baulichen Dichte unter Beibehaltung der Grundzüge des städtebaulichen Konzepts notwendig.

Mit dem Ziel, den Kreisverkehr an der Nordtangente zu errichten und Festsetzungen bezüglich der Gleisanlagen zu ändern, bereitet die Stadt Kitzingen dieses Vorhaben mit der Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans vor. Demnach ist das Erfordernis durch die Planung einer öffentlichen Straße gegeben.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Bebauungsplanänderung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Fertigstellung der Nordtangente und damit die sichere Erschließung des Gewerbegebietes conneKT. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die Festsetzungen und Baugrenzen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur baulichen Dichte unter Beibehaltung der Grundzüge des städtebaulichen Konzepts angepasst werden. Das ist durch den Wegfall der Bahnanlagen möglich.

3. Lage und Größe des Plangebiets

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ hat eine Größe von ca. 78,55 ha. Das Vorhaben befindet sich im Osten der Stadt Kitzingen im Stadtteil Etwashausen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ umfasst folgende Flurnummern: 6270/7-120; 6270/122-132; 5419/61; 6780/3; 7438/35; 7438/36; 7438/3; 7437; 7472; 7476; 7475/1, 7475, 7486; 7487; 7485; 7471; 7488; 7489; 7490; 7490/1; 7490/2 ;7491; 7490/4 ;6646; 7490/3; 6822/4; 6822/2; 7564; 7534/1; 7534/2; 6780/6.

4. Bauleitplanverfahren

Da bei der Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die 2. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) 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.

Die Flächennutzungsplanänderung wird erforderlich, um den inzwischen von Bahnzwecken entwidmeten Flächen der Bahntrasse Kitzingen – Schweinfurt zwischen Bahnhof Etwashausen im Westen bis nahe an die Stadtgrenze im Osten einschließlich der Flächen des ehemaligen Bahnanschlusses von Westen bis in die gewerblichen Bauflächen des Technologieparks conneKT hinein neue Flächennutzungen zuzuweisen.

Die in diesem Zusammenhang ist eine gegenüber bisherigen Planungen optimierte Trassenführung der Staatsstraße St 2272 nach Großlangheim/Wiesentheid (Bauabschnitt IIIb der Nordtangente Kitzingen) mit veränderter Lage des geplanten Kreisverkehrs im Bereich der Zufahrt Nord des Technologieparks conneKT beabsichtigt. Dies erfordert die Anpassung der dargestellten Verkehrsflächen. Durch Verlagerung der Verkehrsflächen verfügbare Flächen im Talraum des Bimbaches sollen hingegen dauerhaft Freiflächennutzungen zugeführt und von Bebauung freigehalten werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden damit notwendige Bestandsanpassungen vorgenommen als Planänderungen vollzogen, die dem raumordnerischen Ziel, den städtischen Tangentenring zu schließen, für einen zunehmenden Schwerlastverkehr aus dem benachbarten Gewerbe- und Industriepark zu ertüchtigen, und an das übergeordnete Verkehrsnetz der Staatsstraßen St 2271 und St 2272 anzubinden, Rechnung tragen.

5. Weiteres Vorgehen

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) verzichtet. Nach der Fassung des Billigungs- und

Auslegungsbeschlusses 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 - Planzeichnung mit Grünordnungsplan

Anlage 3 - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Anlage 4 - Begründung mit Grünordnungsplan

Anlage 5 - Planzeichnung Flächennutzungsplan

Anlage 6 - Begründung Flächennutzungsplan