



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2021/183
Datum:	16.07.2021

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	29.07.2021	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 16.07.2021 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 16.07.2021 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andre Russ	Zimmer: 2.8
E-Mail:	andre.russ@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6103

6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Aufstellung der 6. Bebauungsplanänderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 032 „Schwarzacher Straße Ost“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans vorzunehmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 werden durchgeführt.

Sachvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Bayerische Rote Kreuz (BRK), Kreisverband Kitzingen beabsichtigt, die bestehende Rettungswache vom aktuellen Standort in der Schmiedelstraße, Kitzingen, an einen neuen Standort am Lochweg, westlich angrenzend an den Geltungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schwarzacher Straße Ost“ zu verlagern, um dort – auf derzeit gärtnerisch genutzten Flächen ein neues BRK Zentrum zu errichten.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten Nutzungen (Rettungswache mit KFZ Halle, Hauptverwaltung, Schulungsräume, Sozialstation und Tagespflege sowie Stützpunkt Katastrophenschutz) zu schaffen, ist der Bebauungsplan „Schwarzacher Straße Ost zu erweitern. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von Süden über den Lochweg.

Beabsichtigt ist die Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit einer hohen baulichen Dichte (Grundflächenzahl ca. 0,8), in dem folgende Nutzungen zulässig sind:

- Rettungswache mit Fahrzeug- und Waschhalle
- Fahrzeughalle für Katastrophenschutzfahrzeuge mit Materiallager
- Räume für Schulungen und Weiterbildungen
- Räume für Verwaltungszwecke
- Räume für eine Tagespflege für Senioren
- Räume für eine Sozialstation mit Verwaltung

Das Grundstück liegt im HQ 100 und HQ extrem Bereich. Aus diesem Grund müssen zum Schutz der Gebäude und zur Erfüllung der gesetzlichen Auflagen besondere Maßnahmen getroffen werden. Dabei ist zu beachten, dass die Rettungswache als systemkritischen Infrastruktur bei Hochwasser so lange wie möglich einsatzbereit und erreichbar ist. Dies wird gemeinsam mit dem Landratsamt Kitzingen und dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung und Erweiterung sowie der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,95 ha und umfasst die Grundstücke mit folgenden Fl.-Nrn.:

- 5277/3
- 5283/1
- 5276/2 (Stichstraße Lochweg in Richtung Norden, aufgrund Anpassung Straßenbreite)

Der Gebietsumgriff wird aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) ersichtlich.

Der Flächennutzungsplan wird in diesem begrenzten Bereich (Fl.Nrn 5277/3, 5283/1, 5276/2) im Parallelverfahren geändert.

3. Bauleitplanverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Regelverfahren gem. EAG-Bau durchgeführt werden. Für diesen Bereich existiert kein Bebauungsplan, ausgenommen der Stichstraße (Fl.Nr.5276/2). Diese ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ 5. Änderung. Der andere Bereich wird derzeit planungsrechtlich gem. § 35 BauGB beurteilt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplans teilweise als Fläche für Landwirtschaft dar. Da dies mit der geplanten Nutzungsart des Bebauungsplans nicht übereinstimmt, muss der Flächennutzungsplan für diesen Bereich entsprechend geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

4. Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der notwendigen und betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf der Grundlage der Stellungnahmen wird ein Entwurf erarbeitet, welcher dem Stadtrat schnellstmöglich vorgelegt wird.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Grundriss_Lageplan BRK KT

Anlage 3 - Ansichten BRK KT

Anlage 4 - Projektskizze Neubau BRK