



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2023/058
<b>Datum:</b>	13.03.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	23.03.2023	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 13.03.2023  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 13.03.2023  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Jonathan Lintzen	Zimmer:	2.9
E-Mail:	jonathan.lintzen@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6104

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" mit 46. Änderung des Flächennutzungsplans; hier: Erneuter Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Gemäß § 6 Abs. 2 BauGB war ein erneuter Einstieg in das Bauleitplanverfahren erforderlich. Hierzu wird der Beschluss des Stadtrates vom 22.09.2022 (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord mit 46. Änderung des Flächennutzungsplans; hier: Satzungsbeschluss) aufgehoben (siehe Anlage 11).
3. Der Wiedereinstieg in das Verfahren erfolgte durch eine erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Die vom 06.02.2023 bis einschließlich 08.03.2023 eingegangenen Stellungnahmen werden in den beiden beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschlägen behandelt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Den Abwägungstabellen (Anlage 2 und 4) wird zugestimmt.
4. Der beigefügte Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ mit der Würdigung der Stellungnahmen (Anlage 2), zeichnerischem Teil inkl. textlichen Festsetzungen (Anlage 5), der Begründung inkl. Umweltbericht (Anlage 6), dem Entwurf zur 1. Änderung des Grünordnungsplanes inkl. Begründung (Anlage 7 und 8), dem Entwurf zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich inkl. Begründung (Anlage 9 und 10) und der Würdigung der Stellungnahmen (Anlage 4) wird zugestimmt.
5. Der vorliegende Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ in der Fassung vom 22.09.2022 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

## **Sachvortrag:**

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

Der derzeitige Standort der Schießanlage am Steigweg, soll aus Gründen von starker Sanierungsbedürftigkeit und unwirtschaftlicher Ertüchtigung, in den Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes „Großlangheimer Straße Nord“ verlagert werden. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 7436 der Gemarkung Kitzingen ist hierzu die Errichtung eines Gebäudes für den Schießbetrieb und das in diesem Zusammenhang bestehende Vereinsleben einschließlich der zugehörigen Außenanlagen vorgesehen. Im nördlichen Außenbereich soll zusätzlich Bogenschießsport ermöglicht werden.

Für das Areal existiert ein seit dem Jahr 2005 rechtsverbindlicher Bebauungsplan sowie ein separater Grünordnungsplan. Der Bebauungsplan setzt im vorliegend betroffenen Planbereich, Flächen für die Landwirtschaft und Bahnanlagen sowie öffentliche Grün- und Verkehrsflächen fest.

In der Stadtratssitzung am 12.12.2019 wurde für den erforderlichen Ersatzneubau der Schießanlage der königlich privilegierten Schützengesellschaft Kitzingen der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, sowie die Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes für den hiervon betroffenen Planbereich beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde bereits am 22.09.2022 im Stadtrat beschlossen. Bei der zuvor erfolgten Bekanntmachung, vom 28.05.2022, zum erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss und der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fehlte die Nennung der erforderlichen Ausgleichsfläche, Fl.Nr. 2865 – Gemarkung Kitzingen. Daraufhin war eine Wiederholung dieses Verfahrensschritts (erneute Bekanntmachung und Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) notwendig. Der bereits gefasste Satzungsbeschluss des 22.09.2022 ist aufzuheben und nach dem nun erfolgten wiederholten Verfahrensschritt ein entsprechend erneuter Satzungsbeschluss herbeizuführen.

In der erneuten Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.01.2023 in der Zeitung „Die Kitzinger“ war die Ausgleichsfläche nun benannt. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 06.02.2023 bis 08.02.2023 durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit ging während der Auslegungszeit der förmlichen Beteiligung keine Stellungnahme ein. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 10 Stellungnahmen ein.

Dabei wurde vorwiegend auf bereits abgegebene Stellungnahmen und deren unbedenkliche Einwendungen verwiesen. Die eingegangenen Hinweise wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Belange, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht (siehe Anlage 1 und Anlage 3).

### **2. Ziel und Zweck der Planung**

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ werden die rechtlichen Voraussetzungen für den avisierten Neubau einer Schießsportanlage mit Bogenschießanlage ermöglicht. Dabei bestehen bereits konkrete Planungen, die als Grundlage für die Situierung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und den Standort der Bogenschießsportanlage herangezogen wurden.

Im betroffenen Planbereich setzt der Bebauungsplan derzeit Flächen für die Landwirtschaft und für Bahnanlagen, sowie öffentliche Grün- und Verkehrsflächen fest.

In der Bebauungsplanänderung erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets Schießsportanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO), privater Grünfläche Bogenschießanlage, Ausgleichsfläche sowie öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Die straßenbauliche Erschließung des Sondergebiets erfolgt über eine Neustrukturierung eines Teilbereichs der ST 2272, in Verbindung mit dem geplanten Ausbau der Nordtangente (BA IIIb).

Für die Überbauung besteht auf der Grundlage der Eingriffsregelung ein naturschutzrechtliches Ausgleichserfordernis. Die Auswirkungen der Planung und die notwendige Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind in einem Umweltbericht dargelegt (Anlage 6). Der zugehörige Grünordnungsplan wird ebenfalls seiner 1. Änderung im Bereich des Vorhabens unterzogen (Anlage 7). Der städtische Flächennutzungsplan wird aus Gründen des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) im Parallelverfahren mittels Änderung angepasst (Anlage 9).

#### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Die Realisierung des Sondergebiets „Schießsportanlage“, einschließlich der Außenbereiche, nimmt eine eingriffspflichtige Fläche von etwa 0,59 ha in Anspruch.

Zur Kompensation des bauleitplanerischen Eingriffs, wird – im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde – die hierfür erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für die vorliegende Bebauungsplanänderung, außerhalb des Eingriffsbereiches, auf dem ca. 5 km entfernt gelegenen Grundstück mit der Fl.Nr.: 2865, Gemarkung Repperndorf, festgesetzt. Dort besteht die Möglichkeit zur Extensivierung und Bepflanzung eines Wiesenstreifens, zwischen dem Eherieder Mühlbach und der Staatsstraße St 2272.

Für das Artvorkommen der Zauneidechse wurde eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme direkt am südlichen Rand des Sondergebiets auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 7473 festgesetzt.

### **3. Lage und Größe des Plangebiets**

Der räumliche Geltungsbereich 1 der Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,42 ha und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Kitzingen, ganz oder teilweise:

Fl.Nr. 6720/3, 6721/3, 6721/4, 6780/6, 7023/26, 7435, 7436 und 7472 (Planzeichnung Anlage 5). Der zweite Geltungsbereich mit Fl.Nr. 7473 umfasst die Ersatzfläche für die Zauneidechsen.

Zudem besteht der Geltungsbereich 3 aus der Ausgleichsfläche mit ca. 0,59 ha auf einem Teilbereich des Grundstücks mit der Flurnummer 2865, Gemarkung Repperndorf.

### **4. Bauleitplanverfahren**

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Sondergebiets Schießanlage zu schaffen. Hierfür ist der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan in einem Teilbereich im Regelverfahren zu ändern.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ erfolgt zudem im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Der Flächennutzungsplan stellt das hiervon betroffene Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Bahnanlagen und „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar.

In Verbindung mit der v.g. korrespondierenden Bebauungsplanänderung, ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes mittels Darstellung von Sondergebiet Schießanlage, Grün- und Straßenverkehrsflächen sowie von Ausgleichsflächen erforderlich (Anlage 9).

### **5. Weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat die Zustimmung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ in der Fassung vom 22.09.2022, entsprechend den Abwägungsvorschlägen aus den beigefügten Abwägungstabellen (Anlage 2 und 4).

Mit der Zustimmung des Stadtrats wird der Bebauungsplanentwurf als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Nach dem Satzungsbeschluss werden die Unterlagen als Satzung fertiggestellt. Zunächst wird die Flächennutzungsplanänderung der Regierung von Unterfranken zur Genehmigung

vorgelegt. Nach der Flächennutzungsplangenehmigung tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Zudem erfolgt die Mitteilung der Abwägungsergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

**Anlagen:**

- Anlage 01 - Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan
- Anlage 02 - Abwägungsvorschlag Bebauungsplan
- Anlage 03 - Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung Flächennutzungsplan
- Anlage 04 - Abwägungsvorschlag Flächennutzungsplan
- Anlage 05 - Planzeichnung Bebauungsplan inkl. textlichen Festsetzungen
- Anlage 06 - Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht
- Anlage 07 - Grünordnungsplan
- Anlage 08 - Begründung zum Grünordnungsplan
- Anlage 09 - Flächennutzungsplan
- Anlage 10 - Begründung zum Flächennutzungsplan
- Anlage 11 - Auszug aus der Niederschrift STR 22.09.22