



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2013/158
Datum:	11.04.2013

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	18.04.2013	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	25.04.2013	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 11.04.2013 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 11.04.2013 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Torsten Fischer	Zimmer:	12
E-Mail:	torsten.fischer@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6101
Maßnahme:	Beginn:	Ende:	

Betriebserweiterung der Fa. Ditec

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Dem Bauvorhaben wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt das Bauvorhaben gemäß den vorgestellten Planungen aus bauplanungsrechtlicher Sicht zu ermöglichen und die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erteilen.

Sachvortrag:

1. Ausgangssituation

Mitte 2012 hat sich die Firma Ditec mit der Stadtverwaltung in Verbindung gesetzt und darüber informiert, dass aufgrund der Auftragslage eine Betriebserweiterung zwingend notwendig ist. Die Stadt hat den Erwerb von Flächen im Bereich des Schutzhafen (s. Anlage) in Aussicht gestellt um eine Expansion und damit den Verbleib am vorhandenen Standort zu ermöglichen. Der Stadtrat hat der Veräußerung des Grundstückes mit Beschluss vom 27.09.2012 zugestimmt. Der Kaufvertrag wurde am 30.11.2012 beurkundet (s. Anlage 1).

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die seitens der Fa. Ditec erworbenen Flächen am Schutzhafen sowie Ihr derzeitiger Standort befinden sich im Gebietsumgriff des Bebauungsplanes „Nr. 38 Gewerbegebiet Schutzhafen“ welcher hier ein Gewerbegebiet ausweist. Entlang der Staatsstraße ist hierbei ein ca. 14 m breiter Grünzug definiert, welcher einen fließenden Übergang von der Bebauung zur Straße eine Gebietseingrünung sowie die Gestaltung der Stadteinfahrt gewährleisten soll (s. Anlage 2).

3. Bauvorhaben

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Planungsbüro Kontakt mit dem Bauamt aufgenommen und das geplante Bauvorhaben vorgestellt. Das Bauvorhaben unterteilt sich in zwei Maßnahmen und soll bis November dieses Jahres realisiert werden (s. Anlage 1):

3.1. Zugekaufte Fläche:

Auf der von der Stadt zugekauften Fläche soll ein neues Lagergebäude sowie die Stellplätze der Mitarbeiter realisiert werden.

3.2. Bestehender Standort:

Der bestehende Standort muss aufgrund technischer und kapazitiver Anforderungen erweitert werden. Das bestehende Produktionsgebäude muss dafür in Richtung Staatsstraße St 2271 erweitert werden. Die Gebäudehöhe ist auf 10 m (Traufhöhe max. 14 m) geplant und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Durch die Erweiterung des bestehenden Gebäudes in Richtung St 2271 ist eine Überschreitung des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters notwendig (s. Anlage). Mit dem staatlichen Bauamt wurde hierzu abgestimmt, dass in diesem Bereich eine Anbauverbotszone nicht zu berücksichtigen ist. Zudem ist die im Bebauungsplan vorgesehene private Grünfläche entlang der St 2271 in der definierten Breite nicht mehr umsetzbar. Eine Eingrünung der Flächen ist aber wie im Gestaltungsplan dargestellt durch die Pflanzung einer Baumreihe möglich und kann in der aufgezeigten Form eine Verbesserung zur heutigen Situation darstellen (s. Anlage 6).

Das Unternehmen sowie der beauftragte Planer haben sich dennoch auf Anregung der Stadtverwaltung nochmals eingehend mit der geplanten Expansion auseinandergesetzt, aber im Ergebnis keine Möglichkeit erarbeiten können, welche den künftigen Anforderungen an das Unternehmen gerecht wird und die Vorgaben aus dem Bebauungsplan einhält. Für den Standorterhalt ist es notwendig die Planung in der vorliegenden Form umzusetzen. Um das Vorhaben in der vorliegenden Form und unter Berücksichtigung des seitens des Unternehmens aufgezeigten ambitionierten Zeitplans umzusetzen ist eine Befreiung von den Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 38 Gewerbegebiet Schutzhafen als Basis der Baugenehmigung erforderlich. Eine Änderung des Bebauungsplanes wurde seitens des Vorhabenträgers aufgrund der anvisierten Terminalschiene kritisch beurteilt.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Auskunft des beauftragten Planungsbüros wird der Vorhabenträger nach Beschlussfassung durch den Stadtrat die Bauanträge für die beiden Bauvorhaben einreichen. Ziel ist es die Baumaßnahmen bis Frühjahr 2014 umzusetzen.

Anlagen:

- Anlage 1 Ditec Übersicht
- Anlage 2 B-Planausschnitt Schutzhafen
- Anlage 3 Lageplan Produktionsgelände_130402
- Anlage 4 Grundriss EG Produktionsgelände
- Anlage 5 Ansichten Produktionsgelände
- Anlage 6 FPlan_Produktionsgelände
- Anlage 7 Erläuterung zum Freiflächengestaltungsplan
- Anlage 8 Betriebsbeschreibung_ditec