



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2014/253
Datum:	23.09.2014

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	30.09.2014	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 23.09.2014 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 23.09.2014 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Bebauungsplan Nr. 24 "Flugplatzstraße", 3. Änderung (Erweiterung des Firmengeländes der Fa. LEONI Bordnetz-Systeme GmbH und der Fa. Höhn); hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Anhörung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.07.2014 bis einschließlich 08.08.2014 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend den in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschlägen beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.
2. Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Flugplatzstraße“ in der Fassung der 3. Änderung mit gemeinsamem zeichnerischen Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 11.06.2014, sowie der gemeinsamen Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB in der Fassung vom 11.06.2014, Schallimmissionsprognose des Büros Wölfel vom 25.06.2014, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros ÖAW in der Fassung von Mai 2014, Schreiben des Büros Roos Geo Consult vom 04.12.2013 zum Thema Altlasten, Kampfmittelfreigaben vom 06.06.2014, wird nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO sowie Art. 23 GemO als Satzung beschlossen.

Sachvortrag:

1. Anlass und Ziele der Planung

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 24 „Flugplatzstraße“ setzt ein Industriegebiet fest. Das Gebiet ist über die Flugplatzstraße erschlossen und über die Panzerstraße an das übergeordnete Erschließungsnetz angebunden. Der bestehende Bebauungsplan soll in Richtung Osten auf Teile der Flächen der ehemaligen Harvey Barracks erweitert werden. Den beiden in diesem Bereich ansässigen Unternehmen (LEONI Bordnetz-Systeme GmbH, Höhn) soll damit die Möglichkeit der Betriebserweiterung und Optimierung eingeräumt werden um eine langfristige Standortsicherung zu ermöglichen. Die Erweiterung des Industriegebietes an der Flugplatzstraße stellt somit den ersten Schritt einer Entwicklung von Teilflächen der ehemaligen Harvey Barracks dar. Mit der Bebauungsplanänderung wird eine Fläche von ca. 3 ha als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO überplant.

2. Erneute verkürzte Auslegung

Im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.12.2013 seitens der Höheren Naturschutzbehörde eine Stellungnahme abgegeben in der zusätzliche die Zauneidechse fördernde Maßnahmen gefordert wurden. Die Anregungen der Höheren Naturschutzbehörde wurden aufgenommen und die sich daraus ergebenden notwendigen Maßnahmen wurden mit der Behörde abgestimmt.

Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen wurden im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen konkretisiert. Da es sich hierbei um wesentliche Änderungen handelt, war eine erneute Auslegung bzw. Anhörung erforderlich. Die Auslegung hat sich auf die artenschutzrechtlichen Belange beschränkt und erfolgte daher nur verkürzt (2 Wochen).

Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Einwendungen hatten keine Auswirkungen auf die Planung daher verweisen wir auf den Planungsstand aus der Stadtratssitzung vom 10.07.2014. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können der anliegenden Abwägungstabelle entnommen werden.

3. Verfahrensstand

- (1) Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Flugplatzstraße“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 18.10.2012 in öffentlicher Sitzung vom Stadtrat gefasst. Der Stadtrat hat die Vorentwürfe der 40. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung zur Kenntnis genommen und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- (2) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.2013 frühzeitig unterrichtet und am Bebauungsplan-

änderungsverfahren beteiligt. Es wurde um Stellungnahme bis zum 15.04.2013 gebeten.

- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe im Stadtbauamt statt (11.03.2013 – 12.04.2013). Parallel wurden die Planunterlagen auch im Internet bereitgestellt.
- (4) Mit Beschluss des Stadtrates vom 17.10.2013 wurden die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen gewürdigt und der Billigungsbeschluss gefasst. Des Weiteren wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- (5) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form einer Planauslage im Stadtbauamt vom 04.11.2013 bis einschließlich 06.12.2013 statt. Parallel wurden die Planunterlagen auch im Internet bereitgestellt.
- (6) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.10.2013 über die Auslegung unterrichtet und am Bebauungsplanänderungsverfahren beteiligt. Es wurde um Stellungnahme bis zum 06.12.2013 gebeten.
- (7) Auf Grund der eingegangenen Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB war eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Die vorgebrachten Anregungen wurden am 10.07.2014 in öffentlicher Stadtratssitzung behandelt. Der Entwurf mit örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurde mit Stadtratsbeschluss vom 10.07.2014 erneut gebilligt und seine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- (8) Die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.07.2014 bis einschließlich 08.08.2014 statt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2014 nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt und von der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 benachrichtigt.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Kitzingen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der letzten Gesamtüberarbeitung, 23. Änderung, vom 08.04.2008. Zuletzt geändert wurde der Flächennutzungsplan durch die 39. Änderung, wirksam geworden mit Bekanntmachung vom 07.03.2012.

Der Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle aktuell Gemeinbedarfsfläche dar. Auf Grund der angestrebten Nutzung ist eine Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung als Gewerbegebiet erforderlich. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Stadtrat am 10.07.2014 beschlossen und inzwischen der höheren Planungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

5. Erneute öffentliche Auslegung

Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Änderungsentwurf ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung. Die Anlagen aus dem Einwandsschreiben der Franken Guss Kitzingen GmbH & Co. KG wurden zur Erläuterung nochmals beigefügt.

Es wurden im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Anlagen:

Anlage 1

Abwägungstabelle inklusive der Anlagen des Einwandsschreibens der Franken Guss GmbH & Co. KG