



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2015/007
Datum:	15.01.2015

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	22.01.2015	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 15.01.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 15.01.2015 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 Stellungnahmen aus der erneuten Anhörung, Satzungsbeschluss des geänderten Bebauungsplans

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der erneuten Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der beigefügten Abwägungsvorschläge mit Stand 14.01.2015 beschlossen.
3. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.12.2014 bis einschließlich 12.01.2015 eingegangenen Anregungen 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 der beigefügten Abwägungstabelle beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.
4. 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 14.01.2015, der Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB in der Fassung vom 14.01.2015, sowie sämtlichen in der Begründung in Kap. 10 (S. 53) genannten Anlagen, 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. 2,54 ha als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO sowie eine Fläche von ca. 0,56 ha als Industriegebiet nach § 9 BauNVO überplant.

2. Erneute Auslegung/ Änderungsbedarfe

Im Rahmen der ersten erneuten verkürzten Auslegung (Juli/August 2014) ging eine sehr umfangreiche Stellungnahme seitens eines angrenzenden Industriebetriebes ein. Hintergrund der Stellungnahme waren Befürchtungen im Hinblick auf künftige Nutzungskonflikte, die durch die Neuausweisung des Gewerbegebietes ausgelöst werden könnten. Der Industriebetrieb sah sich durch die Ausweisung des Gewerbegebietes in seinen Entwicklungsmöglichkeiten und in der Bestandsicherung eingeschränkt.

Zur Vermeidung möglicher Konfliktsituationen und zum Interessenausgleich fand mit allen Beteiligten am Tisch des Herrn Oberbürgermeisters ein Abstimmungstermin statt. Im Gespräch haben sich alle Beteiligten darauf geeinigt, dass der Bebauungsplan nochmals geändert werden soll. Die nördliche Teilfläche der Fa. Höhn soll in ein Industriegebiet gewandelt werden. Damit genießt diese Fläche im Hinblick auf den Schallimmissionsschutz einen geringeren Schutzgrad was dem angrenzenden Industriebetrieb im Umkehrschluss mehr Freiräume ermöglicht. Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsinhaberwohnung soll dabei in diesem Bereich weiterhin möglich bleiben. Für den Bereich von LEONI bleibt es bei der Festsetzung des Gewerbegebietes, wobei ausnahmsweise zulässige Betriebsinhaberwohnungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO dort ausgeschlossen sind.

Aufgrund dieser Änderung musste der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden. Alle relevanten Unterlagen und auch das Schallimmissionsgutachten wurden entsprechend angepasst.

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 Bebauungsplanänderungsverfahren 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 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 frühzeitig unterrichtet und am Bebauungsplanänderungsverfahren beteiligt. Es wurde um Stellungnahme bis zum 06.12.2013 gebeten.
- (7) Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 10.07.2014 erneut gebilligt, nachdem sich auf Grund der vorgebrachten Stellungnahmen erneuter Auslegungsbedarf ergeben hat. Die erneute verkürzte Auslegung wurde beschlossen.
- (8) Die erneute verkürzte Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form einer Planauslage im Stadtbauamt vom 28.07.2014 bis 08.08.2014 statt. Parallel wurden die Planunterlagen auch im Internet bereitgestellt.
- (9) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V .m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2014 unterrichtet und am Bebauungsplanänderungsverfahren beteiligt. Es wurde um Stellungnahme bis zum 11.08.2014 gebeten.
- (10) Aufgrund der eingegangenen Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB war eine nochmalige öffentliche Auslegung erforderlich. Die vorgebrachten Anregungen wurden am 27.11.2014 in öffentlicher Stadtratssitzung behandelt. Der Entwurf mit örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurde erneut gebilligt und seine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- (11) Die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.12.2014 bis einschließlich 12.01.2015 statt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.12.2014 nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt und von der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 benachrichtigt. Um Abgabe einer Stellungnahme ausschließlich zu den nochmals geänderten Planbestandteilen bis 09.01.2015 wurde gebeten.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle aktuell „Gemeinbedarfsfläche“ dar. Auf Grund der angestrebten Nutzung war eine Flächennutzungsplanänderung und künftige Darstellung als Gewerbefläche erforderlich. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert.

Da sich im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB keine Änderungen für den Flächennutzungsplan ergeben haben, wurde der geänderte Flächennutzungsplan am 10.07.2014 vom Stadtrat festgestellt. Durch die nochmalige Auslegung und Anpassung des Bebauungsplanes ergibt sich kein Änderungsbedarf für den Flächennutzungsplan. Dieser wurde der Regierung von Unterfranken bereits zur Genehmigung übermittelt.

5. Ergebnis der Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der (zweiten) erneuten Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung.

Im Wesentlichen haben die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Zustimmung zu den nochmals ausgelegten Planentwürfen erteilt und lediglich redaktionelle Hinweise vorgebracht oder – der Einfachheit halber – auf ihre bereits zuvor im Verfahren abgegebene Stellungnahme verwiesen.

Änderungen in den Planunterlagen haben sich nur noch redaktioneller Art in den textlichen Festsetzungen ergeben, wo nun die Gutachten, Normen und Satzungen, auf die Bezug genommen wird, einsehbar sind (Punkte B.1.1.6, B.1.2.5, B.1.2.6, B.6.1 und C.4.3).

Die übrigen Unterlagen, insbesondere die Anlagen zum Bebauungsplan (Immissionsgutachten, Bericht zur Kampfmittelräumung etc.) sind unverändert. Hierzu wird auf die bereits vorliegenden Unterlagen verwiesen.

6. Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

7. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen und Hinweise gemäß den jeweiligen Vorschlägen in der Zusammenstellung. Der geänderte Bebauungsplan kann somit zur Satzung beschlossen werden.

Die Verwaltung wird den Satzungsbeschluss umgehend öffentlich Bekanntmachen; der geänderte Bebauungsplan kann dann in Kraft treten.

Anlagen:

- 1 - Beschlussvorschläge 2015-01-14c
- 2 - Planzeichnung (nur digital)
- 3 - textl. Festsetzungen
- 4 - Begründung (nur digital)

