



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2015/090
Datum:	13.04.2015

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	28.04.2015	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 13.04.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 13.04.2015 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer: 12
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6106
Maßnahme:		

Bauleitplanung der Gemeinde Biebelried: Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der B 8"; hier: Beteiligung der Träger öfftl. Belange und Nachbargemeinden nach § 4a Abs. 4 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt, dass nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Beschlussergebnis an die Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen mitzuteilen.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Biebelried hat in den Sitzungen vom 11.03.2014, 01.07.2014 und 23.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B 8“ beschlossen. Im Parallelverfahren muss der Flächennutzungsplan zum 10. mal geändert werden.

Eine Behandlung im Rahmen der Nachbarbeteiligung der Stadt Kitzingen gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt nun erstmals zum Vorentwurf (siehe Anlagen). Die Stadt Kitzingen hat somit die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu dem Vorhaben abzugeben.

2. Planinhalte Bebauungsplan und 10. Änderung des Flächennutzungsplans

a) Anlass und Ziel

Im Gemarkungsbereich „Läng“ soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen, in dem Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig sind. Insbesondere soll dort ein Vorhaben zur Realisierung einer Tankstelle an der Bundesstraße B 8 ermöglicht werden.

Nicht zulässig werden sein: Anlagen für kirchliche Zwecke, Vergnügungsstätten (Spielhallen, Discotheken, Nachtclubs, Beherbergungsbetriebe), Vorhaben zur Schaffung von jedwedem Wohnraum (auch Betriebswohnungen), Imbissbuden und Rastanlagen.

Für das Plangebiet ist als Nutzungsart ein eingeschränktes Gewerbegebiet „GEe“ festgesetzt.

b) Geltungsbereich

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 8“ befindet sich zwischen der Bundesstraße B 8 im Norden und der Kreisstraße KT 22 im Osten. Der Geltungsbereich wird begrenzt: im Norden durch Abfahrtsspanne der B 8 zur KT 22, im Nord-Osten durch die Grenze der KT 22, im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 450 der Gemarkung Biebelried und im Westen durch die östliche Grenze des neuen Wirtschaftsweges Flurnr. 9211 der Gemarkung Biebelried.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 8“ sowie der Umgriff der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus den beigefügten Lageplänen (Anlagen 1 und 3).

Näheres zu den Planungsinhalten kann den jeweiligen Begründungen zu den Planentwürfen entnommen werden (Anlagen 2 und 4).

3. Fazit und Empfehlung der Verwaltung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans für ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Stadt Kitzingen keine Bedenken. Belange der Stadt werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Beschlussergebnis der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen mitteilen.

Eine erneute Beteiligung der Stadt Kitzingen bei den nächsten Planungsschritten ist gesetzlich vorgesehen (Beteiligung zum Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

Anlagen:

- 1 - Flächennutzungsplan (Planauszug Änderungsbereich)
- 2 - Flächennutzungsplan (Begründung zur 10. Änderung)
- 3 - Bebauungsplan (Planzeichnung, verkleinert)
- 4 - Bebauungsplan (Begründung)