



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2015/123
Datum:	27.05.2015

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	11.06.2015	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 27.05.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 27.05.2015 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V.100 "Bunkeranlage Klosterforst";
hier: erneute Beteiligung zum Entwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der beigefügte Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan V.100 „Bunkeranlage Klosterforst“ mit zeichnerischem Teil und planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 22.05.2015, sowie der Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB in der Fassung vom 22.05.2015 wird erneut gebilligt.
3. Der gebilligte Planentwurf wird nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt und nach § 3 Abs. 2 Satz 3 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Stellungnahmen dürfen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs vorgebracht werden.

Sachvortrag:

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V.100 „Klosterforst“ ist die allgemeine Nachfrage an Lagerflächen. Das Gelände eines ehemaligen Munitionsdepots auf dem Flurstück mit der Fl.Nr. 5/7 eignet sich besonders für diesen Anlass, da die Fläche für diese Zwecke (ehemals militärisch) ausgerichtet ist und der Standort weit außerhalb der Siedlungsflächen liegt. Die bestehenden Bunkeranlagen sollen hierbei für Lagerzwecke umgenutzt werden, wobei keine baulichen Veränderungen beabsichtigt sind.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Bunkeranlagen für Lagerzwecke zu schaffen. Dadurch können bestehende Lagerflächen weiterhin genutzt werden.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Kitzingen hat am 26.07.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V. 100 „Klosterforst“ beschlossen. Dies ist erforderlich, da das Gebiet bislang nicht überplant ist und sich im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. Zur Sicherung der Planungs- und Entwicklungsziele sowie Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Kitzingen besteht gem. § 1 BauGB die Verpflichtung zur Aufstellung der erforderlichen Bauleitpläne.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Waldfläche dar. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

3. Verfahrensstand

- (1) Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan V.100 „Bunkeranlage Klosterforst“ wurde am 26.07.2012 in öffentlicher Sitzung vom Stadtrat gefasst.
- (2) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2012 frühzeitig unterrichtet und am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 28.01. bis 15.02.2013 im Rahmen einer Planaufgabe statt.
- (4) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wurden am 22.05.2014 in öffentlicher Stadtratssitzung abgewogen und beschlossen.
- (5) Der Planentwurf wurde am 22.05.2014 im Rahmen der öffentlichen Stadtratssitzung gebilligt.
- (6) Der gebilligte Planentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.06. bis einschließlich 11.07.2014 öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.2014 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

4. Öffentliche Auslegung

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

5. Anlass für die erneute öfftl. Auslegung

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war parallel auch der Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern. Nachdem dieser im September 2014 zur Genehmigung bei der Regierung von Unterfranken eingereicht wurde, hat die Behörde im Zuge der Prüfung festgestellt, dass eine erneute Auslegung der Unterlagen erforderlich wird. Für den FNP ist dies bereits in der Zeit vom 27.10. bis 28.11.2014 erfolgt. Hierzu wird der Feststellungsbeschluss voraussichtlich am 25.06.2015 im Stadtrat gefasst.

Beim Bebauungsplan hat das abwägungsrelevante Thema „Artenschutz“ seitens der höheren Naturschutzbehörde bei der Prüfung dazu geführt, dass eine Ergänzung in den Planunterlagen unter nochmaliger Abstimmung und Beteiligung der Fachbehörden bzw. der Öffentlichkeit zu erfolgen hat. Ein Erörterungstermin mit dem Vorhabenträger dazu hat am 20.01.2015 stattgefunden. Dabei wurde eine Lösung des Artenschutz-Problems dahingehend gefunden, dass zur Sicherstellung des Artenschutzes – hier: Vermeidung der Tötung geschützter Tierarten – zwei Schranken zur Unterbindung von Fremdverkehr auf der Panzerstraße im Klosterforst (Eigentum des Freistaats Bayern) zu installieren sind. Mittels schriftlicher Vereinbarung zwischen Eigentümer und Vorhabenträger wurde dies inzwischen geregelt. Zudem wurde die von der höheren Naturschutzbehörde geforderte Ergänzung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen (dort: Ziff. 8.2.1).

Somit ist den betroffenen Fachbehörden (Naturschutzbehörden) und der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Deshalb wird der Bebauungsplan erneut ausgelegt (verkürzte Dauer). Dabei darf sich nur noch zu den geänderten Punkten geäußert werden.

Anlagen:

- 1 - Planzeichnung
- 2 - textliche Festsetzungen
- 3 - Begründung mit Umweltbericht