



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2015/199
<b>Datum:</b>	14.10.2015

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	20.10.2015	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 14.10.2015  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 14.10.2015  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Sabine Nagel	Zimmer:
E-Mail:	sabine.nagel@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6102
Maßnahme:		

Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans  
hier: Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 84

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zum 2. Mal geändert und parallel der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB angepasst (Parallelverfahren).

## **Sachvortrag:**

### **1. Ausgangssituation**

Am 08.10.2012 wurde bei der Stadt Kitzingen die Errichtung einer Power-to-Gas-Anlage auf einem Grundstück an der St2272 beantragt. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.02.2013 nach der Vorstellung des Projektes beschlossen, zu diesem Thema die entsprechenden Fachbehörden und Projektbeteiligten um Stellungnahme zu bitten. In der Stadtratssitzung vom 16.05.2013 wurden die Ergebnisse der Stellungnahmen vorgestellt. Unter anderem hat dabei die Regierung Unterfranken das Vorhaben als widersprüchlich zum bestehenden Flächennutzungsplan beurteilt und auf die Gewerbegebiete Großlangheimer Straße und Technologiepark Kitzingen (conneKT) verwiesen. Ein Beschluss wurde in der Sitzung zurückgestellt, um das Vorhaben im Stadtentwicklungsbeirat zu behandeln. Nach den Sitzungen am 23.07.2013 und 24.09.2013 spricht sich der Stadtentwicklungsbeirat grundsätzlich für ein derartiges Vorhaben aus. Am 20.02.2015 fällt der Stadtrat den Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Power-To-Gas-Anlage auf dem Flurstück Nr. 7436. In der Stadtratssitzung vom 19.03.2015 hat der Stadtrat beschlossen, das entsprechende Flurstück und Teile des benachbarten Grundstücks (siehe Anlage 1) an den Antragsteller zu verkaufen. Im entsprechenden Kaufvertrag, welchen in der o.g. Stadtratssitzung beschlossen wurde, wurde seitens der Liegenschaftsabteilung geregelt, dass die Stadt ein Bebauungsplanverfahren zur Realisierung des Vorhabens einleitet.

### **2. Planerische Rahmenbedingungen**

Die Fläche für die Umsetzung des Projekts „Power-to-Gas“ liegt im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße“ und damit nordwestlich des Technologieparks Kitzingen. Die Fläche mit der Flurnummer 7436 liegt verkehrsgünstig an der St 2272 und dem Bauabschnitt III der Nordtangente sowie der St 2271. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße“ in diesem Bereich notwendig.

Das Ziel der Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße“ ist das Schaffen der planungsrechtlichen Grundlagen für den Vorhabenträger zur Errichtung der Power-To-Gas-Anlage.

### **3. Planungsrechtliche Situation**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen in der 41. Änderung vom 10.08.2015 weist die Fläche für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen aus. Sie ist von Bebauung freizuhalten, eine Erstaufforstung ist nicht zulässig. Des Weiteren wurde das Vorhaben als „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt (siehe Anlage 2).

Der Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Str.“ wurde von der Stadt Kitzingen 2005 aufgestellt. Er umfasst den Bereich des dritten Bauabschnitts der Nordtangente und bezieht dabei die Grundstücke mit den Flurnummern 6790/3 und 6790/2 sowie die Grundstücke nordöstlich des Kreuzes der Staatsstraßen 2271 und 2272 bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Richthofen Circle“ mit ein (siehe Anlage 3).

Das Gebiet ist im östlichen Bereich als Gewerbegebiet und im westlichen Bereich als Industriegebiet festgesetzt. Der Bereich südlich des Bauabschnitts III der Nordtangente und nördlich der derzeitigen St2272, in dem das Vorhaben umgesetzt werden soll, ist als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt und somit von Bebauung freizuhalten.

### **4. Fazit**

Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Flächennutzungsplan wie zuvor bereits erläutert dem Vorhaben widerspricht. Da sich Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen, bedarf es einer Anpassung des Flächennutzungsplans. Inwieweit eine Realisierung des Vorhabens möglich ist, wird erst im Laufe des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans ersichtlich. Diese Änderung bedarf der Genehmigung der Regierung von Unterfranken.

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan "Power-To-Gas"

Anlage 2: Auszug Flächennutzungsplan

Anlage 3: Auszug Bebauungsplan