



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2016/161
Datum:	13.09.2016

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	22.09.2016	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 13.09.2016 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 13.09.2016 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer: 2.7
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6106
Maßnahme:		

Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche südlich der Flugplatzstraße;

hier: Billigung Entwurf und Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Der beigefügte Entwurf der Einbeziehungssatzung „Südlich der Flugplatzstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 22.09.2016 wird gebilligt.
2. Der gebilligte Satzungsentwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel werden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

Sachvortrag:

1. Anlass zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt, im Bereich „Südlich der Flugplatzstraße“ im Kitzinger Stadtteil Etwashausen eine sogenannte Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Diese Einbeziehungssatzung umfasst die beiden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 6503/2 und 6503/3. Durch diese Satzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, in direktem Anschluss an die bereits bestehende Bebauung eine Fläche für bis zu zwei weitere Wohngebäude auszuweisen. Es liegen bereits konkrete Bauvoranfragen seitens der Grundstückseigentümer bzw. von Bauwerbern aus dem Ortsteil vor.

Näheres kann der Begründung zur Satzung (Anlage 3) entnommen werden.

2. Ziele und Zwecke der Satzung

Für den bebauten Bereich südlich der Flugplatzstraße existiert bislang kein Bebauungsplan. Er ist somit als unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB einzustufen. Derzeit befinden sich die letzten Gebäude, die den bebauten Zusammenhang abbilden und noch diesem Innenbereich angehören, auf den Flurstücken Nr. 6503 bzw. 6504/8. Südlich und östlich davon beginnt der Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Um hier die Ortsrandsituation städteplanerisch zu ordnen und baulich abzurunden, wird das Instrument der sogenannten Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB angewendet. Ziel ist es, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Ebenso erfolgt keine Umweltprüfung und von einem Umweltbericht bzw. von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen (Stand: 12/2015, 41. Änderung) sind die Flurstücke im Geltungsbereich der Satzung als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Ihre künftige Ausweisung als W-Fläche wird bei der nächsten Gesamtänderung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

4. Verfahrensstand

Der Beschluss zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche „Südlich der Flugplatzstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wurde am 21.01.2016 in öffentlicher Sitzung vom Verwaltungs- und Bauausschuss gefasst (s. Vorlage Nr. 2016/011).

5. Nächste Schritte

Die Verwaltung wird den Entwurf der Satzung für die Öffentlichkeit auf die Dauer 1 Monats auslegen (§ 3 Abs. 2 BauGB) und parallel die Träger öffentlicher Belange sowie Fachbehörden zum Entwurf beteiligen.

Danach erfolgt die Zusammenstellung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise. Diese werden dem Gremium dann zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlagen:

- 1) Lageplan
- 2) Satzung
- 3) Begründung
- 4) Lärmgutachten