



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2017/008
<b>Datum:</b>	17.01.2017

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	19.01.2017	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 17.01.2017  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 17.01.2017  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Veronika Werthmann	Zimmer: 2.7
E-Mail:	veronika.werthmann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6106
Maßnahme:		

Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche südlich der Flugplatzstraße; hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4 Abs. 2 BauGB, Billigungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.10.2016 bis einschließlich 07.11.2016 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie 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 tabellarischen Abwägungsvorschläge beschlossen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

3. Die beigefügte Einbeziehungssatzung „Südlich der Flugplatzstraße“, in der Fassung vom 19.01.2017, mit der Begründung, dem Lageplan mit Geltungsbereich, jeweils in der Fassung vom 19.01.2017, und dem zugehörigen Schallimmissionsgutachten, in der Fassung vom 12.09.2016, wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Die Einbeziehungssatzung „Südlich der Flugplatzstraße“ tritt mit

öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3  
BauGB in Kraft.

## **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. Dabei ist auch der angrenzende, in Ost-West Richtung verlaufende, regionale Grünzug, dargestellt im Regionalplan der Region Würzburg RP 2, zu würdigen, zu konkretisieren und in die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen aufzunehmen.

### **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).

In der Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 22.09.2016 wurde der Entwurf der Einbeziehungssatzung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB fand in der Zeit vom 06.10.2016 bis

einschließlich 07.11.2016 statt.

#### **5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 2 BauGB i.V. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vorgebrachten Anregungen zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Südlich der Flugplatzstraße“, Gemarkung Etwashausen, nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung (Anlage 1 - Abwägungstabelle).

#### **6. Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 2 BauGB**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgebracht.

#### **7. Empfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt, den Abwägungsvorschlägen entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) zuzustimmen und diese zu beschließen.

Die Einbeziehungssatzung „Südlich der Flugplatzstraße“, Gemarkung Etwashausen, ist als Satzung gemäß § 10 BauGB zu beschließen.

Sie tritt mit öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

#### **Anlagen:**

Anlage1\_Abwägungstabelle

Anlage2\_Einbeziehungssatzung

Anlage3\_Lageplan mit Geltungsbereich

Anlage4\_Begründung zur Einbeziehungssatzung

Anlage5\_Schallimmissionsgutachten