Stadt Kitzingen

AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2017/093
Datum:	14.06.2017

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	22.06.2017	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 14.06.2017 ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 14.06.2017 ..... Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Sandra Aufenanger	Zimmer:	2.7
E-Mail:	sandra.aufenanger@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6102
Maßnahme:			

Bebauungsplan Nr. 18 "Armin-Knab-Straße", 1. Änderung; hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB/ §4 Abs. 2 BauGB, Billigung des geänderten Entwurfs und Beschluss zur erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.04.2017 bis 19.05.2017 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 1 Abs. 7 BauGB im beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschlag behandelt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der genannten Abwägungstabelle (Anlage 1) wird zugestimmt.

3. Der geänderte beigefügte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 in der Fassung der 1. Änderung mit zeichnerischem und textlichem Teil sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 22.06.2017, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den B-Plan-Entwurf Mühlenpark (10.02.2012) und das BayWA-Gelände (23.02.2016) sowie die Schallimmissionsprognose des Büros Wölfel (04.11.2015) und die schallimmissionstechnische Untersuchung des Büros ifb Sorge (01.12.2016) wird gebilligt.

4. Der gebilligte Änderungsentwurf wird nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut für die verkürzte Dauer von 2 Wochen 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 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Stellungnahmen dürfen gem. § 4a Abs. 3 Satz

2 BauGB nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Änderungsentwurfs vorgebracht werden. Hierauf wird in der erneuten Bekanntmachung hingewiesen.

Sachvortrag:

1. Anlass zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“

Für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ liegt ein Bebauungsplan vor, der 1968 in Kraft getreten ist. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine typische Gemengelage, die von einer erheblichen Nutzungsmischung geprägt ist und nicht mehr mit den Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmt.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung des Plangebietes mit einer an die gegebenen Umstände angepassten Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe geschaffen werden. Dadurch soll auch der Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB Rechnung getragen werden. Grundsätzlich soll dabei der Schaffung von Wohnraum eine tragende Rolle zukommen. Bestehende Gewerbebetriebe sollen gesichert werden, während eine Neuansiedlung emittierender Gewerbe künftig nicht mehr möglich sein soll.

3. Verfahrensstand

(1) Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde am 23.07.2015 oder in öffentlicher Sitzung vom Verwaltungs- und Bauausschuss gefasst.
(2) Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Rahmen der öffentlichen Auslegung statt.
(3) Der Änderungsentwurf wurde am 03.03.2016 im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses gebilligt.
(4) Der gebilligte Änderungsentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2016 bis einschließlich 06.05.2016 öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.03.2016 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB sowie § 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.
(5) Der Änderungsentwurf wurde am 28.03.2017 im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses erneut gebilligt.
(6) Der gebilligte Änderungsentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2017 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB sowie § 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. Stellungnahmen durften gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Änderungsentwurfs vorgebracht werden. Hierauf wurde in der erneuten Bekanntmachung hingewiesen.

3.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen zum Änderungsentwurf ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung (siehe Anlage 1). Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung, weshalb die Planunterlagen erneut ausgelegt werden müssen.

3.2 Änderungen in der Planung gegenüber der letzten Fassung vom 28.03.17

Aufgrund aktueller Rechtsprechung in Bezug auf das kürzlich gefällte Gerichtsurteil vom

VGH in Bezug auf den Einzelhandel, weist die Höhere Landesplanungsbehörde darauf hin, dass Kommunen bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebietsflächen Vorsorge zur Vermeidung von unzulässigen Einzelhandelsagglomerationen gemäß Landesentwicklungsprogramm treffen müssen.

Das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans war es die gewachsene Gemengelage zu strukturieren und das Wohnen langfristig zu stärken. Diesem Grundgedanken steht eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben entgegen, weshalb dieser in den Misch- und Gewerbegebietsflächen ausgeschlossen wird. Als Nahversorgungszentrum soll langfristig der Standort rund um das Stadtteilzentrum gestärkt werden. Die Versorgung des Gebiets ist über die bestehende Infrastruktur und das Angebot der Stadt Kitzingen ausreichend gedeckt und sichergestellt.

Die textlichen Festsetzungen wurden dahingehend wie folgt ergänzt:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet unzulässig.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet unzulässig.

4. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat die Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 18, entsprechend den Abwägungsvorschlägen aus der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1).

5. Weiteres Vorgehen

Nach Fassung des erneuten Billigungsbeschlusses geht der Bebauungsplanentwurf in die verkürzte öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB. Es kann sich nur noch zu den Änderungen geäußert werden. Sollten sich aus der erneuten Auslegung keine wesentlichen Änderungen mehr ergeben, wird anschließend der VBA mit dem Satzungsbeschluss befasst.

Hinweis:
Als Anlage sind nur noch veränderte Dokumente beigefügt. Bestehende Gutachten und spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen sind der alten Sitzungsvorlage mit der Nr. 2016/273 zu entnehmen!

Anlagen:
1) BP018_Aend1_Abwägungstabelle
2) BP018_Aend1_Planzeichnung
3) BP018_Aend1_TextlicheFestsetzungen
4) BP018_Aend1_Begründung
5) BP018_Aend1_Stellungnahme_Höhere_Landesplanung