



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2017/176
Datum:	13.09.2017

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	21.09.2017	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 13.09.2017 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 13.09.2017 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 und Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 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 17.07.2017 bis 31.07.2017 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 1 Abs. 7 BauGB im beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschlag behandelt. Dem Abwägungsvorschlag 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 21.09.2017, 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) und der Abwägungstabelle vom 21.09.2017 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO sowie Art. 23 GemO als Satzung beschlossen.

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.
- (7) Der Änderungsentwurf wurde am 22.06.2017 im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses erneut gebilligt.
- (8) Der gebilligte Änderungsentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2017 bis einschließlich 31.07.2017 erneut öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.07.2017 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). Diese konnten sich nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen äußern, die folgende Festsetzungen betrafen:

- Ausschluss von Einzelhandel im MI und GE
- Änderung der Dachneigung
- Änderung der Baugrenze im Übergangsbereich MI/GE

Die vorgebrachten Stellungnahmen ergaben keinen Anlass zur Planänderung.

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) und diesen als Satzung zu beschließen.

5. Weiteres Vorgehen

Nach dem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht und erlangt somit Rechtskräftigkeit.

Hinweis: Die Anlagen 5 – 9 sind der Sitzungsvorlage nur in digitaler Form angehängt. Eine gedruckte Fassung liegt der Beschlussvorlage vom 28.03.17 bei.

Anlagen:

- 1) BP018.1_Abwägungstabelle
- 2) BP018.1_Planzeichnung210917
- 3) BP018.1_TextlicheFestsetzungen
- 4) BP018.1_Begründung
- 5) BP018.1_saP BayWa-Areal
- 6) BP018.1_saP Mühlenpark
- 7) BP018.1_Lärmgutachten_Wölfel
- 8) BP018.1_Lärmgutachten Sorge
- 9) BP018.1_Vorprüfung des Einzelfalls