



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2018/104
Datum:	04.04.2018

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	12.04.2018	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 04.04.2018 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 04.04.2018 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Felix Neubaur	Zimmer:	2.7
E-Mail:	felix.neubaur@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6106

Bebauungsplan Nr.034 "Breslauer Straße"; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 034 „Breslauer Straße“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung wird aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Sachvortrag:

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Kitzinger Baugesellschaft mbH beabsichtigt die Errichtung von Wohngebäuden zur Deckung des geförderten Wohnbedarfs im Stadtteil Siedlung. Ziel ist es, eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten und die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnen zu decken. An der Ecke Texasweg/Breslauer Straße soll ein Dienstleistungszentrum für ortsansässige Betriebe geschaffen werden. Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen Breslauer Straße und Mainbernheimer Straße (B 8) und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 6333/55, 6333/56, 6333/57, 6333/59, 6333/60, 6333/61, 6333/62, 6333/63, 6333/134, 6333/135, 6333/136, 6333/137, 6333/138 und 6333/58. Das Plangebiet liegt in einem wohnlich geprägten Siedlungsbereich mit einer guten infrastrukturellen Lage. Die bestehenden Gebäude im westlichen Bereich des Bebauungsplans sollen rückgebaut und durch Neubauten ersetzt werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wird die Stadt durch die Aufstellung eines Bebauungsplans an dieser Stelle tätig.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, geförderten Wohnraum für die Bevölkerung in der Stadt Kitzingen zu ermöglichen. Gleichzeitig fördert die Stadt mit diesem Vorhaben die Innenentwicklung durch Nutzung entwicklungsfähiger Flächen im Innenbereich. Unter Berücksichtigung der Fachbelange des Arten- und Immissionsschutzes sollen Nutzungskonflikte minimiert werden.

Die östlichen Flächen, welche sich im Eigentum der Stadt befinden und erbbaurechtlich an die gemeinnützige Wohngesellschaft vergeben sind, werden in diesem Rahmen im Sinne einer Angebotsplanung mit überplant, um langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

3. Bauleitplanverfahren

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Maßnahme der Innentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Im Stadtbauamt der Stadt Kitzingen, Schulhof 2, Zimmer 2.7 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Dienstzeiten Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind jeweils von Montag bis Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr und zusätzlich am Donnerstag bis 17:00 Uhr sowie Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr). Es besteht bis zum 27.04.2018 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere

Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Sitzungen und Ausschüssen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Frist abgegeben werden. Hierzu erfolgt eine gesonderte ortsübliche Bekanntmachung.

Hinweis: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird das Bauleitplanverfahren weitergeführt. Unter Einhaltung der artenschutz- und immissionsschutzrechtlichen Vorschriften wird ein Entwurf erarbeitet, welcher möglichst zeitnah dem Verwaltungs- und Bauausschuss zur Billigung vorgestellt werden soll. Anschließend wird die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Termine werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Anlagen:

Geltungsbereich für Aufstellungsbeschluss