



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	083/2011
<b>Datum:</b>	24.02.2011

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	24.02.2011	öffentlich	zur Kenntnisnahme
Stadtrat	03.03.2011	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 24.02.2011  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 24.02.2011  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer: 12
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6106
Maßnahme:	Beginn: Ende:	

Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 103 "Gewerbegebiet Innopark Kitzingen"  
hier: Abwägung Vorentwurf, Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss des  
Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge beschlossen.
3. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen vorgebracht.
4. Der beigefügte Planentwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes (36. Änderung) mit zeichnerischem Teil in der Fassung vom 03.03.2011 und mit Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 03.03.2011 wird gebilligt.
5. Der beigefügte Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 103 „Gewerbegebiet Innopark Kitzingen“ mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 03.03.2011, mit gemeinsamer Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB und integriertem Gründordnungsplan in der Fassung vom 03.03.2011 wird gebilligt.
6. Die gebilligten Planentwürfe werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 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.

## **Sachvortrag:**

### **1. Anlass und Erfordernis der Planung**

Die Fläche des ehemaligen Militärgeländes der Larson Barracks wurde von der Innopark Kitzingen GmbH mit dem Ziel erworben, sie in ein modernes Gewerbegebiet mit Bildungs-, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen umzuwandeln. Unterstützend soll ein Gründerzentrum geschaffen werden in dem sich junge Unternehmen aus Zukunftsbranchen ansiedeln können. Die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen steht dabei im Vordergrund, wobei bestehende Gebäude nach Möglichkeit weitergenutzt werden sollen.

Gleichzeitig dient die Planung der Wiedernutzbarmachung einer militärischen Brachfläche und damit der Vermeidung der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen für die Siedlungsentwicklung.

Das Areal wurde 2007 von den US-Streitkräften an die Bundesrepublik zurückgegeben und stand seitdem unter der Verwaltung der BImA.

Mit dem Grundsatzbeschluss der Stadt Kitzingen vom 10.12.2009 zur Definition der Entwicklungsrichtung ist die Zielrichtung der gewerblichen Nutzung definiert worden. Am 25.11.2010 beschloss der Stadtrat der Stadt Kitzingen die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, um die Entwicklung des Gebietes in die Wege zu leiten.

Die Innopark Kitzingen GmbH hat es sich zur Aufgabe gemacht, den Standort Larson Barracks innovativ und nachhaltig gewerblich zu nutzen. Das Unternehmen kümmert sich sowohl um die planungsrechtlichen Grundlagen als auch um die Verwaltung und Bewirtschaftung der gesamten Einrichtung.

Hinweis:

Die bisherige Bezeichnung des vorliegenden Bebauungsplans wurde auf Wunsch des Vorhabenträgers von „Gewerbegebiet Larson Barracks“ in „Gewerbegebiet Innopark Kitzingen“ geändert.

### **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht. Die Fläche wird im parallel zu ändernden Flächennutzungsplan künftig als gewerbliche Fläche dargestellt. Im Bebauungsplan wird überwiegend ein Gewerbegebiet (z.Z. eingeschränktes Gewerbegebiet) festgesetzt, im Süden erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes und eines kleinen allgemeinen Wohngebietes.

### **3. Vorbereitende Bauleitplanung**

Für das Gebiet existiert bislang kein Bebauungsplan, der Flächennutzungsplan stellt Gemeinbedarfsfläche dar. Daher ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2006 wurden den Larson Barracks noch Wohn- und Erholungsnutzungen zugeschrieben; das Entwicklungskonzept wird jedoch derzeit fortgeschrieben. In der Fortschreibung wird die momentane Entwicklungsrichtung, die der Stadtrat am 10.12.2009 beschlossen hat, berücksichtigt.

### **4. Verfahrensstand**

(1) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Gewerbegebiet Innopark Kitzingen“ und Einleitung eines Änderungsverfahrens für einen Teil des

Flächennutzungsplanes wurde am 25.11.2010 in öffentlicher Sitzung vom Stadtrat gefasst.

- (2) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auf elektronischem Wege (per Email) am 23.12.2010 frühzeitig unterrichtet und am Bebauungsplanverfahren beteiligt.
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 20.12.2010 im Rahmen einer Bürgerversammlung im Kitzinger Rathaus statt.

## **5. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Planentwurf ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung.

## **6. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Es wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit während der Bürgerversammlung am 20.12.2010 zwei Stellungnahmen eingereicht.

## **7. Empfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt, den beiliegenden und in der Sitzung erläuterten Abwägungsvorschlägen zuzustimmen, den daraus erstellten Entwurf zu billigen und die nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Offenlage zu beschließen.

### **Anlagen:**

- Flächennutzungsplan (Planzeichnung, Begründung)
- Bebauungsplan (zeichnerischer Teil, Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan, Abwägungstabelle über die eingegangenen Stellungnahmen)