



AMT:	
Sachgebiet:	Stab
Vorlagen.Nr.:	116/2011
Datum:	08.04.2011

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	14.04.2011	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 08.04.2011 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 08.04.2011 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Marina Noormann	Zimmer: 3
E-Mail:	marina.noormann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-1050
Maßnahme:	Beginn: Ende:	

Konversion: Einleitungsbeschluss einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Der Stadtrat fasst den Einleitungsbeschluss gemäß § 165 Abs. 4 BauGB über den Bereich der Areale der Harvey Barracks und der Marshall Heights gemäß den in Anlage 1 beigefügtem Lageplan vom 07.04.2011 eingegrenzten Gebiete.
2. Der Einleitungsbeschluss wird durch die Verwaltung öffentlich bekannt gemacht.
3. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, in wie weit gemäß § 165 Abs. 4 BauGB vorbereitende Untersuchungen für die städtebaulichen Entwicklungsbereiche durchzuführen sind.

Sachvortrag:

1. Hintergrund

1.1. In der öffentlichen Sitzung vom 21. April 2005 hatte der Stadtrat bereits den Beschluss zur Einleitung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen gem. § 165 ff. BauGB in Verbindung mit Stadtumbaumaßnahmen gem. § 171 a ff. BauGB gefasst. Eine öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses ist bisher nicht erfolgt, insofern sind die Rechtswirkungen der §§ 137 bis 139 BauGB nicht eingetreten.

1.2. Die Beschlussfassung zur Einleitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurden sowohl mit der Regierung von Unterfranken als auch mit dem Eigentümer der Flächen, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, im Vorfeld abgestimmt.

2. Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB

2.1. Inhalt (Watolla)

2.1.1. Text

2.1.2. Text

2.1.3. **Vorbereitende Untersuchung (VU):** Insbesondere umfasst die VU die Anpassung des städtebaulichen Neuordnungskonzeptes mit Erarbeitung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 177 und § 149 BauGB sowie Erstellung eines Maßnahmenkonzeptes.

In Kitzingen werden diese Aufgaben zum Teil bereits durch die Verwaltung und das beauftragte Konversionsmanagement bearbeitet, z.B. im Rahmen des Strategiepapiers. Punkte, wie etwa die Bestandsaufnahme von Infrastruktureinrichtungen, sind ebenfalls bereits für Teilflächen abgearbeitet worden (Vorplanung für die Ertüchtigung der Entwässerungsanlagen und Verkehrsanlagen in den Harvey Barracks durch das Büro SRP, Oktober 2010). Dagegen sind weitere Voruntersuchungsaufgaben noch offen und ggf. extern zu vergeben (etwa Infrastrukturuntersuchungen in Marshall Heights). Hierfür sind Haushaltsmittel anzumelden bzw. die Förderung über Stadtumbau West zu abzufragen.

2.2. Ziele (Watolla)

2.2.1. .

2.2.2. .

2.2.3. .

3. Umsetzung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in Kitzingen

Bisher ist die Stadt davon ausgegangen, dass zur Erreichung ihrer Stadtentwicklungs- und Konversionsziele die Ausübung der kommunalen Planungshoheit (der Bauleitplanung) und die Anwendung von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB ausreicht.

Watolla: Kurze Begründung, warum diese Instrumente nicht mehr ausreichend sind (Konkretisierung in 3a)

Allgemeine Ziele der städtebaulichen Entwicklung im Hinblick auf die Konversionsflächen gemäß dem bestehenden ISEK sind u. a. (Quelle: ISEK 2006, S. 2)

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zuzuführen,
- Anlagen ohne Nutzungschancen zurückzubauen,
- freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Derzeit werden die Ziele mit der ISEK-Fortschreibung geprüft und konkretisiert.

3.1. Gründe zur Fassung des Einleitungsbeschlusses für Kitzingen (Watolla)

3.1.1. .

3.1.2. .

3.1.3. .

Qualitätssicherung/Bodenpreiseinfrierung !

3.2. Inhalt und Ziel des Einleitungsbeschlusses (Watolla)

3.2.1. .

3.2.2. .

3.2.3. .

Hinweis darauf, dass der Einleitungsbeschluss kein Satzungsbeschluss ist!!!

3.3. Finanzielle Auswirkungen (Watolla)

3.3.1. .

3.3.2. .

3.3.3. .

3.4. Weiteres Vorgehen – Fahrplan (Watolla)

3.4.1.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan mit Untersuchungsgebieten

Anlage 2 - Auszug aus dem BauGB