



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2019/131
Datum:	21.05.2019

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	28.05.2019	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 21.05.2019 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 21.05.2019 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Bianca Kirchner	Zimmer: 2.7
E-Mail:	bianca.kirchner@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6102

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Am Eherieder Mühlbach":
hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4
Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gem. § 1 Abs. 7 BauGB im beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschlag behandelt. Der Abwägung der Stellungnahmen vom 14.05.2019 wird zugestimmt.
3. Der beigefügte Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Eherieder Mühlbach“ mit Gebietsumgriff und der Begründung mit Umweltbericht vom 08.05.2018 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO sowie Art. 23 GemO als Satzung beschlossen.

Sachvortrag:

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufhebung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht mehr zeitgemäß und spiegeln die tatsächliche Bebauung nicht wider. Es wurden für einige Bauvorhaben in der Vergangenheit Befreiungen von den Festsetzungen (z.T. Baugrenzen) des Bebauungsplans erteilt. Außerdem ist die verkehrliche Erschließung anders als in der Planzeichnung erfolgt. Diese Tatsachen führen zu erheblichen Konflikten im Baugenehmigungsverfahren. Gleichzeitig kann der Mobilfunkstandort Schützenstraße in einen rechtlich gesicherten Rahmen überführt werden. Diese Entwicklung wird vom Arbeitskreis Mobilfunk ausdrücklich unterstützt, um einen gebündelten Standort aller Netzbetreiber für die Mobilfunkversorgung der Stadt Kitzingen aufrechtzuerhalten.

Die wesentlichen Gründe für die Aufhebung sind im Folgenden beispielhaft dargestellt:

- Nahezu vollständige Bebauung des Plangebiets
- Abweichende Ausführung der verkehrlichen Erschließung
- Abweichende Gebietstypen (z.B.: Allgemeines Wohngebiet bei Florian-Geyer-Halle)
- Befreiungen und abweichende Bauweise im Plangebiet
- Unzeitgemäße Festsetzungen wie bspw. unmittelbar um die Häuser gezogene Baugrenzen, ausnahmsweise Zulässigkeit der Nebenanlagen, zwingende Vorgaben zu Geschossigkeit, Ausschluss von nicht störendem Gewerbe etc.

Die Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Eherieder Mühlbach“ wird nicht gesehen. Aufgrund der bereits nahezu vollständigen Bebauung kann angenommen werden, dass der Bebauungsplan seine Aufgabe gem. § 1 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung verloren hat. Die Aufhebung steht nicht im Widerspruch zu einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Gebiets. Schlussendlich soll mit der Aufhebung des Bebauungsplans die zeitgemäße Weiterentwicklung des Gebiets ermöglicht und gleichzeitig das Baugenehmigungsverfahren erleichtert werden.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans wird die Bebaubarkeit der Flurstücke nach § 34 BauGB geregelt. Demnach muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zusätzlich müssen die Erschließung und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert sein. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Einstufung der Gebietstypen bei einer planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben gem. BauNVO wird zumindest mittelfristig beibehalten. Durch den Wegzug oder Ansiedlung von Gewerbebetrieben könnten langfristig aus einem MI ein WA werden oder umgekehrt.

2. Verfahrensstand

- (1) Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Eherieder Mühlbach“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau wurde am 08.05.2018 in öffentlicher Sitzung im Verwaltungs- und Bauausschuss gefasst.
- (2) Im Stadtbauamt konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und vom 15.05.2018 bis zum 28.05.2018 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung gem. EAG-Bau nutzen.
- (3) Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.05.2018 wurde am 14.03.2019 in der öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses gebilligt.

- (4) Der gebilligte Entwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019 öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.2019 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung (siehe Anhang 1).

3. Auswirkungen auf laufendes Rechtsverfahren

Der Mobilfunkstandort Schützenstraße befindet sich mit dem Bebauungsplan Nr. 21 „Am Eherieder Mühlbach“ in keinem rechtlich gesicherten Rahmen. Ein entsprechendes Gerichtsverfahren ist anhängig welches seit Jahren ruht. Nach Meinung des SG 61 ist der Standort hervorragend geeignet das Stadtgebiet zu versorgen. Gemeinsam mit der Telefónica ist es gelungen den Standort weiter zu qualifizieren, d.h. es sollen Antennen rückgebaut werden und der Standort soll mehreren Mobilfunkbetreibern dienen. Ziel ist es für den Mobilfunkstandort in der Schützenstraße eine Genehmigungsgrundlage zu schaffen und diesen zu ermöglichen. Bisher konnte nach unserem Kenntnisstand keine Einigung über die Verfahrenskosten im Vorfeld erreicht werden.

4. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Verwaltungs- und Bauausschuss die Zustimmung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Eherieder Mühlbach“ entsprechend den Abwägungsvorschlägen aus der beigefügten Abwägungstabelle, und diesen als Satzung zu beschließen.

5. Weiteres Vorgehen

Nach dem Satzungsbeschluss werden die Verfasser der Stellungnahmen über den Beschluss informiert, die zusammenfassende Erklärung angefertigt und die Aufhebung öffentlich bekannt gemacht. Dadurch erlangt die Aufhebung Rechtskraft.

Anlagen:

- 1) BP021_Abwägung_der_Stellungnahmen
- 2) BP021_Aufh_Begründung_mit_Umweltbericht
- 3) BP021_Aufh_sap
- 4) BP021_Aufh_Geltungsbereich_Luftbild
- 5) BP021 B_Plan_Am_Eherieder_Mühlbach
- 6) BP021_Am_Eherieder_Mühlbach_Begründung