



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2019/285
Datum:	04.12.2019

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	12.12.2019	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 04.12.2019 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 04.12.2019 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" mit Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich, Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte für die Änderung vorzunehmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 werden durchgeführt.

Sachvortrag:

1. Anlass und Erfordernis der Änderung

Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ ist der geplante Weggang der königlich privilegierten Schützengesellschaft von 1408 Kitzingen von dem derzeitigen Standort am Steigweg. Die dortige Schießanlage entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und ist stark sanierungsbedürftig. Ein zeitgemäßes Angebot ist Voraussetzung für ein steigendes Interesse am Schießsport und am Fortbestand eines der ältesten königlich privilegierten Gesellschaften Bayerns. Im Rahmen der Neukonzeptionierung plant die Schützengesellschaft den Neubau einer der heutigen Zeit angepassten Schießsportanlage auf dem Flurstück 7436, im Bereich zwischen Nordtangente, der Staatsstraße 2271 und der Franken Guss GmbH & Co. KG (s. Anlage 1).

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Ziel der königlich privilegierten Schützengesellschaft einen Standort für den Neubau einer Schießsportanlage zu ermöglichen, soll durch die Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Mit einer modernen Schießsportanlage will sich die traditionsreiche Gesellschaft weiter entwickeln und sich langfristig an einem neuen Standort im Bereich zwischen Franken Guss GmbH & Co. KG und dem Gewerbegebiet „Am Giltholz“ zu etablieren. So sollen neben dem notwendigen Schießkino eine 100 m und eine 50 m Schießanlage sowie ein Luftgewehrraum entstehen (s. Anlage 2 & 3). Die Nutzung der Schießanlage soll neben der Schützengesellschaft auch der Polizei oder dem Jagdverband sowie für Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Dadurch soll die moderne und digitale Anlage ausgelastet werden und das Interesse am Schießsport gesteigert werden.

Die verkehrliche Erschließung soll von Süden aus erfolgen. Durch die verkehrsgünstige Lage bietet sich der Standort zwischen Industrie- und Gewerbegebieten für eine Nutzung durch eine Schießsportanlage an. Trotzdem ist der Standort in der Nähe der Wohngebiete in der Richthofenstraße. Parkplätze werden auf dem Grundstück geschaffen.

Neben der Entwicklung des Standortes für die Schützengesellschaft werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zudem die entwidmeten Bahnflächen sowie die geplante Veränderungen im Rahmen des Baus der Nordtangente entsprechend geändert.

Der Gebietsumgriff umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 5419/61 (Teilfläche), 6724 (Teilfläche), 6780 (Teilfläche), 6780/6 (Teilfläche), 7023/26 (Teilfläche), 7472, 7476 (Teilfläche), 7535, 7536, 7621/3 (Teilfläche) und 7621/4 und ist aus dem Lageplan ersichtlich.

3. Bauleitplanverfahren

Die Änderung des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans soll im Regelverfahren gem. EAG-Bau durchgeführt werden.

Der Gebietsumgriff liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und ist dort größtenteils als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Teilflächen sind öffentliche Grünfläche oder Flächen für Bahnanlagen festgesetzt. (s. Anlage 4). Da eine wie geplante Entwicklung auf der Grundlage des Bebauungsplans nicht zulässig ist, ist die 1. Änderung des Bebauungsplans nötig.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Bereich der Bebauungsplanänderung zu einem Großteil als „Flächen für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen. Von Bebauung freizuhalten. Erstaufforstung nicht zulässig, möglich ist eine abschnittsweise Bestockung mit Auwaldgehölzen im

Überschwemmungsbereich „ sowie als Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen für Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Ein weiteres Teilgebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Teilstücke sind als Verkehrsfläche bzw. Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplans schaffen. Erste Gespräche mit der Regierung von Unterfranken sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde ergaben ein grundsätzliches Einverständnis mit einer Bebauung in diesem Bereich. Einzelheiten sind im Bauleitplanverfahren zu regeln.

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Hinweise: 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. Die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

4. Weitere Vorgehensweise

Nach dem Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf der Grundlage der Stellungnahmen wird ein Entwurf erarbeitet, welcher dem Stadtrat schnellstmöglich zur Billigung vorgelegt wird.

Anlagen:

Lageplan
rechtverbindlicher Bebauungsplan
Schießanlage_Ansichten_Vorabzug
Schießanlage_Übersichtsplanung_Vorabzug