



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2020/265
Datum:	30.11.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	10.12.2020	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 30.11.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 30.11.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andre Russ	Zimmer: 2.7
E-Mail:	andre.russ@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/09321

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 109 "Stellplatzanlage Am Bleichwasen"

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage Am Bleichwasen“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich (Anlage 1 – Lageplan mit Gebietsumgriff) 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 Aufstellung des Bebauungsplans 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 BauGB werden durchgeführt.

Sachvortrag:

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichweisen“ ist der Grundsatzbeschluss „Neugestaltung der Parkplatzfläche am Bleichwasen in Kitzingen-Etwashausen“ welcher am 22.10.2020 vom Stadtrat beschlossen wurde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen für die Stellplatzanlage am Bleichwasen geschaffen werden. Die bisher provisorisch genutzte Schotterparkfläche soll befestigt und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Vorgesehen ist die Parkplatzfläche neu und nachhaltig zu entwickeln. Insgesamt sollen dafür 190 Parkplätze realisiert werden, davon sind 179 Pkw-Stellplätze, 4 behindertengerechte Stellplätze und 7 Bus-Stellplätze geplant. Dazu sollen bis zu 150 hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden (siehe Anlage 2). Dadurch, dass das Plangebiet innerhalb des Überschwemmungsgebiet des Mains liegt, sind besondere Anforderungen zu berücksichtigen. Diese werden während des Verfahrens geprüft.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es die provisorische Schotterfläche in eine attraktive und nachhaltige innenstadtnahe Parkfläche umzuwandeln. Dadurch soll die Parksituation in der Innenstadt entlastet werden. Die bereits vorhandene Stellplatzanlage angrenzend an die Alte Mainbrücke reicht mit ihrer Kapazität dafür nicht aus. Die Erweiterung der Stellplatzanlage ist somit notwendig um eine langfristige Möglichkeit für innenstadtnahes und besucherfreundliches Parken anzubieten und um damit den öffentlichen Raum in der Altstadt zu verbessern.

Durch die Neuplanung der 10,5 ha großen Fläche werden nicht nur KFZ-Stellplätze geschaffen, sondern auch eine barrierefreie öffentliche Toilette, sowie Fahrradunterstellmöglichkeiten mit E-Ladesäulen und Gepäcksafes. Ebenso sollen im Plangebiet Sitz- und Rastmöglichkeiten realisiert werden. Bereits im Verkehrsentwicklungsplan wurde deutlich, dass der Schotterparkplatz eine vielversprechende Option für das Parken von Beschäftigten darstellt. Damals wurde bereits festgestellt, dass dafür jedoch die Attraktivität gesteigert werden muss.

Im Rahmenplan Etwashausen ist das Plangebiet bereits als Fläche für Parkplätze dargestellt. Geplant waren sowohl PKW- aber auch Bus-Stellplätze. Beide Aspekte werden in der aktuellen Planung berücksichtigt. Ein weiterer Bestandteil ist die Erweiterung des Radwegenetzes, die eine Verbindung zwischen der Grün- und Spielflächenanlage am Bleichwasen zu der Schwarzacher Straße gestattet.

Der Gebietsumgriff wird aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) ersichtlich und umfasst die folgenden Flurstücke:

5440/1; 5442/3; 5442; 1197/11; 1197/10

3. Bauleitplanverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Regelverfahren gem. EAG-Bau durchgeführt werden. Für diesen Bereich existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Der Bereich des Schotterparkplatzes wird derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB beurteilt.

Der Flächennutzungsplan stellt das hiervon betroffene Plangebiet als Grünfläche dar. In Verbindung mit der korrespondierenden Bebauungsplanänderung, ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes mittels Darstellung von Sondergebiet Stellplatzfläche erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung 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 hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

4. Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der notwendigen und betroffenen 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 vorgelegt werden soll.

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan mit Gebietsumgriff

Anlage 2 - Vorentwurf