



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	201/2011
Datum:	20.07.2011

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	28.07.2011	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 20.07.2011 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 20.07.2011 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 66 "Schwarzacher Straße West"; hier: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes (4. Änderung)

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan „Schwarzacher Straße West“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert (4. Änderung). Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplans ist der Lageplan in der Fassung vom 06.07.2011
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Termin hierfür wird noch bekannt gegeben. Dabei wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Die Verwaltung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes (4. Änderung) umgehend bekanntmachen.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage und Erfordernis der 4. Änderung des Bebauungsplans

- a) Mit Schreiben vom 15.03.2011 stellte Herr Joachim Beck, Würzburg, eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines großflächigen Elektrofachmarktes auf Flurstück Nr. 5062/7 (Am Dreistock).
- b) Das Vorhaben wurde dem Stadtrat in der Sitzung am 14.04.2011 zur grundsätzlichen Entscheidung unter Berücksichtigung der Aussagen zur Fortschreibung des Kitzinger Einzelhandelskonzeptes vorgelegt. Diesbezüglich wird auf den Sachvortrag der Vorlage Nr. 109/2011 verwiesen.
- c) Mangels nicht vorhandenem Baurecht wurde die Bauvoranfrage abgelehnt, jedoch dann eine Zustimmung in Aussicht gestellt, wenn der Investor die Änderung des Bebauungsplanes übernimmt.
- d) Mit Email vom 12.05.2011 hat der Investor seine Bauvoranfrage zurückgezogen. Einen Antrag auf Bebauungsplanänderung werde er einreichen, sobald er mit dem Grundstückseigentümer eine entsprechende Option vereinbart habe.
- e) Seit dem 06.07.2011 liegt nun über das Planungsbüro Wegner die Anfrage zur Bebauungsplanänderung vor. Eine Beratung des Vorhabens fand im Rahmen des „Runden Tisches“ zu Einzelhandelsthemen am 14.07.2011 im Rathaus statt.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Einzelhandelsvorhaben geschaffen werden. Dazu wird das bisherige Sondergebiet „SB Warenhaus, Bau- und Gartenfachmarkt“ in ein Sondergebiet „Elektrofachmarkt“ gem. § 11 BauNVO geändert. Der Investor plant die Errichtung eines Elektrofachmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m².

3. Beschleunigtes Verfahren

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ setzt für den Bereich der dort gültigen 2. Änderung (Fl.Nrn. 5062/4 und 5062/7) ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „SB Warenhaus, Bau- und Gartenmarkt“ fest. Da es sich um einen bereits überplanten Bereich handelt und lediglich eine Änderung der des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans mit Anpassung entsprechender Festsetzungen handelt, kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst ca. 1 ha, eine Vorprüfung des Einzel-falls nach Umweltverträglichkeitsprüfungs-Gesetz ist durchzuführen.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen stellt den Bereich des Vorhabens als „Sondergebiet für Einzelhandel“ dar. Da sich die 4. Änderung des Bebauungsplans somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist dessen Anpassung hier nicht erforderlich. Die Ziele der Regional- und Landesplanung sind einzuhalten.

5. Weitere Schritte

Die Verwaltung wird den Aufstellungsbeschluss umgehend bekannt machen. Als nächstes werden in enger Abstimmung mit dem Investor und den zuständigen Planungsbehörden die Planungsinhalte konkretisiert und eine Lösung hinsichtlich der möglichen Förderschädlichkeit durch die Zulassung des Vorhabens angestrebt.

Anlagen:

- Lageplan in der Fassung vom 06.07.2011 mit Sortimentsliste
- Anschreiben des Investors vom 06.07.2011