



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2021/156
Datum:	17.06.2021

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	01.07.2021	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 17.06.2021 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 17.06.2021 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Bianca Kirchner	Zimmer: 1.4
E-Mail:	bianca.kirchner@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6101

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Goldberg"; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der beigefügte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ mit zeichnerischem Teil (Anlage 1), textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3), jeweils in der Fassung vom 01.07.2021, wird gebilligt.
3. Der gebilligte Planentwurf wird im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Sachvortrag:

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ ist die Absicht der Stadt Kitzingen, die Umstrukturierung eines ortsansässigen Unternehmens zur Erweiterung seines Standorts am östlichen Stadtrand Kitzingens im Gewerbegebiet Goldberg mit Neu- und Umbauten zu ermöglichen und damit dessen Betriebsstandort zu sichern. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit einer Fläche von ca. 0,4 ha umfasst neben zwei bestehenden Gewerbegrundstücken (Fl.Nrn. 5990/5, 5990/6) eine öffentliche Verkehrsfläche (Fuß- und Fahrradweg, Fl.Nr. 5927/8) (siehe Anlage 1 – Planzeichnung).

Durch die Verlagerung des Weges an den Rand des Änderungsbereichs soll die Nutzbarkeit der vorhandenen Gewerbegrundstücke optimiert werden, sodass der Bestand - nach in Teilen erforderlichen Abrissen - und Neu- und Umbauten ergänzt werden kann. Durch die damit verbundene Optimierung der Betriebsabläufe kann der Bestand des ortsansässigen Unternehmens gesichert und der Wirtschaftsstandort Kitzingen insgesamt gefestigt werden. Der Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde bereits am 17.09.2020 im Verwaltungs- und Bauausschuss gefasst. Mittlerweile wurde der vorliegende Entwurf erarbeitet.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Geplant ist den bestehenden Fuß-/Fahrradweg als firmeneigene Zufahrt zu nutzen und teilweise zu bebauen. Als Ersatz für diesen öffentlichen Weg wird das Grundstück Fl.Nr. 5990/6 verkleinert, um hier einen Fahrrad- und Fußgängerweg zur Verfügung zu stellen, der in den bestehenden, westlich verlaufenden Fahrradweg mündet.

Neben dem neuen Fahrrad und Fußgängerweg soll zusätzlich ein öffentlicher Grünstreifen entstehen.

Das Bestandsbürogebäude (Fl.Nr. 5990/6) bleibt erhalten. Die angrenzende Halle wird abgerissen und soll durch einen Neubau mit ca. 550 m² ersetzt werden. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 5990/5 ist ebenfalls ein Hallenneubau mit ca. 550 m² geplant. Zusätzlich soll zwischen den beiden neuen Lagerhallen auf der bisherigen Stichstraße ein neues Büro- und Lagergebäude mit ca. 130 m² als Verbindung dienen. Um die Gebäude herum sollen Parkplätze, eine LKW-/PKW-Umfahrt sowie Be- und Entlademöglichkeiten an den Hallen entstehen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung des Betriebsgeländes geschaffen.

3. Bauleitplanverfahren

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Maßnahme der Innentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB werden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren abzugeben. Die entsprechenden Fristen werden rechtzeitig bekannt gemacht.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Billigung des vorliegenden Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ werden die Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich für die Dauer eines Monats ausgelegt. Parallel werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nach Beendigung der Anhörung erfolgt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise im Bau- und Umweltausschuss. Soweit sich daraus kein erneutes Auslegungserfordernis ergibt, kann der Bebauungsplan im Bau- und Umweltausschuss als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:

Anlage 1 - Planzeichnung

Anlage 2 - Textliche Festsetzungen

Anlage 3 - Begründung