



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2021/294
<b>Datum:</b>	29.11.2021

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	09.12.2021	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 29.11.2021  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 29.11.2021  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Andre Russ	Zimmer: 2.8
E-Mail:	andre.russ@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6103

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Goldberg"; hier: Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021 eingegangenen Stellungnahmen werden im beigefügten Abwägungsvorschlag behandelt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der genannten Abwägungstabelle (Anlage 1) wird zugestimmt.
3. Der beigefügte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ mit der Würdigung der Stellungnahmen (Anlage 1), der Planzeichnung (Anlage 2), den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und der Begründung (Anlage 4), jeweils in der Fassung vom 09.12.2021, wird zugestimmt.
4. Der vorliegende Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ in der Fassung vom 09.12.2021 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

## **Sachvortrag:**

### **1. Anlass und Erfordernis der Planung**

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ ist die Absicht eines ortsansässigen Unternehmens seinen Betriebsstandort im Gewerbegebiet Goldberg 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 2 – Planzeichnung).

Durch die Verlagerung des Weges an den Rand des Änderungsbereichs soll die Nutzbarkeit der vorhandenen Gewerbegrundstücke optimiert werden, sodass der Bestand mit Neu- und Umbauten ergänzt werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde bereits am 17.09.2020 im Verwaltungs- und Bauausschuss gefasst. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Kitzingen hat am 01.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2021 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Aufgrund der Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der vorliegende Entwurf erarbeitet. Alle eingegangenen Hinweise / Anregungen und Bedenken wurden hierbei bewertet.

Insgesamt sind bei der Beteiligung 25 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Zusammenfassend gingen Anregungen zum Thema Artenschutz sowie zum Umgang mit der Entwässerung, bzw. Abwasserbeseitigung ein. Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Es gibt keine wesentlichen Einreden, die das Vorhaben in Frage stellen.

### **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 m<sup>2</sup> ersetzt werden. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 5990/5 ist ebenfalls ein Hallenneubau mit ca. 550 m<sup>2</sup> geplant. Zusätzlich soll zwischen den beiden neuen Lagerhallen auf der bisherigen Stichstraße ein neues Büro- und Lagergebäude mit ca. 130 m<sup>2</sup> 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 geändert. 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.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss die Zustimmung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ in der Fassung vom 09.12.2021, entsprechend den Abwägungsvorschlägen aus der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1).

Mit der Zustimmung des Bau- und Umweltausschusses wird der Bebauungsplanentwurf als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Nach dem Satzungsbeschluss werden die Unterlagen als Satzung fertiggestellt. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Zudem erfolgt die Mitteilung der Abwägungsergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 - Abwägung der Stellungnahmen

Anlage 2 - Planzeichnung

Anlage 3 - Textliche Festsetzungen

Anlage 4 - Begründung