



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2022/097
Datum:	09.05.2022

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	19.05.2022	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 09.05.2022 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 09.05.2022 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Jonathan Lintzen	Zimmer:	2.9
E-Mail:	jonathan.lintzen@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6104

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" mit 46. Änderung des Flächennutzungsplans; hier: erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 eingegangenen Stellungnahmen werden in den beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschlägen behandelt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Den genannten Abwägungstabellen (Anlage 2 und 4) wird zugestimmt.
3. Der beigefügte Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ mit der Würdigung der Stellungnahmen (Anlage 2), zeichnerischem Teil inkl. textlichen Festsetzungen (Anlage 5), der Begründung inkl. Umweltbericht (Anlage 6), dem Entwurf zur 1. Änderung des Grünordnungsplanes inkl. Begründung (Anlage 7 und 8), dem Entwurf zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich inkl. Begründung (Anlage 9 und 10) und der Würdigung der Stellungnahmen (Anlage 4), jeweils in der Fassung vom 19.05.2022, sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 11) wird gebilligt.
4. Der gebilligte Planentwurf wird im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut 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

Der derzeitige Standort der Schießanlage am Steigweg, soll aus Gründen von starker Sanierungsbedürftigkeit und unwirtschaftlicher Ertüchtigung, in den Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes „Großlangheimer Straße Nord“ verlagert werden. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 7436 der Gemarkung Kitzingen ist hierzu die Errichtung eines Gebäudes für den Schießbetrieb und das in diesem Zusammenhang bestehende Vereinsleben einschließlich der zugehörigen Außenanlagen vorgesehen. Im nördlichen Außenbereich soll zusätzlich Bogenschießsport ermöglicht werden.

Für das Areal existiert ein seit dem Jahr 2005 rechtsverbindlicher Bebauungsplan sowie ein separater Grünordnungsplan. Der Bebauungsplan setzt im vorliegend betroffenen Planbereich, Flächen für die Landwirtschaft und Bahnanlagen sowie öffentliche Grün- und Verkehrsflächen fest.

In der Stadtratssitzung am 12.12.2019 wurde für den erforderlichen Ersatzneubau der Schießanlage der königlich privilegierten Schützengesellschaft Kitzingen der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, sowie die Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes für den hiervon betroffenen Planbereich beschlossen.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 15.10.2021 im Stadtrat beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen während der Auslegungszeit der förmlichen Beteiligung keine Stellungnahme ein. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 15 Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplans behandelt. Die Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit möglich und zielführend, als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zusammenfassend gingen Hinweise zu den Themen Abwasser und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz ein.

Hierbei wurden Ausführungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bemängelt und demnach überarbeitet und nach Empfehlung und Erfordernis in den entsprechenden Festsetzungen angepasst. Da es sich hier nicht mehr nur um eine redaktionelle Anpassung handelt, ergibt sich hierdurch ein erneutes Auslegungserfordernis. Demnach erfolgt an dieser Stelle ein erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss.

Im Vergleich zum vorherigen Entwurf umfasst die Planzeichnung zudem auch eine räumliche Änderung bzw. Anpassung des besonderen Artenschutzes. Aufgrund fehlenden Zugriffs auf ein Grundstück wird mit dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 7473 eine Alternativfläche für die Umsiedlung der Zauneidechsen herangezogen. Das entsprechende vorherige Grundstück Fl.Nr. 2688/2 wurde aus dem Änderungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ werden die rechtlichen Voraussetzungen für den avisierten Neubau einer Schießsportanlage mit Bogenschießanlage ermöglicht. Dabei bestehen bereits konkrete Planungen, die als Grundlage für die Situierung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und den Standort der Bogenschießsportanlage herangezogen wurden.

Im betroffenen Planbereich setzt der Bebauungsplan derzeit Flächen für die Landwirtschaft und für Bahnanlagen, sowie öffentliche Grün- und Verkehrsflächen fest.

In der Bebauungsplanänderung erfolgt die Festsetzung von Sondergebiet Schießsportanlage

(§ 11 Abs. 2 BauNVO), privater Grünfläche Bogenschießanlage, Ausgleichsfläche sowie öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Die straßenbauliche Erschließung des Sondergebiets erfolgt über eine Neustrukturierung eines Teilbereichs der ST 2272, in Verbindung mit dem geplanten Ausbau der Nordtangente (BA IIIb).

Für die Überbauung besteht auf der Grundlage der Eingriffsregelung ein naturschutzrechtliches Ausgleichserfordernis. Die Auswirkungen der Planung und die notwendige Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind in einem Umweltbericht dargelegt (Anlage 6). Der zugehörige Grünordnungsplan wird ebenfalls seiner 1. Änderung im Bereich des Vorhabens unterzogen (Anlage 7). Der städtische Flächennutzungsplan wird aus Gründen des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) im Parallelverfahren mittels Änderung angepasst (Anlage 9).

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Die Realisierung des Sondergebiets „Schießsportanlage“, einschließlich der Außenbereiche, nimmt eine eingriffspflichtige Fläche von etwa 0,580 ha in Anspruch.

Zur Kompensation des bauleitplanerischen Eingriffs, wird – im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde – die hierfür erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche für die vorliegende Bebauungsplanänderung, außerhalb des Eingriffsbereiches, auf dem ca. 5 km entfernt gelegenen Grundstück mit der Fl.Nr.: 2865, Gemarkung Repperndorf, festgesetzt. Dort besteht die Möglichkeit zur Extensivierung und Bepflanzung eines Wiesenstreifens, zwischen dem Eherieder Mühlbach und der Staatsstraße St 2272.

Für Artvorkommen der Zauneidechse wurde eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme direkt am südlichen Rand des Sondergebiets auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 7473 festgesetzt.

3. Lage und Größe des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich 1 der Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,42 ha und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Kitzingen, ganz oder teilweise:

Fl.Nr. 6720/3, 6721/3, 6721/4, 6780/6, 7023/26, 7435, 7436 und 7472 (Planzeichnung Anlage 5). Der zweite Geltungsbereich mit Fl.Nr. 7473 umfasst die Ersatzfläche für die Zauneidechsen.

Zudem besteht der Geltungsbereich 3 aus der Ausgleichsfläche mit ca. 0,59 ha auf einem Teilbereich des Grundstücks mit der Flurnummer 2865, Gemarkung Repperndorf.

4. Bauleitplanverfahren

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Sondergebiets Schießanlage zu schaffen. Hierfür ist der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan in einem Teilbereich im Regelverfahren zu ändern.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ erfolgt zudem im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Der Flächennutzungsplan stellt das hiervon betroffene Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Bahnanlagen und „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar.

In Verbindung mit der v.g. korrespondierenden Bebauungsplanänderung, ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes mittels Darstellung von Sondergebiet Schießanlage, Grün- und Straßenverkehrsflächen sowie von Ausgleichsflächen erforderlich (Anlage 9).

5. Weiteres Vorgehen

Nach Billigung des vorliegenden Entwurfs 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 erneut beteiligt.

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

Anlagen:

- Anlage 01 - Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung_Bebauungsplan
- Anlage 02 - Abwägungsvorschlag Bebauungsplan
- Anlage 03 - Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung_Flächennutzungsplan
- Anlage 04 - Abwägungsvorschlag Flächennutzungsplan
- Anlage 05 - Planzeichnung Bebauungsplan inkl. textlichen Festsetzungen
- Anlage 06 - Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht
- Anlage 07 - Grünordnungsplan
- Anlage 08 - Begründung zum Grünordnungsplan
- Anlage 09 - Flächennutzungsplan
- Anlage 10 - Begründung zum Flächennutzungsplan
- Anlage 11 - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)