



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2022/094
<b>Datum:</b>	10.05.2022

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	19.05.2022	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	19.05.2022	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 10.05.2022  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 10.05.2022  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Kitzingen; hier Auftragsvergabe

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag zur Durchführung der Planleistung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans geht an das Büro TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Vergabe vorzubereiten.

## **Sachvortrag:**

### **1. Einleitung und Definition Flächennutzungsplan:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein wichtiges Planungsinstrument zur Steuerung der räumlichen Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und ist Bestandteil der zweistufigen Bauleitplanung, die in die Zuständigkeit der Kommunen fällt. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan wird für das gesamte Stadtgebiet aufgestellt und enthält die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren. Aus dem Flächennutzungsplan sind die Bebauungspläne (verbindlicher Bauleitplan) zu entwickeln, die verbindliche Regelungen über die Bebauung für Teile des Stadtgebietes treffen.

Im FNP sind die bestehenden und für die Zukunft erwünschten Flächennutzungen für das Stadtgebiet dargestellt. Bestandteile eines FNP sind demzufolge Angaben über geplante und vorhandene Bauflächen wie zum Beispiel Wohn- und Gewerbeflächen. Aber auch Hauptverkehrsstraßen sowie wertvolle Natur- und Landschaftsbestandteile werden in einem FNP aufgenommen. Für die Behörde ist der FNP bindend, gegenüber Dritten entfaltet er jedoch keine Rechtswirkung. Baurecht für einzelne Grundstücke können somit aus dem FNP nicht abgeleitet werden.

### **2. Anlass und Erfordernis:**

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen ist im Zeitraum von 2003 – 2005 erarbeitet worden und im Jahr 2006 in Kraft getreten. Der damalige Planungshorizont erfolgte bis zum Jahr 2020. Im Jahr 2015 fand eine Digitalisierung der Flächennutzungsplandarstellung statt.

Seit 2006 wurde der Flächennutzungsplan in 27 Änderungsverfahren bearbeitet und in zahlreichen weiteren Berichtigungsverfahren verändert.

Die Darstellungen im derzeit rechtwirksamen FNP sind teilweise überholt und entsprechen nicht mehr den aktuellen demografischen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen und den Zielen der Stadt. In den vergangenen Jahren haben sich auch die Rahmenbedingungen durch andere Fachplanungen grundlegend gewandelt, was sich vor allem in der höheren Gewichtung von Umwelt- und Naturschutz und Änderungen in der Regionalplanung zeigt. Das Planwerk aus dem Jahr 2006 gewährleistet daher keine ausreichende Grundlage mehr für die Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt.

Zudem besteht mit dem Stadtratsbeschluss zum Antrag 2020/193 der Auftrag (Anlage 6), den Flächennutzungsplan betreffend neuer Bauplätze für den Eigenheimbau und die Gewerbeentwicklung zu überprüfen und anzupassen. Von der Verwaltung wurde diesbezüglich festgestellt, dass die im Flächennutzungsplan aufgezeigten Entwicklungspotenziale entweder ausgeschöpft sind, von städtischer Seite nicht entwickelt werden können oder dargestellte Standorte nicht mehr zu realisieren sind. Entsprechende mögliche neue Wohnbau- und Gewerbepotenziale in anderen städtischen Bereichen sind im Rahmen der Gesamtfortschreibung tiefgehendender zu beleuchten und realisierbare neue Standorte im Flächennutzungsplan darzustellen.

Vor diesem Hintergrund ist eine Gesamtfortschreibung des gesamten Planwerks erforderlich, um eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung vorzubereiten. Mit der Erarbeitung wird eine vorbereitende Gesamtplanung für einen Planungshorizont bis 2035/2040 geschaffen, wobei sowohl die Ebene der Gesamtstadt als auch die einzelnen Ortsteile betrachtet werden.

Entsprechend gesetzlicher Prüfung des Landschaftsplans alle 10 Jahre (§ 11 Abs. 4 BNatSchG, seit 01.03.2022) ist die Fortschreibung des Landschaftsplans ebenfalls notwendig. Der Landschaftsplan der Stadt Kitzingen wird parallel zum Flächennutzungsplan fortgeschrieben. Die Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Kitzingen stellt in diesem Zusammenhang den notwendigen Beitrag zur Bauleitplanung bezogen auf die

aktuelle Situation von Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen der vorgenommenen FNP-Änderungen und seiner Fortschreibung dar.

### **3. Inhalte und Verfahren:**

Aufgrund des zurückliegenden Planungshorizonts und einer Vielzahl von zukünftigen Entwicklungen ist eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erforderlich. Hierzu seien beispielhafte Themen genannt:

- Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung (siehe Punkt 2.)
- Flächen von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen z.B. Gemeinbedarfe wie Schulen und Kindergärten
- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, wie z.B. Grünzäsuren, zur Renaturierung von Gewässern oder auch der Waldbewirtschaftung
- Flächen zur Nutzung regenerativer Energie wie Wind- und Solarenergie
- etc.

Neben dem formalen Beteiligungsverfahren und den gemäß Baugesetzbuch vorgeschriebenen Auslegungszeiträumen zur Einbindung von Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird es im Rahmen des Planverfahrens mehrere Informations- und Erörterungsveranstaltungen für die BürgerInnen geben, um das Verfahren und deren Inhalte transparent mitgestalten zu können. Ferner wird eine enge Einbindung der Politik sichergestellt.

Zudem sind bei Gesamtfortschreibungen die übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und deren Entwicklungsziele für die Stadt Kitzingen in die Planung zu übernehmen bzw. bei der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Als Zeitraum für das gesamte Bauleitplanverfahren bis zum Beschluss des neuen Flächennutzungsplanes ist mit insgesamt rund drei Jahren zu rechnen. Der Flächennutzungsplan bedarf nach dem Feststellungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Kitzingen der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde i.S.d. § 6 Abs. 1 BauGB.

### **4. Ergebnis der Angebotseinholung und Empfehlung der Verwaltung:**

Insgesamt wurden für die Planungsleistung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan jeweils 6 Fachbüros aufgefordert ein Angebot einzureichen. Zumeist sind für Flächennutzungsplan und Landschaftsplan jeweils unterschiedliche Büros angefragt worden, da viele Büros nicht beide Planformate in ihrem Aufgabenportfolio vorweisen können.

Entsprechend den Angeboten empfiehlt die Stadtverwaltung den Auftrag für die Gesamtfortschreibung sowohl für den Flächennutzungsplan als auch den Landschaftsplan an das Büro TB Markert zu vergeben.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 - Flächennutzungsplan Kling Consult\_Angebot - NÖ
- Anlage 2 - Flächennutzungsplan TB MARKERT\_Angebot - NÖ
- Anlage 3 - Flächennutzungsplan Team4\_Angebot - NÖ
- Anlage 4 - Landschaftsplan arc.grün\_Angebot - NÖ

Anlage 5 - Landschaftsplan TB MARKERT\_Angebot - NÖ  
Anlage 6 - Auszug aus der Niederschrift zum Antrag 2020-193