



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2023/034
<b>Datum:</b>	20.03.2023

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	30.03.2023	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 20.03.2023  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 20.03.2023  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Bebauungsplan Nr. 110 "Bahnhofsumfeld Kitzingen"; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ mit zeichnerischem Teil (Anlage 2), den textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Anlage 3) und der Begründung mit Abwägung (Anlage 4), jeweils in der Fassung vom 30.03.2023 sowie den dazugehörigen Anlagen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 5) und Schallimmissionsprognose (Anlage 6), wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **Sachvortrag:**

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

Mit dem Erwerb des Bahnhofsgebäudes und des Vorplatzes im Februar 2021 verfügt die Stadt Kitzingen nunmehr über die notwendigen Flächen um die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes voranzubringen. Das grundsätzliche Konzept der Entwicklung wurde im Stadtrat am 11.03.2021 im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses (Anlage 1) gefasst. Die Planung wird daher als gestalterische Grundlage für das Bauleitplanverfahren herangezogen. Damit soll die städtebauliche Ordnung des Gebietes gewährleistet und parallel der ÖPNV gestärkt werden. Das städtebauliche Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 110 Bahnhofsumfeld Kitzingen wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.04.2021 in der Kitzinger, welche eine Möglichkeit der frühzeitigen Äußerung bis zum 19.05.2021 ermöglichte. Weiterhin wurden die Träger öffentlicher Belange mit einem Schreiben vom 27.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.05.2021 aufgefordert. Während dieser verkürzten frühzeitigen Äußerung sind bei der Stadt 12 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingegangen. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Anregungen und Hinweise aus den vorliegenden Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Alle Belange wurden gerecht gegeneinander abgewogen. Es bestehen keine Einwendungen die das Verfahren in Frage stellen. Die Stellungnahmen sind in Anhang 1 zur Begründung (Anlage 4) abgearbeitet.

### **2. Ziele und Zwecke der Planung**

Das Ziel ist es auf der ca. 2,7 ha großen Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen und damit die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes zu lenken. Davon soll unter anderem der ÖPNV profitieren, welcher durch einen Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) mit 8 Busstellplätzen gestärkt werden soll. Auf dem Dach des ZOB sollen PV-Anlagen angebracht werden. Durch die Vergrößerung des Park & Ride Stellplatzes werden im Süden ca. 50 Stellplätze und im nördlichen Planbereich ca. weitere 45 Stellplatzfläche errichtet. Ergänzend sind ungefähr 60 Duplexparker für Fahrräder, welche ebenfalls mit PV-Anlagen ausgestattet werden sollen, geplant. Des Weiteren wird der Bereich vor dem Bahnhof neu geordnet und wodurch die Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Stadteingangstors an dieser Stelle verbessert werden soll.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Umgriff des Bebauungsplanes umfasst das bestehende Bahnhofsgebäude, die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Friedenstraße, Amalienweg) und die bestehenden Parkplatzflächen, Grünflächen und ehemaligen Kleingärten sowie ein privates bebautes Grundstück.

Der Gebietsumgriff wird aus der beiliegenden Planzeichnung (Anlage 2) ersichtlich und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern

1606; 1608; 1608/4;1608/1; 1608/2, 1608/3; 1608/5; 1779/2 (Teilfläche); 1993/5; 1998; 1998/2; 1998/3; 1998/4; 1998/5; 1999; 2000/3 (Teilfläche); 2000/54; 2000/55; 2000/56 (Teilfläche); 2000/58; 2001; 2001/1; 2001/2; 2002; 2040/2; 2040/3 (Teilfläche); 2050 (Teilfläche).

### **4. 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren abzugeben. Die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird seitens der Verwaltung durchgeführt. Die entsprechenden Fristen werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplans als Fläche für Bahnanlagen und gemischte Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst. Dabei werden die Flächen im Eigentum der Bahn entsprechend berücksichtigt. Die mit Gebäuden bebauten Flächen werden als Mischgebiet und die Flächen für die Stellplätze, ZOB und Bahnhofsvorplätze als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt.

Hinweise: Der Beschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

## **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 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 - Auszug aus Niederschrift SR 23.06.2022

Anlage 2 - Planzeichnung

Anlage 3 - textliche Festsetzungen

Anlage 4 - Begründung mit Abwägung der Stellungnahmen

Anlage 5 - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 6 - Schallimmissionsprognose Verkehr