



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	288/2012
<b>Datum:</b>	02.10.2012

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	09.10.2012	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	18.10.2012	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 02.10.2012  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 02.10.2012  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Torsten Fischer	Zimmer: 12
E-Mail:	torsten.fischer@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6101
Maßnahme:		

Erweiterung des Firmengeländes der Fa. LEONI Bordnetz-System GmbH und der Fa. Höhn Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 gem. § 2 Abs. 1 BauGB

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB für das Areal östlich angrenzend auf den Flächen der ehemaligen Harvey Barracks im Regelverfahren mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Verwaltung wird mit der Erstellung eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 BauGB sowie der Einleitung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.

## **Sachvortrag:**

### **1. Ausgangslage**

Die Fa. LEONI Bordnetz-Systeme GmbH sowie die Fa. Höhn haben die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Erweiterung der jeweiligen Betriebe beantragt (s. Anlage 1).

Beide Unternehmen beabsichtigen eine Erweiterung in Richtung Osten auf die ehemaligen Harvey Barracks (s. Anlage 2). Das Unternehmen Höhn hat hierzu bereits die Flächen erworben. Die LEONI Bordnetz-Systeme GmbH ist bereits mit der BImA hinsichtlich eines Grunderwerbs in Verhandlung und beabsichtigt aufbauend auf diesem Beschluss die für die Betriebserweiterung notwendigen Flächen zu erwerben.

### **2. Planungsrechtliche Situation**

Mit Aufgabe der militärischen Nutzung wurde der Flächennutzungsplan geändert und die ehemals militärisch genutzten Flächen als Gemeinbedarfsflächen dargestellt (s. Anlage 1).

Die Flächen für die Betriebserweiterungen liegen derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Zur Schaffung von Planungsrecht ist daher ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Das bedeutet, dass der Flächennutzungsplan entsprechend geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss.

Das bereits vorhandene Gewerbegebiet an der Flugplatzstraße liegt im Bebauungsplan „Nr. 24 Flugplatzstraße“. Dieser Bebauungsplan setzt ein Industriegebiet fest. Damit beide Unternehmen in Zukunft höchst mögliche Flexibilität innerhalb Ihrer Betriebsflächen erhalten, sieht die Stadtverwaltung die Änderung und Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes vor. Damit können die vorhandenen Baufenster in Richtung Osten vergrößert werden.

Parallel zur Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan geändert.

### **3. Kostentragung**

Die Kosten zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich der dafür notwendigen Gutachten tragen die Antragsteller. Hierzu wird mit beiden ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

### **4. Geltungsbereich/Erschließung**

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flächen der Fa. Höhn sowie um eine ca. 2,5 ha große Fläche östlich angrenzend an die derzeit vorhandenen Betriebsflächen der LEONI Bordnetz-Systeme GmbH (s. Anlage 2). Der östliche Gebietsabschluss orientiert sich an einer möglichen verkehrlichen Verbindungsspanne von der St 2272 zur Panzerstraße welche als Planungsgrundlage in die Abstimmungsgespräche eingebracht wurde.

Die Erschließung des Planungsgebietes soll über die vorhandene Flugplatzstraße sowie über die vorhandene Panzerstraße erfolgen.

### **5. Weiteres Vorgehen**

Nach Fassung dieses Aufstellungsbeschlusses werden in einem ersten Schritt städtebauliche Verträge mit den Antragstellern gefasst, welche die grundsätzliche Kostentragung des Verfahrens auch im Hinblick auf entsprechende Ausgleichsflächen regeln. Darauf aufbauend wird das zur Erstellung des Bebauungsplanes beauftragte Planungsbüro gemeinsam mit der Stadtverwaltung die notwendigen Planungsgrundlagen erarbeiten. Ein wesentlicher Bestandteil wird hierbei der Umgang mit den Kampfmitteln im Bereich der LEONI-Betriebserweiterung sein. Zur generellen Vorgehensweise werden hierzu Gespräche mit der Regierung von Unterfranken geführt.

**Anlagen:**

Anlage 1 Antrag Einleitung Bauleitplanverfahren

Anlage 2 Geltungsbereich