



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2013/075
Datum:	08.02.2013

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	21.02.2013	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 08.02.2013 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 08.02.2013 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Flugplatzstraße" mit Umweltbericht nach § 2a BauGB

hier: Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden nach §4 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 24 „Flugplatzstraße“ mit Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zum 3. Mal geändert. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Maßgebend für die Planänderungen ist der Vorentwurf für die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 20.12.2012 und für die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.12.2012.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von den Planänderungen unterrichtet.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend durchzuführen.

Sachvortrag:

1. Ausgangssituation

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.10.2012 den Aufstellungsbeschluss zur dritten Änderung des Bebauungsplanes Flugplatzstraße Nr. 24 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB gefasst.

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen / Planungsverfahren

Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Stadt Kitzingen ist der Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen ist es erforderlich, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Rahmen der 40. Änderung für die von der Überplanung betroffenen Teilflächen parallel zum Bebauungsplanverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich dabei ausschließlich auf die Flächen der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Flugplatzstraße“.

ISEK

Im ISEK wurde für das Areal der ehemaligen Harvey Barracks als Zielrichtung die Entwicklung eines hochwertigen Gewerbeparks formuliert. Mit der Ermöglichung der Betriebserweiterung der LEONI Bordnetz Systeme GmbH sowie des Unternehmens Höhn kann zwei ortsansässigen Unternehmen eine Perspektive geboten und auch den Zielen des ISEK entsprochen werden.

Planungsverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im sogenannten Regelverfahren nach § 8 bis § 10 BauGB durchgeführt. Über die Tragung der entstehenden Kosten sind mit den beiden Vorhabenträgern (Fa. Höhn, LEONI Bordnetz Systeme GmbH) zwei städtebauliche Verträge zu schließen. Im ersten städtebaulichen Vertrag wird die Tragung der Verfahrenskosten sowie der Erbringung der Planungsleistung und im zweiten Vertrag die Tragung der aus der Planung entstehenden Kosten (Infrastruktur, Flächenausgleich...) geregelt. Der städtebauliche Vertrag Teil zwei ist vor der Entstehung der Planreife von den Beteiligten zu unterzeichnen.

Um eine zügige Verfahrensabwicklung zu gewährleisten wird die Flächennutzungsplanänderung und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Flugplatzstraße“ im Parallelverfahren durchgeführt.

3. Planungsziele

a. Anlass / Geplante Festsetzungen

Sowohl das Unternehmen LEONI Bordnetz Systeme GmbH sowie das Unternehmen Höhn haben der Stadt gegenüber geäußert Ihre Betriebe in Richtung Osten auf den Bereich der ehemaligen Harvey Barracks zu erweitern. Das Unternehmen Höhn hat hierzu bereits eine Fläche östlich angrenzend an den bestehenden Betrieb von der BimA erworben. Das Unternehmen LEONI Bordnetz Systeme GmbH ist hinsichtlich des Grunderwerbs in Verhandlungen mit der BimA.

Mit der Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Flugplatzstraße“ soll ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt werden. Der östliche Gebietsabschluss wird durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche definiert.

b. Lage im Stadtgebiet/Geltungsbereich

Die Flächen grenzen unmittelbar an das vorhandene Industriegebiet Flugplatzstraße an. Somit wird ein bereits vorhandener Gewerbe- und Industriestandort erweitert. Die Erweiterung erstreckt sich über ehemalige Militärliegenschaften. Die Entwicklung die-

ser ist vorrangig zu betreiben.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich über insgesamt ca. 3,29 ha und ist der Anlage zu entnehmen. Von den insgesamt 3,29 ha sollen ca. 3 ha als Gewerbegebiet genutzt werden, die restlichen Flächen beinhalten private Grünflächen.

c. Erschließung

Die Erschließung der Betriebserweiterungen soll über die vorhandene Flugplatzstraße erfolgen. Der östliche Gebietsabschluss orientiert sich an einer denkbaren Erschließungsachse in die Harvey Barracks und wurde daraufhin abgestimmt. Eine Anbindung der Betriebe Höhn und LEONI Bordnetz Systeme GmbH an diese Erschließungsachse ist zunächst nicht geplant, soll aber im Verfahren offen gehalten werden. Im Bebauungsplan ist hierfür eine Freihaltefläche definiert.

d. Ausgleichsflächen

Zur Umsetzung des Vorhabens sind nach derzeitigem Planungsstand ca. 1,8 ha Ausgleichsflächen bereitzustellen. Der Ausgleich wird an anderer Stelle im Stadtgebiet stattfinden.

4. Weiteres Vorgehen

Der Vorentwurf wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Parallel hierzu ist die Öffentlichkeit über die Planungsabsichten zu informieren. Dies erfolgt in einer 4-wöchigen Planauslegung.

Nach Eingang der Anregungen werden diese abgewogen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Parallel hierzu werden die Grundlagen zur Unterzeichnung der städtebaulichen Verträge erarbeitet und abgestimmt.

Anlagen:

1. Bebauungsplan Begründung
2. Bebauungsplan Festsetzungen
3. Bebauungsplanentwurf
4. FNPÄnderung Begründung
5. Flächennutzungsplanänderung
6. Anlage zu den KVF
7. Stellungnahme zur Alllastensituation