



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2021/113
Datum:	13.04.2021

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	22.04.2021	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 13.04.2021 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 13.04.2021 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Bianca Kirchner	Zimmer: 1.4
E-Mail:	bianca.kirchner@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6101

Bebauungsplan Nr. 110 "Bahnhofsumfeld Kitzingen"; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ wird, wie im Sachvortrag dargestellt, nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a BauGB wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans vorzunehmen.
4. Die bestehenden Gebäude werden als Bestandsgebäude berücksichtigt.

Sachvortrag:

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Mit dem Erwerb des Bahnhofsgebäudes und der unmittelbaren Vorfläche im Februar 2021 verfügt die Stadt Kitzingen nunmehr über die notwendigen Flächen um die Entwicklung voranzubringen. Nach Fassung des Grundsatzbeschlusses im Stadtrat am 11.03.2021 (Anlage 1) zur weiteren Vorgehensweise für die Gestaltung des Bahnhofsumfeldes ist das Konzept entsprechend der Anlage 3 als planerische Grundlage für die weitere Vorgehensweise heranzuziehen. Dieses Vorhaben ist nur mittels eines Bauleitplanverfahrens zu entwickeln. Somit ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ an dieser Stelle erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Entwicklung des Bahnhofsumfeldes.

Grundlage stellt das Konzept des Büros „hofmann, keicher, ring architekten“ in Verbindung mit dem Büro „Molenaar“ dar. Die Planung bezieht sich auf die Teilbereiche ZOB, Bahnhofsvorplatz mit Eingangsbereich, Radstellplätze, Taxistellplatz und PKW-Stellplatzanlage (nördlich). Die Bearbeitung erfolgt ohne die in Anlage 3 dargestellte Parkpalette, da hier bereits ein ebenerdiger Stellplatz realisiert wurde. Beschlossen wurde die Umsetzung ohne Vordach, ohne ergänzende Gebäude und mit der Überprüfung der Kleingärten als Grünfläche (siehe Anlage 1).

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

1561/9; 1571 (Teilfläche); 1605; 1605/1; 1606; 1607; 1608; 1608/1; 1608/2, 1608/3; 1608/5; 1608/6; 1779/2 (Teilfläche); 1993/5; 1998; 1998/2; 1998/3; 1998/4; 1998/5; 1999; 2000/3 (Teilfläche); 2000/9 (Teilfläche); 2000/54; 2000/55; 2000/56 (Teilfläche); 2000/58; 2001; 2001/2; 2002; 2040/2; 2040/3 (Teilfläche); 2050 (Teilfläche).

3. 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 Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren abzugeben. Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 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.

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

4. Weiteres Vorgehen

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird das Bauleitplanverfahren weitergeführt.

Unter Einhaltung der Vorschriften und in Abstimmung mit dem ausführenden Planungsbüro wird ein Entwurf auf Grundlage des Konzeptes erarbeitet, welcher möglichst zeitnah dem Bau- und Umweltausschuss zur Billigung vorgestellt werden soll. Die Konzeptentwicklung und die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgen nahezu parallel. Anschließend wird die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Termine werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Anlagen:

Anlage 1 - Vorab-Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates am 11.03.2021

Anlage 2 - Lageplan

Anlage 3 - Konzept Bahnhofsumfeld - hofmann keicher ring architekten