



Schöpfung

Sachausschuss Martin Günzel, Panoramaweg 7, 97318 Kitzingen

Herrn Oberbürgermeister

Stefan Güntner

Kaiserstraße 13/15

97318 Kitzingen

Stadt Kitzingen			
28. JAN. 2025			
6	S	61	
Un	zA		
Termin		Gegen:	
28.01.25			

Kitzingen, den 22. Januar 2025

Unterschutzstellung der Fläche am Rödelbach/Goldberg (§ 29 Bundesnaturschutzgesetz)

Aufhebung Bebauungsplan Gewerbegebiet Goldberg (Teilbereich)

Antrag des Sachausschusses Bewahrung der Schöpfung vom 16. Dezember 2021

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

lieber Stefan,

am 16.12.2021 wurde der Antrag auf Unterschutzstellung der Fläche am Rödelbach/Goldberg zur Beschlussfassung im Stadtrat eingereicht.

Zunächst ist das Landratsamt Kitzingen davon ausgegangen, die Zuständigkeit liege bei der Stadt Kitzingen. Nach einem Wechsel in der Leitung der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Kitzingen wurde dort die Zuständigkeit gesehen.



Schöpfung

Nunmehr hat das Landratsamt Kitzingen die Unterlagen wieder an die Stadt zurückgereicht. Es hat darauf hingewiesen, dass der bestehende Bebauungsplan, soweit er die künftige Naturschutzfläche betrifft, aufgehoben werden muss.

Der Antrag hat sich im Übrigen nicht erledigt, weil die Stadt den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Goldberg“ schon im Jahr 2024 unter anderem mit dem Ziel überarbeiten wollte, dass wesentliche Teile der Flächen der Flurnummer 7628 aus der Bebauung herausgenommen und der Natur bzw. den Vögeln sowie Bibern wieder überlassen werden sollten.

Das Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde, vertritt jetzt die Rechtsauffassung, dass der Bebauungsplan, soweit er von der Unterschutzstellung betroffen wird, aufgehoben werden muss.

Damit das Verfahren endlich zum Ende kommt, stellt der Sachausschuss Bewahrung der Schöpfung

Antrag

auf Aufhebung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Goldberg, soweit die Flurnummer 7628 der Gemarkung Stadt Kitzingen betroffen ist.

Begründung:

1. Ausgangslage

Teile der Flächen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Goldberg nordwestlich der Otto-Hahn-Straße liegend haben sich wesentlich anders entwickelt als im Bebauungsplan vorgesehen. Ein Planvollzug in Teilen des Bebauungsgebietes ist nicht mehr möglich, sodass die Festsetzungen ganz ihre Funktion verloren haben (Funktionslosigkeit), wenn die tatsächlichen Verhältnisse auf die sich die

Planfestsetzungen beziehen, in einem räumlichen Teilbereich nicht mehr dem Ziel des Bebauungsplanes entsprechen und ihre Verwirklichung für unabsehbare Zeit



Schöpfung

ausgeschlossen ist. So ist bezüglich der Beibehaltung des Bebauungsplanes kein fortgeltendes Vertrauen mehr gegeben.

Das dortige Gebiet entspricht einem „faktischen Naturschutzgebiet“ (Lüdtkes/Ewer, Bundesnaturschutzgesetz, § 34 Rn. 75).

Grundsätzlich gelten die Vorschriften des § 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung der Bebauungspläne auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung (§ 1 Abs. 8 Baugesetzbuch). Die Stadt möge prüfen, ob die Aufhebung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch oder im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden kann.

Mit Inkrafttreten der Aufhebung von Teilen des Bebauungsplans gelten alle Festsetzungen für das betroffene Gebiet als aufgehoben.

Bauvorhaben dürften nicht betroffen sein.

Mit dem Eigentümer, der Flächen im betroffenen Bereich hat, soll ein Tausch zwischenzeitlich erfolgt sein. Im Übrigen käme es auf die Eigentumslage nicht an. Der Eigentümer wäre lediglich im Rahmen der Ausweisung der Unterschutzstellung zu hören (Art. 52 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz).

2.. Lage und Abgrenzung des Planaufhebungsbereichs

Das Baugebiet liegt östlich der Otto-Hahn-Straße. Im Norden wird der Bebauungsplan durch den Rödelbach und im Süden durch den Flurweg Flurnummer 7629 und im Osten durch den Feldweg Flurnummer 7641 begrenzt.

3. Größe des Geltungsbereiches

Der Teil des Geltungsbereiches des aufzuhebenden Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1.600 m².



Schöpfung

4. Übergeordnete Planungen/gesetzliche Vorgaben

Der Flächennutzungsplan, Bekanntmachung vom 5.12.2015, sieht für das betreffende Gebiet noch eine Grünfläche vor.

Es ist nicht erforderlich wegen der Aufhebung des Bebauungsplanes den Flächennutzungsplan zu ändern. Dies ist auch nach den gesetzlichen Vorgaben nach § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch nicht erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich nach jetzigem Erkenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale.

5. Städtebaulicher Regelungsbedarf

Die tatsächliche Entwicklung der vorgenannten Flächen im Bebauungsplan hat sich ganz anders entwickelt als im Bebauungsplan vorgesehen. Im Bebauungsplan ist eine Bebauung mit gewerblichen Grundstücken vorgesehen. Dies ließ sich nicht realisieren. Die Flächen haben sich zu einem Biotop entwickelt, das im Antrag auf Unterschutzstellung vom 16.12.2021 näher beschrieben ist. Die Planung ist jetzt der tatsächlichen Lage anzupassen.

Die städtebauliche Fehlentwicklung des Bebauungsplans ist zu korrigieren.

Ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf wird in diesem Gebiet nicht mehr gesehen.

6. Umweltprüfung

Bei der Untersuchung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch wird sich herausstellen, dass die Bewertung der umweltbezogenen Belange dem Schutzgegenstand „geschützter Landschaftsbestandteile“ nach § 29



Schöpfung

Bundesnaturschutzgesetz entspricht. Es dürfte das Gebiet einem faktischen Vogelschutzgebiet nach Art. 4 Abs. 1 Vogelschutz-Richtlinie entsprechen.

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb des Teilbereichs des aufzuhebenden Bebauungsplanes möglicherweise besonders oder streng geschützte Arten vorkommen. Dies gilt insbesondere deshalb, weil auf dem Flugplatz Gelände (Bebauungsplan Nummer 106, ConneKT,) ein FFH-Gebiet besteht, das besonderen Schutz verdient (vergleiche Managementplan für das FFH-Gebiet 6227-372).

7. Sonstige Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes

- Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sind nicht zu erwarten,
- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche werden nicht tangiert,
- Einen Eingriff in die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird es nicht geben,
- In die Belange der Wirtschaft und der Land- und Forstwirtschaft wird nicht eingegriffen.

- Ein Eingriff in den Hochwasserschutz wird nicht erfolgen, denn ein schadloser Wasserabfluss ist gewährleistet und die Vorbeugung vor Hochwasserschäden ist gegeben.



Schöpfung

8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind zur Aufhebung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

9. Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt Kitzingen entstehen bei der Durchführung dieses Verfahrens keine weiteren Kosten.

10. Zusammenfassung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes (Teilbereich) hat keine besonderen Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Mensch“, „Tier“, „Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Kulturgüter“ und Sachgüter.

Mit der Maßnahme tritt eine rechtliche Verbesserung der Lage vor Ort durch den beantragten Erlass des Ausweises eines geschützten Landschaftsbestandteils nach § 29 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ein.

Die Aufhebung der betroffenen Teile des Bebauungsplans beendet die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage. Etwaige Bauvorhaben wären nach § 35 Baugesetzbuch „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen.

Kitzingen, den 22. Januar 2025

Martin Günzel

1. Vorsitzender