

Nr. VI

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 - "Flugplatzstraße".

Begründung:

- I. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 - "Flugplatzstraße" wurde auf Grund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) entworfen.

Sie hat nach der Bekanntmachung vom 16.7.1990 (Kitzinger Zeitung Nr. 163 vom 18.7.1990) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Änderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 - "Nördlich und südlich der verlängerten Flugplatzstraße" vom 25.4.66, rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 3.11.66.

- II. Der Flächennutzungsplan der Stadt vom 29.4.86 weist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) aus. Im westlichen Planbereich ist eine Fläche deckungsgleich mit dem Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen (Umspannwerk) gekennzeichnet.

- III. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Im Norden von der Nordgrenze der Grundstücke Fl.Nr. 6510/7 bis 6510/15, im Osten von militärischen Anlagen, Harvey-Barracks, im Süden vom Feldweg Fl.Nr. 6516, im Westen von der Staatsstraße St 2271, Verlegung bei Kitzingen-Etwashausen. Diese Straße wurde mit Bescheid der Regierung von Unterfranken Nr. 225-4354.3-2/85 vom 30.11.88 planfestgestellt.

Das Plangebiet besteht aus einer ebenen Fläche, die von SW nach NO leicht ansteigt.

Die Meereshöhe beträgt etwa 190 m ü.NN.

Das Gebiet wurde auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans "Nördlich und südlich der verlängerten Flugplatzstraße" vom 25.4.66 teilweise erschlossen und bebaut. Die Fahrbahn und der nördliche Gehweg der Flugplatzstraße sind bereits hergestellt.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde aus folgenden Gründen notwendig:

1. Ausweisung der Fläche für Versorgungsanlagen (Umspannwerk der FÜW).
2. Übernahme der geplanten Panzerstraße. Diese Straße wurde zusammen mit der St 2271 planfestgestellt.
3. Aufteilung und Erschließung der noch unbebauten Grundstücke südlich der Flugplatzstraße. Zu diesem Zweck sollen in der neuen Erschließungsstraße (Straße A) Versorgungsleitungen und ein Kanal verlegt werden.

Das Plangebiet wird deckungsgleich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan teilweise als Industriegebiet (GI), teilweise als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Die vorhandenen Betriebswohnhäuser auf den Grundstücken Fl.Nr. 6510/18 und /19 (bisher als Mischgebiet -MI- ausgewiesen) wurden in das Gewerbegebiet einbezogen.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Ritzingen (Sektor 1 und Sektor 2).

Die Sektoren und die zulässigen Bauhöhen sind im Bebauungsplan angegeben.

- IV. Das Plangebiet ist 18,29 ha groß. Davon werden für Straßen und Wege etwa 2,02 ha, davon neu etwa 1,01 ha benötigt. Die neuen Straßenflächen müssen noch von der Stadt erworben werden.

Weitere Kosten in Höhe von ca. 1,2 Mio. DM entstehen beim Bau der Erschließungsstraßen und der Abwasserkanäle. Diese werden zusammen mit den Grunderwerbskosten nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in Verbindung mit der jeweils gültigen Erschließungsbeitragsatzung der Stadt auf die beteiligten Grundstückseigentümer umgelegt.

Die Aufwendungen für den Ausbau der Panzerstraße in Höhe von 0,8 Mio. DM sind in diesen Kosten nicht enthalten.

- V. Die Grundstücke können nach den Vorschriften des fünften Teils des Baugesetzbuches enteignet sowie nach den Vorschriften des vierten Teils umgelegt und in ihren Grenzen neu geordnet werden, soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist.

Kitzingen, den 29.8.1989

STADT KITZINGEN



(Schardt)

Oberbürgermeister