



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2015/200
Datum:	15.09.2015

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	24.09.2015	nicht öffentlich	zur Kenntnisnahme
Verwaltungs- und Bauausschuss	24.09.2015	öffentlich	zur Kenntnisnahme

Kitzingen, 15.09.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 15.09.2015 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Sabine Nagel	Zimmer:
E-Mail:	sabine.nagel@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6102
Maßnahme:		

Bauvorhaben Fröhstockheimer Weg / Alte Flugplatzstr., Grundstück Flur-Nr.: 6503/2

Kenntnisnahme:

1. Der Verwaltungs- und Bauausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

Sachvortrag: Ausgangssituation

Die Bauinteressenten haben in ihrem Schreiben vom 14.09.2015 um die Vorlage ihrer Bauvoranfrage vor dem Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen gebeten. Das Vorhaben sieht den Bau eines Wohnhauses im Fröhstockheimer Weg / Alte Flugplatzstr., auf Flur-Nr. 6503/2 (siehe Anlage 1), vor.

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Das Grundstück mit der Flur-Nr. 6503/2 liegt im östlichen Bereich der Stadtteils Etwashausen. Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe Anlage 2).

Für Etwashausen besteht zudem ein Rahmenplan, der die Entwicklungsziele für diesen Stadtteil aufzeigt. Der Rahmenplan wurde in der Stadtratssitzung am 16.05.2013 behandelt und als Entwicklungsempfehlung für den Stadtteil Etwashausen beschlossen. Hier wird deutlich beschrieben, dass Vorhaben im mittleren Abschnitt der Alten Flugplatzstraße, in dem auch das Vorhaben von Hrn. Schmidt und Frau Dostal angesiedelt ist, nach § 34 BauGB nur zulässig sind, wenn keine Zersiedlungsansätze zu vermuten sind und sich das Grundstück nicht im Außenbereich befindet (siehe Anlage 3). Beides ist hier gegeben.

Der Rahmenplan Etwashausen sieht darüber hinaus zwar eine Abrundung des Ortsrands vor, jedoch mit der Auflage, dass keine Flächen im Außenbereich dafür in Anspruch genommen werden (siehe Anlage 3).

Der Rahmenplan für Etwashausen weist weiterhin Baulandpotential in dem Ortsteil aus. Der Schwerpunkt befindet sich dabei zwischen Main und Gartenstraße (siehe Anlage 4). Das Vorhaben der Bauinteressenten liegt deutlich außerhalb dieses Schwerpunktbereichs und auch außerhalb der möglichen baulichen Erweiterungen, die in den Rahmenplan angegeben wurden.

Ein Bebauungsplan wurde für dieses Gebiet nicht aufgestellt.

Fazit

Nach Ansicht der Stadtverwaltung Kitzingen ist das Vorhaben von Hrn. Schmidt und Frau Dostal auf dem Grundstück Flur-Nr. 6503/2 nicht zulässig. Die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens ergibt sich aus § 35 BauGB, da es weder einen Bebauungsplan für das Gebiet gibt (§ 30 BauGB), das Flurstück aber auch nicht mehr dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist (§ 34 BauGB).

Es handelt sich bei dem Vorhaben um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB. Ein positiver Bescheid könnte daher nur auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen, wenn keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans als öffentlicher Belang zu werten sind, ist das Vorhaben nicht zulässig.

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan gemäß Bauvoranfrage

Anlage 2 Auszug Flächennutzungsplan

Anlage 3 Auszug Rahmenplan Etwashausen

Anlage 4 Rahmenplan Etwashausen Baulandpotential