



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2016/199/1
Datum:	22.09.2016

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	22.09.2016	öffentlich	zur Entscheidung
----------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 22.09.2016 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 22.09.2016 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Torsten Fischer	Zimmer: 1.4
E-Mail:	torsten.fischer@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6101
Maßnahme:		

Neubauvorhaben Winterleitenweg

Beschlussentwurf:

1. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt dem Vorhaben auf der Grundlage von § 35 Abs. 2 BauGB zu.

Sachvortrag:

1 Ausgangssituation

Die Stadtverwaltung Kitzingen hat eine Anfrage bezüglich der Bebauung des Flurstücks Nr. 2628 am Winterleitenweg erhalten. Es wurde angefragt, ob eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich sei (Planung s. Anlage 3).

Da das Vorhaben bereits dem Außenbereich zuzuordnen ist, wird der Verwaltungs- und Bauausschuss von der Anfrage in Kenntnis gesetzt.

2 Lage und planungsrechtliche Einordnung

Das Flurstück befindet sich am Winterleitenweg (s. Anlage 1). Für das Areal liegt kein Bebauungsplan vor. Nördlich grenzt der Bebauungsplan *Nr. 52 Fuchsgraben*, östlich der Bebauungsplan *Nr. 43 Am Oberbäumle*, an. Da sich das Vorhaben im Übergang zum Außenbereich befindet, ist hier die Anwendung des § 34 BauGB als unbepannter Innenbereich nicht möglich. Das Vorhaben ist daher eher gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

3 Zulässigkeit des Vorhabens

Die Zulässigkeit des Vorhabens wird gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als Einzelvorhaben im Außenbereich beurteilt. Danach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Als öffentlicher Belang wird regelmäßig auf den Flächennutzungsplan abgestellt. Dieser weist für das Vorhabengebiet ein Allgemeines Wohngebiet aus (siehe Anlage 2). Der Flächennutzungsplan steht damit nicht im Widerspruch zum angefragten Vorhaben. Die Erschließung ist durch die Lage am Winterleitenweg gesichert.

4 Fazit

Die Stadtverwaltung Kitzingen beurteilt die Zulässigkeit des Bauvorhabens positiv. Es stehen keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert. Die Stadtverwaltung Kitzingen stellt eine positive Beurteilung vorbehaltlich der Prüfung der konkretisierten Planung in Aussicht.

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 FNP

Anlage 3: Vorentwurf