



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2016/217
Datum:	11.10.2016

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	20.10.2016	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 11.10.2016 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 11.10.2016 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer: 2.7
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6106
Maßnahme:		

BGV-2016-251: Anbau einer Überdachung an ein bestehendes Werkstattgebäude

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt dem Vorhaben „Anbau einer Überdachung an ein bestehendes Werkstattgebäude“ gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Geplant ist gemäß vorliegendem Bauantrag vom 08.09.2016 die Errichtung einer Überdachung für einen Fahrzeugwaschplatz an einer bestehenden Fahrzeughalle.

Die Überdachung hat eine Größe von ca. 110 qm (6,8 x 16,3 m). Das Grundstück Flst. Nr. 678, Gemarkung Hoheim, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll, wird bereits seit Jahren als Bauhof des Landkreises Kitzingen genutzt. Dort sind bereits entsprechende Gebäude vorhanden, die diesem Zweck dienen.

2. Planungsrechtliche Einstufung und Bewertung

Für den Bereich des Vorhabens existiert kein Bebauungsplan, es handelt sich auch nicht um einen unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Eine Überplanung zur Steuerung der baulichen Entwicklung und von Vorhaben hat bislang nicht stattgefunden. Das Vorhaben befindet sich also im Außenbereich (§ 35 BauGB). Im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen (41. Änderung, Stand: 12/2015) ist der Bereich als Gemeinbedarfsfläche "Bauhof" dargestellt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, insofern ist daher § 35 Abs. 2 BauGB als Genehmigungsgrundlage zu prüfen:

"Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist."

Öffentliche Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt, insbesondere da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen entspricht und somit nicht entgegensteht. Es handelt sich um einen untergeordneten Anbau an bestehende Hauptgebäude, durch den keine bodenrechtlichen Spannungen oder sonstigen Beeinträchtigungen nach Abs. 3 ausgelöst werden.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Zuwegung, Ver- und Entsorgung) gesichert.

3. Fazit und Beschlussempfehlung

Aus planungsrechtlicher Sicht ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB i.V. mit Abs. 3 genehmigungsfähig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gremium daher die Zustimmung.

Anlagen:

- 1) Lageplan
- 2) Auszug Flächennutzungsplan