



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2016/264
<b>Datum:</b>	01.12.2016

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	08.12.2016	öffentlich	zur Entscheidung
----------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 01.12.2016  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 01.12.2016  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000
Maßnahme:		

Bebauungsplan Nr. 53 "Marktbreiter Straße":  
hier: Grundsatzbeschluss zur 2. Änderung

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein entsprechendes Änderungsverfahren für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 53 „Marktbreiter Straße“ entsprechend Anlage 1 gemäß den Vorschriften des BauGB einzuleiten.

## **Sachvortrag:**

### **1. Ausgangslage**

Für den Bereich E-Center, Gärtnerei Hummel, ALDI bis nach Süden zur früheren Hagen-Mühle ich Etwashausen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 53 „Marktbreiter Straße“. Er ist am 29.10.1991 in Kraft getreten (s. Anlage 2).

1995 erfolgte für den Bereich „E-Center“ eine 1. Änderung, ansonsten gilt weiterhin die vorgenannte Urfassung.

Das Stadtbauamt wurde in den letzten Tagen mit einigen Bauanfragen für dieses Gebiet konfrontiert, die auf Grund des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht mehr genehmigungsfähig wären.

Es handelt sich dabei vor allem um Anfragen zur baulichen Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe. Hierbei würden beispielsweise die festgesetzten Baugrenzen erheblich überschritten oder konkrete Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzung nicht mehr satzungskonform erfüllt.

Bislang ist dort neben einem Gewerbegebiet auch Einzelhandel, ein Sägewerk oder ein Autohandel mit Werkstatt festgesetzt. Die überbaubaren Flächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen, bei gleichzeitig einzuhaltender offener Bauweise (seitlicher Abstand zur Nachbargrenze).

### **2. Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplans**

Zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan hinsichtlich Art und v.a. Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Flächen und insbesondere auch der Nutzungen zu überprüfen und dies neu zu regeln.

Ebenfalls ist bei dieser Gelegenheit auf eine parzellenscharfe Abgrenzung des Plangebiets abzustellen, um künftige Rechtsunsicherheiten bei Randgrundstücke zu vermeiden. Auch die Belange des Hochwasserschutzes sind neu zu bewerten.

### **3. Fazit**

Die Verwaltung schlägt dem Gremium vor, eine Änderung des Bebauungsplans auf den Weg zu bringen, um diesen zu aktualisieren. Dabei sind die unter Ziff. 2 genannten Maßgaben zu berücksichtigen.

Der vorgeschlagene Änderungsbereich ist Anlage 1 zu entnehmen. Für den Standort „E-Center“ ergibt sich derzeit kein Änderungsbedarf.

### **Anlagen:**

- 1) Lageplan mit Änderungsbereich
- 2) BPlan Nr. 53 "Marktbreiter Straße"