



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2018/125
Datum:	23.04.2018

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	08.05.2018	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 23.04.2018 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 23.04.2018 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christine Richard	Zimmer: 2.3
E-Mail:	christine.richard@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6005

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Bebauungsplan "Etterswasen II" im OT Gerlachshausen; Markt Schwarzach a. Main - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) im Parallelverfahren

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss beschließt, dass nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Beschlussergebnis der Marktgemeinde Schwarzach am Main mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Die Marktgemeinde Schwarzach am Main beabsichtigt, für das Plangebiet „Etterswasen II“ im Ortsteil Gerlachshausen einen qualifizierten Bebauungsplan i.S.v. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB aufzustellen (Beschluss des Gemeinderates vom **27.02.2018**).

Hintergrund der Aufstellung des Bebauungsplanes war die anhaltend hohe Nachfrage von Bauwilligen, überwiegend junge Menschen, teils mit Familien sowie von einheimischen Bürgern.

Das Plangebiet „Etterswasen II“ liegt im Ortsteil Gerlachshausen, kommt am nord-östlichen Ortsrand zum Liegen und grenzt an die bestehenden Wohngebiete „Am Etterswasen“ und „An der Aspel“ bzw. „An der Aspel II“ an. Es wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf **2** (Erdgeschoss und Dachgeschoss begrenzt (*Umgriff des Gebietes siehe Anlage 1*).

Die Fläche im ausgewiesenen Plangebiet wurde bisher ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Ackerflächen, die ökologisch verarmt sind und keinerlei natürliche Strukturen wie Hecken, Feldraine, Feldgehölze etc. aufweisen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. **4,20 ha**. Die Grundstücksgrößen im Plangebiet liegen zwischen ca. 601 m² und 1.020 m², mit Mittel bei ca. 729 m². Es sind insgesamt **44** Baugrundstücke geplant (*Auszug aus dem Bebauungsplanvorentwurf siehe Anlage 2*).

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom **05.04.2018** aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum **16.05.2018** abzugeben.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Ergebnis der Marktgemeinde Schwarzach am Main mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Umgriffsplan Gerlachshausen

Anlage 2 - Bebauungsplanvorentwurf Etterswasen II