



<b>AMT:</b>	
<b>Sachgebiet:</b>	6
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2019/207
<b>Datum:</b>	12.09.2019

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	19.09.2019	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 12.09.2019  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 12.09.2019  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Bauvorhaben Schwarzacher Straße Ost/ Lochweg  
Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacherstraße Ost"

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Dem Bauvorhaben wird unter Beachtung der Befreiungen entsprechend Anlage 1 zugestimmt.

## **Sachvortrag:**

Die Hering Immobilien e.K. (Bauinteressent) plant auf dem Grundstück Flur Nr. 6789/6, Lochweg 4/6 in Kitzingen 14 Wohngebäude zu realisieren. Die Wohngebäude sollen in Form von Doppel- und Reihenhäusern errichtet werden (Anlage 1). Planerische Grundlage ist der Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacherstraße Ost“ (Anlage 2).

Darüber hinaus ist die Realisierung von drei Wohngebäuden auf dem Grundstück Flur Nr. 6790/2 geplant. Hierfür ist der Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße“ die Grundlage (Anlage 3) Für die Realisierung der beiden Vorhaben ist der Erwerb der städtischen Teilflächen von Grundstück Flur Nr. 6789 (ehemaligen Bahnfläche) von der Stadt Kitzingen erforderlich (Anlage 4). Ein Verkauf wird seitens der Stadt Kitzingen ausdrücklich in Aussicht gestellt.

Um die o.g. Doppel- und Reihenhäuser in der vorgelegten Form realisieren zu können, bedarf es Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacherstraße Ost“. Die zulässige Dachform „Pulldach“ gestaltet sich laut Planung (Anlage 1) als drittes Vollgeschoss, was jedoch dem Bebauungsplan Nr. 32 mit zwei Vollgeschossen widerspricht.

Da jedoch zwei Vollgeschosse plus Dach und auch die Dachform „Pulldach“ laut Bebauungsplan zulässig sind beantragt der Bauinteressent die Befreiung vom Bebauungsplan, also die Zustimmung zum dritten Vollgeschoss. Die Höhe der geplanten Gebäude überschreitet trotz des dritten Vollgeschosses, die laut Bebauungsplan zulässige Gesamthöhe nicht.

Darüber hinaus plant der Bauinteressent nach Teilerwerb der ehemaligen Bahntrasse neben dem Haus Nr. 13 ein weiteres Haus zu errichten. Dafür muss die Baugrenze geringfügig überschritten werden.

Die Stadtverwaltung ist gewillt das Vorhaben in dieser Form zu unterstützen und befürwortet die beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 32.

Die im Lageplan (Anlage 1) dargestellte Fläche (stilles Gewerbe) ist noch nicht konkret geplant. Nach Information der Hering Immobilien e.K. gibt es jedoch verschiedene Interessenten.

## **Anlagen:**

Anlage 1 - Entwicklungskonzept

Anlage 2 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 32

Anlage 3 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 84

Anlage 4 - Bahntrasse