



<b>AMT:</b>	
<b>Sachgebiet:</b>	6
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2019/277
<b>Datum:</b>	28.11.2019

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	05.12.2019	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 28.11.2019  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 28.11.2019  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

BGV-Nr. 2019/167:

Bauantrag zur Errichtung eines mehrgeschossigen Wohngebäudes mit 4 Wohnungen,  
Mainstockheimer Str. 37

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines mehrgeschossigen Wohngebäudes mit 4 Wohnungen zu. (Anlage 1)

## **Sachvortrag:**

### **1. Ausgangslage**

Der Verwaltungs- und Bauausschuss hat am 12.06.2012 einer Bauvoranfrage für die Realisierung von 2 mehrgeschossigen Wohngebäuden zugestimmt. (Anlage 2)

Ein Vorbescheid wurde auf der Grundlage des VBA-Beschlusses am 20.07.2012 ausgereicht. (Anlage 3)

Mit der Bauvoranfrage sollte die grundsätzliche Zulässigkeit des folgenden Vorhabens geprüft werden:

Geplant war die Errichtung von zwei mehrgeschossigen Wohnhäusern mit je 11 Wohneinheiten auf den beiden Flurstücken Nr. 4626 und 4626/1. Beide Flurstücke werden noch vereinigt. Das bestehende Wohnhaus Mainstockheimer Straße 37 ist unbewohnt und soll für das geplante Vorhaben abgebrochen werden.

Eine Realisierung des Vorhabens erfolgte jedoch nicht. Mit Schreiben vom 31.07.2019 beantragte der Eigentümer die Genehmigung für ein Mehrfamilienhaus. Dieses entspricht nicht dem Entwurf von 2012. Deshalb wird dieses Vorhaben erneut dem Verwaltungs- und Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Nach Information des Eigentümers und Bauherren sollen zwei weitere Gebäude in dieser Art in der Nachbarschaft realisiert werden. (Anlage 1)

### **2. Planungsrechtliche Einstufung**

Die Planungsrechtliche Einstufung mit Flächennutzungsplan und Planungsrecht sowie Erschließung entspricht auch heute noch den Darstellungen von 2012.

### **3. Stellungnahme der Fachbehörde Naturschutz/Wasserwirtschaft**

Die Stellungnahmen Fachbehörden Naturschutz (Anlage 4) und Wasserwirtschaft (Anlage 5) des Landratsamtes wurden bereits eingeholt.

### **4. Fazit**

Grundsätzlich ist die Einordnung von Wohngebäuden an diesem Standort möglich. Neben den zu lösenden Konflikten mit den Themen Naturschutz und Wasserwirtschaft ist bei einer Entscheidung über die Zulässigkeit das Maß der baulichen Nutzung zur berücksichtigen. Der Verwaltungs- und Bauausschuss hat sich 2012 bei einem ähnlichen Vorhaben des gleichen Eigentümers an diesem Standort für die Realisierbarkeit ausgesprochen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Bauantrag vom 24.07.2019

Anlage 2 - Verwaltungs- und Bauausschuss vom 12.06.2012

Anlage 3 - Vorbescheid vom 20.07.2012

Anlage 4 - Stellungnahme Fachbehörde Naturschutz

Anlage 5 - Stellungnahme Fachbehörde Wasserwirtschaft