



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	155/2012
Datum:	05.06.2012

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	12.06.2012	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 05.06.2012 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 05.06.2012 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer:	12
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6106
Maßnahme:	Beginn:	Ende:	

BGV-Nr. 58/2012 - Bauvoranfrage zur Errichtung eines Schildkrötentierheims

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt der Bauvoranfrage zur geplanten Errichtung eines Schildkrötentierheims nicht zu.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Dem Bauamt liegt eine Bauvoranfrage vom 07.03.2012 (Eingang Bauamt: 04.04.2012) zur Errichtung eines Schildkrötentierheims auf Flurstück Nr. 623, südlich Hoheim, vor.

Antragsteller sind Frau Sandra und Herr Jürgen Malguth, Hoheim.

Mit der Bauvoranfrage soll die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens geprüft werden.

2. Planungsrechtliche Einstufung

Geplant ist Errichtung eines Tierheims zur Aufnahme für Schildkröten auf Flst. 623, Hoheim, mit separatem Betriebsinhaberwohnhaus und Garage sowie Besucherparkplätzen. Das Grundstück befindet sich südlich von Hoheim an der „Weinbergsteige“.

2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen ist das Flurstück als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und somit nicht als Bauland vorgesehen.

2.2 Planungsrecht

Für den Bereich existiert kein Bebauungsplan. Da das Flurstück Nr. 623 außerhalb des Bebauungszusammenhangs liegt ist es auch nicht als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen, sondern zählt zum Außenbereich nach § 35.

Eine Privilegierung des Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt nicht vor, dies bestätigt auch das Amt für Landwirtschaft in seiner Stellungnahme.

Auch im Übrigen ist eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 2-8 BauGB nicht gegeben.

Eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben ist ebenfalls nicht möglich. Der Flächennutzungsplan weist hier Flächen für Landwirtschaft aus. Das Vorhaben widerspricht damit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, womit eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB gegeben ist.

2.3 Erschließung

Das Vorhaben soll auf einem Grundstück errichtet werden, das an der Weinbergsteige liegt. Die Weinbergsteige ist jedoch ab der St.-Georg-Straße nur als öffentlicher Feldweg gewidmet und dementsprechend auch nur für gelegentlichen Landwirtschaftsverkehr ausgebaut. Die Befahrbarkeit ist nur für Fahrzeuge bis 5,5 t Gesamtgewicht zugelassen. Damit werden nicht mehr die notwendigen Mindestanforderungen für Rettungsfahrzeuge zur Erreichbarkeit von Wohnbebauung erfüllt.

Darüber hinaus ist das Grundstück auch nicht an das städtische Kanalsystem angeschlossen. Eine von den Bauherren beantragte Sammelgrube ist nicht mehr zulässig, es besteht inzwischen Anschlusszwang.

3. Hinweis zur Nachbarbeteiligung

Die Antragsteller haben die Verwaltung mit der Einholung der Nachbarunterschriften gemäß Art 66. Abs. 1 Satz 1 BayBO beauftragt. Von den zu beteiligenden Nachbarn hat keiner seine Unterschrift zum Vorhaben erteilt und dies z.T. auch gesondert schriftlich mitgeteilt.

Wie die Nachbarn in einem separaten Sammelschreiben darstellen, besteht die Befürchtung, dass bei einer Genehmigung des Vorhabens die Weinbergsteige ausgebaut werden müsste und die Anlieger nicht unerheblich an den Ausbaukosten beteiligt werden. Daher wird das

Vorhaben von ihnen auch nicht unterstützt.

4. Fazit

Das Vorhaben ist im Außenbereich geplant und ist somit nicht genehmigungsfähig. Eine Privilegierung besteht nicht. Die Bauvoranfrage ist damit abzulehnen.

Alternativ kann Baurecht nur über ein Bauleitplanverfahren geschaffen werden, dessen Kosten hier vom Antragsteller zu tragen wären.

Anlagen:

- 1 - Malguth_Lageplan 1
- 2 - Malguth_Lageplan 2
- 3 - Malguth_FNP