



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	160/2012
Datum:	29.05.2012

Sitzungsvorlage an den

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

Kitzingen, 29.05.2012 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 29.05.2012 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

BGV-Nr. 94/2012:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 653, Sickershausen

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 653 nicht zu.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Dem Bauamt liegt eine Bauvoranfrage vom 18.05.2012 (Eingang Bauamt: 22.05.2012) zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Flurstück Nr. 653, Gemarkung Sickershausen, vor. Antragsteller ist Herr Studtrucker, Kitzingen.

Mit der Bauvoranfrage soll die grundsätzliche Zulässigkeit dieses Vorhabens auf dem genannten Grundstück geprüft werden.

2. Planungsrechtliche Einstufung

2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen ist das Flurstück Nr. 653 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (s. Anlage 2).

2.2 Erschließung

Das Grundstück ist nicht erschlossen. Die zu beiden Seiten des Flurstücks Nr. 653 verlaufenden Wege sind nicht ausgebaut und nur als Feldwege gewidmet. Ein Kanalanschluss existiert ebenfalls nicht. Der öffentliche Kanal endet bereits in Höhe des Flurstücks Nr. 658 weiter nördlich.

2.3 Planungsrecht

Für den Bereich existiert kein Bebauungsplan.

Erst weiter nördlich gilt der Bebauungsplan Nr. 57 „Sickershausen – Schulstraße“ (s. Anlage 1).

Das Flurstück Nr. 653 liegt auch nicht mehr innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Damit liegt es im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1-7 BauGB besitzt.

Im vorliegenden Fall soll ein Grundstück im Außenbereich zu Wohnbauzwecken genutzt werden. Es ist weder ausreichend erschlossen (s. Ziff. 2.2), noch erfüllt es einen der erforderlichen Privilegierungstatbestände nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Der Flächennutzungsplan mit seiner Darstellung als landwirtschaftliche Fläche steht dem Vorhaben darüber hinaus als öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB entgegen (s. Ziff. 2.1).

Somit ist es auch als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungsfähig.

3. Fazit

Das Vorhaben erfüllt nicht die planungsrechtlichen Vorgaben, die eine Genehmigung zulassen können. Die Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus ist daher abzulehnen.

Die Verwaltung hatte dem Antragsteller in mehreren Vorgesprächen bereits darauf hingewiesen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines Wohnhauses eindeutig nicht vorliegen und eine Genehmigung daher auch nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Anlagen:

- 1 - Studtrucker_Lageplan
- 2 - Studtrucker_FNP