



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2016/222
Datum:	26.10.2016

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	10.11.2016	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 26.10.2016 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 26.10.2016 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer: 2.7
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6106
Maßnahme:		

BGV-2016-275: Neubau eines Nebengebäudes für Gartengeräte

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt der Errichtung eines Nebengebäudes für Gartengeräte im „Lerchenbühl“ (Außenbereich) gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Für den Bereich des Vorhabens im „Lerchenbühl“ im Osten von Etwashausen existiert kein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung, es liegt auch nicht im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es handelt sich hier um ein Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB). Im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen (41. Änderung, 12/2015) ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (s. Anlagen 1+2).

Geplant ist der Neubau eines Nebengebäudes für Gartengeräte mit einer Grundfläche von 4,8 * 3,8 m (ca. 18 qm). An gleicher Stelle befand sich bisher eine Garage, die abgebrochen wurde (s. Anlage 3).

2. Planungsrechtliche Einstufung und Bewertung

Bei dem Nebengebäude handelt es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB. Grundsätzlich ist der Außenbereich von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Dort findet vorrangig eine land-, wasser- und fortwirtschaftliche Nutzung statt, und er dient der Bevölkerung als Erholungsraum. Insofern ist hier eine Einzelfallprüfung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB vorzunehmen:

"Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist."

Die Erschließung ist gesichert, da sich das Gebäude auf einem öffentlich erschlossenen Grundstück im Lerchenbühl befindet.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange (Abs. 3) liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben 1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, 2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht, 3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, 4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, 5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, 6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet, 7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder 8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Obwohl das Vorhaben hier den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht - es handelt sich nicht um eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Einrichtung - erfolgt keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange. Bei der vorhandenen Bebauung "Lerchenbühl" handelt es sich um eine kleinere Splittersiedlung im Außenbereich, die bis heute nicht überplant wurde. Mit dem Nebengebäude von rd. 18 qm Grundfläche erfolgt auch keine weitere Verfestigung, da kein neues Hauptgebäude innerhalb oder am Rand der Splittersiedlung hinzukommt. Am örtlichen Erscheinungsbild ändert sich durch das Vorhaben nichts, das Orts- und Landschaftsbild bleibt unbeeinträchtigt und wird durch das Vorhaben auch nicht verunstaltet.

Übrige Belange des § 35 Abs. 3 BauGB, insbesondere Nr. 2, 3, 5 und 6, werden nicht berührt.

Insofern kann das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht hier zugelassen werden.

3. Fazit und Empfehlung der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung kann das Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges

Vorhaben hier im Außenbereich zugelassen werden, da keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange damit einhergeht und die Erschließung gesichert ist. Da es sich beim Standort des Vorhabens um eine bestehende Splittersiedlung im Außenbereich handelt, steht die Darstellung des Flächennutzungsplans (Landwirtschaftliche Fläche) hier auch nicht entgegen. Es erfolgt keine Nachverdichtung, weil das Nebengebäude an gleicher Stelle und in reduzierter Größe wieder errichtet wird.

Anlagen:

- 1) Lageplan
- 2) Auszug Flächennutzungsplan
- 3) Ansichten, Schnittdarstellungen