



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2020/145
Datum:	25.06.2020

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	09.07.2020	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 25.06.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 25.06.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christine Richard	Zimmer: 2.3
E-Mail:	christine.richard@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6005

Bauleitplanung Stadt Mainbernheim; Aufstellung Bebauungsplan "Strickenweg"; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss beschließt, dass nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Beschlussergebnis der Stadt Mainbernheim mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

In der Stadtratssitzung am 23.04.2020 hat der Stadtrat der Stadt Mainbernheim die Aufstellung des Bebauungsplanes „Strickenweg“ beschlossen, da am Ortsrand von Mainbernheim beabsichtigt ist, ein Wohn-, Dorf- und Mischgebiet auszuweisen.

Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplanes „Strickenweg“

Der festgesetzte Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 565, 565/1, 566, 567, 567/1, 582 und 582/2 der Gemarkung Mainbernheim.

Die Grundstücke der geplanten Erweiterungsflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzen an bestehende Misch- und Wohngebiete an.

Das Planungsgebiet wird im Westen, Süden und Südosten von landwirtschaftlichen Flächen und Gärten und im Norden von einem Mischgebiet begrenzt.

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt ca. **2,13 ha**. Es sollen auf dieser Fläche **15** Bauparzellen ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Strickenweg“ ist im beiliegenden Lageplan (siehe Anlage 1) ersichtlich.

Begründung:

Die Nachfrage nach Bauplätzen in Mainbernheim und in der ganzen Region ist auf hohem Niveau. Es konnte zwar mit den zuletzt ausgewiesenen Baugebieten „Rödelseer Straße“ (2003) und „Langwasen“ (2017) ein großer Bedarf gedeckt werden; gleichwohl liegen weitere Nachfragen vor, die mit den **15** Parzellen im Baugebiet „Strickenweg“ befriedigt werden können, ohne große Gefahr zu laufen, dass sich der Leerstand im Altort vergrößert. 1 Parzelle ist für den Mietwohnungsbau vorgesehen, um einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot und zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums in Bayern zu leisten.

Durch die Ausweisung der beiden Baugebiete „Rödelseer Straße“ und „Langwasen“ konnte verhindert werden, dass die Einwohnerzahlen wie prognostiziert zurückgehen. Um der Demographieprognose weiter entgegen zu wirken, ist es dringend nötig, in Mainbernheim neue Wohnbauflächen auszuweisen, um eine Abwanderung der jungen Familien in Nachbargemeinden zu unterbinden.

Verfahrensablauf:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgt in der Zeit vom **27.05.2020 bis 30.06.2020**.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom **25.05.2020** aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum **30.06.2020** abzugeben.

Fristverlängerung bis zum **10.07.2020** wurde beantragt und gewährt.

Innerhalb des Hauses wurden folgende Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

SG 61 – Stadtplanung / Bauordnung
SG 23 - Liegenschaftsverwaltung
SG 63 - Tiefbauverwaltung

Ergebnis hierzu:

Seitens der beteiligten Fachstellen sind keine Bedenken oder Anregungen zu der Aufstellung des Bebauungsplanes genannt worden.

Fazit:

Seitens der Stadt Kitzingen bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Ergebnis der Stadt Mainbernheim mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Geltungsbereich Bebauungsplan Strickenweg

Anlage 2 - Luftbild Mainbernheim