



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2018/214
Datum:	12.09.2018

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	20.09.2018	öffentlich	zur Entscheidung
----------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 12.09.2018 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 12.09.2018 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Sandra Aufenanger	Zimmer:	2.7
E-Mail:	sandra.aufenanger@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6102

Außenbereichsvorhaben:

Umbau/Erweiterung Aussegnungshalle Neuer Friedhof; BGV-2018-130

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

- a) Dem Bauamt liegt ein Bauantrag mit der BGV-2018-130 vor. Es handelt sich um den Umbau sowie die Erweiterung der Aussegnungshalle des Neuen Friedhofs in der Buchbrunner Straße 61; Fl.-Nr. 4128, Gem. Kitzingen.
- b) Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 30.09.1955 wurde mit dem Baubescheid vom 07.10.1955 die Errichtung des neuen Leichenhauses genehmigt. Am 02.02.2017 beschloss der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen die Sanierung mit Um- und Anbau der Friedhofsgebäude einstimmig.
- c) Die damals errichteten Gebäude sind in die Jahre gekommen und erfordern daher eine Sanierung, vor allem auch der Gebäudetechnik, dringend notwendig.
- d) Das Sachgebiet Hochbau hat gemeinsam mit dem Sachgebiet 32, dem Stadtgärtner und dem Friedhofsgärtner die Bedarfe für den neuen Friedhof ermittelt und in der Planung des Architekturbüros Roth & Partner dargestellt.

2. Umbau und Sanierung

Die Aussegnungshalle, der Raum für die Geistlichen und der Waschraum für die Leichenwäschen bleiben in ihrer Form erhalten.

Umgebaut werden der Kühlraum, Personalumkleide mit WC und Dusche und der Raum für die Mitarbeiter.

Neu zu schaffen sind ein Raum, indem sich Angehörige vom Verstorbenen verabschieden können sowie Büroräume.

Weitere Details sind der Sitzungsvorlage 2017/011 zu entnehmen.

3. Planungsrechtliche Einstufung

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Es liegt keine Privilegierung vor, daher erfolgt die Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB.

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

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange 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.*

Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar. Andere öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Das Vorhaben ist daher aus planungsrechtlicher Sicht genehmigungsfähig.

4. Beteiligung der Fachbehörden

Zur weiteren Beurteilung des Antrags wurden nachfolgende Fachbehörden beteiligt.

4.1 Naturschutz

Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, unterliegt es der Eingriffsbewertung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV). Gemäß den Unterlagen kann hier von einer vereinfachten Vorgehensweise ausgegangen werden. Demnach und aufgrund der Lage des neuen Gebäudes ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich. Dies gilt jedoch nur, wenn keine Bäume beseitigt werden müssen. Für jeden zu fällenden Baum wäre eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Artenschutzrechtliche Hinweise sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Bestehen hierzu jedoch Verdachtsmomente (Fledermäuse im abzureißenden Schuppen), müssen diese entsprechend untersucht werden.

4.2 Denkmalschutz

Aufgrund der Nähe zum Bodendenkmal „Siedlung und verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ sowie der zwischen 1898 und 1952 im ehemaligen Gelände der Lehmgrube der Dampfziegelei festgestellten Siedlungen der Linearbandkeramik und der Hallstattzeit und einer Freilandstation des Paläolithikums sind im dem Bereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Es ist daher notwendig, die Maßnahme bodendenkmalfachlich vorzubereiten und zu begleiten. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG ist zu beantragen.

Anlagen:

Ansichten (Neubau), Schnitte
Erdgeschoss, Kellergeschoss, Ansicht (Bestandsbau)
Lageplan