



AMT:	6
Sachgebiet:	60
Vorlagen.Nr.:	2019/160
Datum:	01.07.2019

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	18.07.2019	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 01.07.2019 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 01.07.2019 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB), Bebauungsplan "Etterswasen II" im OT Gerlachshausen; Markt Schwarzach a. Main - Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Parallelverfahren (§ 4a 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 Marktgemeinde Schwarzach am Main mitzuteilen.

Sachvortrag:

Ausgangslage:

Die Marktgemeinde Schwarzach am Main beabsichtigt, für das Plangebiet „Etterswasen II“ im Ortsteil Gerlachshausen einen qualifizierten Bebauungsplan i.S.v. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB aufzustellen.

Hintergrund der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Nachfrage von Bauwilligen, bei denen es sich vorwiegend um junge Menschen teils mit Familien handelt und zum anderen den einheimischen Bürgern die Möglichkeit zu eröffnen, sich Wohneigentum in attraktivem Wohnumfeld aneignen zu können und nicht in die umliegenden Gemeinden abwandern zu müssen.

Das Plangebiet „Etterswasen II“ liegt im Ortsteil Gerlachshausen, kommt am nördöstlichen Ortsrand zum Liegen und grenzt an die bestehenden Wohngebiete „Am Etterswasen“ und „An der Aspel“ bzw. „An der Aspel II“ an.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. (*Umgriff des Gebietes siehe Anlage 2*).

Die Fläche im ausgewiesenen Plangebiet wurde bisher ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Ackerflächen, die ökologisch verarmt sind und keinerlei natürliche Strukturen wie Hecken, Feldraine, Feldgehölze etc. aufweisen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes beträgt ca. **4,20 ha**.

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 601 m² und ca. 1.020 m², im Mittel bei ca. 729 m².

Es sind insgesamt **44** Baugrundstücke geplant. (*Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf siehe Anlage 3*).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgt in der Zeit vom **11.06.** bis einschließlich **12.07.2019**.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom 07.06.2019 aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum **12.07.2019** abzugeben.

Fristverlängerung bis zum **19.07.2019** 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 dem Bebauungsplanentwurf 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 Marktgemeinde Schwarzach am Main mitteilen.

Anlagen:

Anlage 1 - Übersichtsplan

Anlage 2 - Umgriffsplan Gerlachshausen

Anlage 3 - Bebauungsplanvorentwurf Etterswasen II