



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	60
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2019/249
<b>Datum:</b>	16.10.2019

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	07.11.2019	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 16.10.2019  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 16.10.2019  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Bauleitplanung Stadt Mainbernheim; 1. Änderung Bebauungsplan "Langwasen"; 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:**

Die Stadt Mainbernheim hat in ihrer Sitzung am 12.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Langwasen“ beschlossen.

Durch die Änderung der Festsetzungen für die Mischgebiete am nördlichen Rand des Baugebiets „Langwasen“ soll die Errichtung eines 3-geschossigen Gebäudes für die Nutzung als Seniorenwohneinrichtung ermöglicht werden.

Die Änderungen des Bebauungsplanes betreffen die Anzahl der Vollgeschosse, Dachform und Dachgestaltung, Wand- und Firsthöhe sowie Grundflächen- und Geschossflächenzahl.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Langwasen“ liegt am nordwestlichen Rand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Langwasen“. Im Nordwesten wird die Fläche von der Kreisstraße KT 12 (Rödelseer Straße) begrenzt. Südwestlich grenzt das Gebiet an eine öffentliche Fläche, die zur Vorreinigung von Oberflächenwasser sowie zur Regenwasserrückhaltung bestimmt ist. Im Südwesten grenzen Verkehrsflächen an. Im Nordosten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Die Fläche der 1. Änderung umfasst die Flurnummern 954/1, 954/2 und 954/3.

Der Geltungsbereich umfasst 0,61 ha; die 3 Baugrundstücke sind bereits parzelliert.

Die Grundflächenzahl wird von 0,35 auf 0,60 geändert. Die Geschossflächenzahl wird von 0,70 auf 1,2 angepasst. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf insgesamt drei begrenzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Lageplan (siehe Anlage 1) ersichtlich.

Die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt in der Zeit vom **30.09. – 30.10.2019**.

Die Stadt Kitzingen wurde mit Schreiben vom **19. 09. 2019** aufgefordert, Bedenken oder Anregungen bis zum **30.10.2019** abzugeben.

Fristverlängerung bis zum **08.11.2019** 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 der Änderung des Bebauungsplanes genannt worden.

### **Fazit:**

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

Belange der Stadt Kitzingen werden nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung wird das Ergebnis der Stadt Mainbernheim mitteilen.

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Ausschnitt Bebauungsplanänderung (1.) Langwasen Stadt Mainbernheim

Anlage 2 - Lageplan Gemarkungsgrenze