



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	326/2012
Datum:	15.11.2012

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	06.12.2012	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	13.12.2012	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 15.11.2012	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 15.11.2012
..... Amtsleitung		 Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer:	15
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6000
Maßnahme:	Beginn:	Ende:	

Bebauungsplan Nr. 52 "Fuchsgraben": Antrag auf Änderung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“ zu. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten Schritte vorzubereiten und mit dem Antragsteller einen Vertrag zur Übernahme der Verfahrenskosten abzuschließen.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 20.10.2012 (Eingang Stadtbauamt: 24.10.2012) haben Herr und Frau Kilic, Kitzingen, beantragt den Bebauungsplan Nr. 52 „Fuchsgraben“ zu ändern.

Herr Kilic hat vor einiger Zeit die Wohnhäuser Kaltensondheimer Straße 49-53a erworben, saniert und zwischenzeitlich weitgehend vermietet.

Die Antragsteller möchten auf dem Flurstück Nr. 2665/2 an der Kaltensondheimer Straße ein Einfamilienhaus und private Parkplätze errichten (s. Anlage 1). Bislang kann entlang der Kaltensondheimer Straße nur in ausgewiesenen Bereichen vor den Häusern geparkt werden (s. Anlage 3). Der derzeit gültige Bebauungsplan „Fuchsgraben“ setzt für das betreffende Flurstück Garagen bzw. Stellplätze fest.

Planungsrechtlich ist ein Wohnhaus derzeit dort nicht zulässig.

Um seinen Mietern ein zusätzliches Parkraumangebot zu bieten, möchte er auf dem o.g. Flurstück nun einen Teil der Stellplätze bzw. Garagen realisieren.

2. Planungsrechtliche Situation

Für den Bereich des Grundstücks gilt der Bebauungsplan Nr. 52 „Fuchsgraben“ in der Fassung vom 28.01.1982. Auf dem Flurstück 2665/2 ist eine Fläche für Garagen und Stellplätze festgesetzt. Angrenzend befinden sich östlich sechs kleinere Geschosswohnungsbauten, die bereits in den 1930er Jahren errichtet wurden (s. Anlage 2).

Die geplanten Stellplätze auf dem Flst. Nr. 2665/2 sind jedoch diesen oder anderen Gebäuden nicht zugeordnet und wurden auch bis heute nicht angelegt.

Die Schaffung dieser Parkmöglichkeiten einschließlich einer Ein- und Ausfahrt in die Kaltensondheimer Straße bzw. den Winterleitenweg wäre rechtlich jederzeit zulässig.

Um jedoch dort auch ein Wohnhaus für sich und seine Familie errichten zu können, muss der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass mindestens ein entsprechendes Baufenster festzusetzen ist und ggf. weitere planungsrechtliche Regelungen getroffen werden sollten.

Dies bedarf daher einer Änderung des gültigen Bebauungsplanes.

Da es sich um eine private Initiative zur Änderung des Bebauungsplanes handelt, hat der Antragsteller bereits in seinem o.g. Schreiben die Übernahme der Verfahrenskosten zugesichert. Hierzu wird mit ihm eine vertragliche Regelung (stb. Vertrag) abgeschlossen.

3. Fazit und Empfehlung der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Wunsch des Antragstellers zur Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt werden. Die Änderung ist planungsrechtlich im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB möglich und städteplanerisch vertretbar.

Mit der Schaffung der bislang bereits festgesetzten Parkplätze kann eine deutliche Verbesserung hinsichtlich des ruhenden Verkehrs in der Kaltensondheimer Straße in dem betroffenen Bereich erzielt werden. Eine Nachverdichtung mit zusätzlichem Wohnraum wird ebenfalls begrüßt.

Auf Grund der aktuellen Prioritäten anderer städtebaulicher Projekte kann das Änderungsverfahren jedoch voraussichtlich erst im 2. Quartal 2013 durchgeführt werden.

Anlagen:

- 1 - Kilic_Antrag
- 2 - Kilic_Lageplan
- 3 - Kilic_Fotos