

AMT:	6
Sachgebiet:	64
Vorlagen.Nr.:	2023/260
Datum:	25.06.2024

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	04.07.2024	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 25.06.2024 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 25.06.2024 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Isabell Gernert	Zimmer:
E-Mail:	isabell.gernert@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6401

Bauvorhaben gem. § 35 BauGB:
Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Glashauses

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Glashauses in der Kaltensondheimer Straße 113, 2A auf Flur-Nr. 3031/2 (Anlage 4) oder 2B auf Flur-Nr. 3031/2 und 3034 (Anlage 5), Gemarkung Kitzingen, grundsätzlich zu.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage:

Der vorhandene und genehmigte Gastronomiebetrieb in der Kaltensondheimer Straße 113 muss aus betriebsinternen Gründen umstrukturiert werden. Die bisher für Hochzeiten, Firmen- und Privatfeiern genehmigte und genutzte Scheune kann nicht weiter betrieben werden. Als Alternative soll für die Ausrichtung solcher Feste ein Glashaus errichtet werden (Anlage 2+3). Der Standort des Glashauses, welche ca. die Maße 11 m x 12 x aufweist, soll entweder auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 3031/1 oder auf der angrenzenden Fl.Nr. 3034 errichtet werden. Die Bewirtschaftung erfolgt weiterhin über den vorhandenen Betrieb.

Entsprechend der Geschäftsordnung (§ 9 Nr. 3 Buchstabe b)) der Stadt Kitzingen sind Vorhaben im Außenbereich dem Bau- und Umweltausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

2. Bauplanungsrechtliche Einstufung

Das Flurstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die versorgungstechnische Erschließung ist gesichert. Die straßenseitige Erschließung erfolgt über die Kaltensondheimer Straße sowie die Flur-Nr. 3031/1 (Anlage 4+5)

Das Vorhaben ist ein sonstiges Vorhaben gem. § 35 Absatz 2 BauGB. Einem solchen Vorhaben kann gem. Absatz 4 nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, soweit es im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 ist. Bei dem o.g. Vorhaben ist nicht zu erkennen, dass es der Außenbereichsverträglichkeit entgegensteht.

Das Vorhaben kann unter § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB eingeordnet werden. Es handelt sich um die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Betriebes. Die Voraussetzung für diese Einordnung ist gegeben, zumal die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Die oben genannten Voraussetzungen erfüllt das Vorhaben, wie in der beigefügten Kurzbeschreibung dargestellt (Anlage 1).

Zudem wird auf den §35 Abs. 5 BauGB hingewiesen.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit gem. § 35 Absatz 4 Nr. 6 und Absatz 5 BauGB ist gegeben.

3. Weitere Vorgehensweise

Nach der Zustimmung durch den Bau- und Umweltausschuss kann der Antrag auf Vorbescheid abschließend bearbeitet und an die Bauherrin ausgereicht werden.

Anlagen:

Anlage 1_Beschreibung mit Begründung des Bauherren

Anlage 2_Beiispiel

Anlage 3_Beiispiel

Anlage 4_Lageplan zu 2A

Anlage 5_Lageplan zu 2B

Anlage 6_Luftbild mit geplanten Gebäuden