

# **Niederschrift über die Haupt- und Bauausschusssitzung am 07.04.2016 - öffentlicher Teil -**

**Sitzungsbeginn: 18.00 Uhr**

**Sitzungsende: 18.35 Uhr**

## **Anwesend:**

**Erste Bürgermeisterin**  
Christine Konrad

## **Ausschussmitglieder:**

Ernst Plannasch

Michael Schuba

Herbert Holzapfel i.V.

Marcel Hannweber

Helmut Kapp

Michael Hartmann

## **abwesend entschuldigt:**

Roland Nagel

## **zusätzlich anwesend:**

## **Schriftführerin:**

Verwaltungsfachangestellte Lisa-Marie Hanf

**Erste Bürgermeisterin Christine Konrad begrüßt die anwesenden Mitglieder.  
Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.  
7 Mitglieder des Ausschusses waren anwesend und stimmberechtigt.**

## **1. Bauangelegenheiten**

### **1.1 Neubau eines Einfamilienhauses auf Grundstück Fl.-Nr. 3240/37, Gemarkung Dettelbach**

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Dettelbach-Ost VI“ in Dettelbach.

Die Bauherren beantragen aufgrund der Topografie des Grundstücks eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhe von 6,40 m auf 6,95 m (0,55 m). Es wurden aufgrund der Topografie bereits mehrere Befreiungen von dieser Festsetzung des Bebauungsplans erteilt.

## **BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und befreit aufgrund der vorliegenden Topografie von der Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Wandhöhe auf 6,95 m.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

## **1.2 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans – Änderung der Dachform und Dachneigung der Garage auf Grundstück Fl.-Nr. 283/4, Gemarkung Bibergau**

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Schernauer Weg“ in Bibergau. Der Neubau des Einfamilienhauses mit Garage wurde bereits mit Bescheid vom 03.11.2015 vom Landratsamt Kitzingen genehmigt.

Die Bauherrin wünscht nun abweichend von der genehmigten Planung (Satteldach) eine Garage mit einem flachgeneigten Pultdach und 6 ° Dachneigung. Die Dacheindeckung soll in anthrazitfarbenem Blech erfolgen.

Lt. Bebauungsplan ist die Dachform der Garagen dem Hauptgebäude anzupassen, die zulässige Dachneigung beträgt 40-55°. Es ist somit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dachform, Dachneigung, Farbe der Dacheindeckung sowie der Anpassungspflicht der Garagen an das Hauptgebäude notwendig.

Im o. g. Baugebiet wurden bereits Befreiungen für Flachdachgaragen erteilt.

### **BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Schernauer Weg“, Bibergau, hinsichtlich der Dachform, Dachneigung und Farbe der Dacheindeckung für Nebengebäude zu, um eine Garage mit einem grauen Pultdach mit 6° Dachneigung errichten zu können und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

## **1.3 Formlose Bauanfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1137/2, Gemarkung Euerfeld**

Das Bauvorhaben soll im östlichen Teil des Grundstücks realisiert werden. Die bestehende Scheune, die Garage sowie die Schweineställe sollen hierfür abgerissen werden. Das Wohnhaus soll mit KG, EG und DG, Satteldach und einer Dachneigung von 35-40 Grad errichtet werden. Alternativ wäre für die Bauherren auch ein Haus im Toskanastil (KG, EG + OG, Dachneigung ca. 20 Grad) denkbar.

Der östliche Bereich des Grundstücks ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Das Vorhaben ist nicht privilegiert. Es kann jedoch als sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 zugelassen werden, da es der Darstellung des Flächennutzungsplans (gemischte Baufläche) nicht widerspricht.

Die ordnungsgemäße Erschließung (grundbuchrechtliche Sicherung der Zufahrt sowie der Versorgungsleitungen) ist bei Einreichung des konkreten Bauantrags nachzuweisen. Die Hausanschlüsse sind auf eigene Kosten herzustellen (auch im öff. Grund).

### **BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die ordnungsgemäße Erschließung (rechtliche Sicherung) ist bei Einreichung des konkreten Bauantrags nachzuweisen. Die Hausanschlüsse sind auch auf öffentlichem Grund auf eigene Kosten herzustellen.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

## **1.4 Bauantrag zum Neubau eines offenen Güllebehälters auf Grundstück Fl.-Nr. 552, Gemarkung Effeldorf**

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Vorhaben soll angrenzend an die bestehende Bebauung realisiert werden und ist privilegiert.

**BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen sofern keine Belange des Immissionsschutzes dagegen stehen.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**1.5 Bauantrag zum Neubau eines Güllebehälters auf Grundstück Fl.-Nr. 1053/3, Gemarkung Euerfeld**

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Vorhaben soll angrenzend an den bestehenden Betrieb realisiert werden und ist privilegiert.

**BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen sofern keine Belange des Immissionsschutzes dagegen stehen.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**1.6 Formlose Bauanfrage zur Nutzungsänderung der ehem. BayWa-Lagerhalle zur Lagerhalle für Messe- und Handelsgüter sowie Errichtung eines Stellplatzes für LKW-Wechselbrücken auf den Grundstücken Fl.-Nr. 335 und 336, Gemarkung Schernau**

Die Firma möchte die Lagerhalle zur Einlagerung von Leergut-Gestellen, Messegut und Palettenware (Handelsgüter) nutzen. Es erfolgt kein täglicher Umschlag. Die Umbrück- und Umladearbeiten sollen meist samstags von 9:00 – 15:00 Uhr stattfinden und nicht über die Straße „Am Scheuergarten“ führen, um die Anwohner nicht zu belasten.

Die Grundstücke liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Vorhaben ist nicht privilegiert. Die Nutzung als Gewerbefläche widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans, der das Areal als „Fläche für Landwirtschaft“ festsetzt.

**BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen.“**

**Abstimmungsergebnis: 0 : 7 Stimmen**

**Der Antrag ist somit abgelehnt.**

**1.7 Informationen über Vorhaben nach § 30 BauGB**

- **Umnutzung von Produktionsräumen zu Lagerflächen sowie Teilabriss, Umbau und Einbau von Räumen zur Lagerung von Pflanzenschutzmitteln, Grundstück Fl.-Nr. 1521/41, Gemarkung Dettelbach**
- **Einbau von Sozialräumen über 2 Etagen in der best. Logistikhalle auf Grundstück Fl.-Nr. 1521/23, 2407/2, Gemarkung Dettelbach**

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde gestrichen.**

**1.8 Informationen über Vorhaben nach § 34 BauGB**

- **Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Grundstück Fl.-Nr. 499/21, Gemarkung Mainsondheim**

2. **Aufstellung einer Ergänzungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Neusetz;**
- **Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)**
  - **Satzungsbeschluss**

Der Haupt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 20.08.2015 beschlossen, für den östlichen Ortsrand des Stadtteils Neusetz eine Ergänzungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen und einen entsprechenden Einleitungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf der Satzung wurde vom Ausschuss am 22.10.2015 gebilligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum von 14.12.2015 – einschl. 14.01.2016 durchgeführt. (§ 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB).

Während des Auslegungszeitraums sind **vier Stellungnahmen aus der Bevölkerung** eingegangen:

- Dorsch Stefan, Bachgasse 10, Neusetz
- Bohlender Ruth und Willibald, Bachgasse 12, Neusetz
- Krammel Linus, Bachgasse 6, Neusetz
- Öchsner Gertraud, Köhlerer Weg 11, Neusetz

Die berührten **Träger öffentlicher Belange** sind mit Schreiben vom 25.11.2015 unter Vorlage des Satzungsentwurfs mit Lageplan (Stand: 05.10.2015) beteiligt und um eine Stellungnahme bis spätestens zum 14.01.2016 gebeten worden. Folgende vier Träger öffentlicher Belange sind am Verfahren beteiligt worden:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Mainbernheimer Straße 103, 97318 Kitzingen
2. Landratsamt Kitzingen, Kaiserstraße 4, 97318 Kitzingen
3. Stadtwerke Dettelbach, im Hause
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Servicestelle Würzburg, Tiepolostraße 6, 97070 Würzburg

#### **Alle Stellen haben sich geäußert.**

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Bevölkerung sowie der Träger öffentlicher Belange sind vorab an die Ausschussmitglieder verteilt worden. Die geäußerten Hinweise, Bedenken und Anregungen sind demnach den Ausschussmitgliedern vollinhaltlich bekannt. Auf Wunsch der Ausschussmitglieder werden die Stellungnahmen nochmals vorgetragen. Soweit zum Inhalt der Stellungnahmen noch Fragen bestehen, werden diese im Einzelnen erörtert und beantwortet. Auf eine Wiedergabe der Stellungnahmen in der nachfolgenden Niederschrift wird deshalb verzichtet.

1. Die nachfolgend aufgeführten Stellen haben in ihrer Stellungnahme **Einverständnis** mit der Satzung bekundet und keine Anregungen vorgetragen. Eine beschlussmäßige Behandlung erübrigt sich.
  - Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Servicestelle Würzburg, Tiepolostraße 6, 97070 Würzburg
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Mainbernheimer Straße 103, 97318 Kitzingen
2. Die nachfolgend aufgeführten Bürger und Stellen haben in ihrer Stellungnahme **Hinweise und Anregungen** vorgetragen.

Die einzelnen Anregungen sind zu prüfen und nach entsprechender Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander beschlussmäßig zu behandeln. Der Ausschuss fasst nach vorheriger umfassender Prüfung und Abwägung folgende Beschlüsse zu den vorgetragenen Hinweisen und Anregungen:

- a) Dorsch Stefan, Bachgasse 10, Neusetz, Schreiben vom 04.01.2016

**BESCHLUSS:**

„Der Ausschuss nimmt die Anregungen zur Kenntnis und beschließt, den „Lobertsweg“ nicht in die Ergänzungs- und Einbeziehungssatzung aufzunehmen.“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- b) Bohlender Ruth und Willibald, Bachgasse 12, Neusetz; Schreiben vom 04.01.2016

**BESCHLUSS:**

„Der Ausschuss nimmt die Anregungen zur Kenntnis und verweist auf den oben gefassten Beschluss unter Punkt a).“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- c) Krammel Linus, Bachgasse 6, Neusetz; Schreiben vom 04.01.2016

**BESCHLUSS:**

„Der Ausschuss nimmt die Anregungen zur Kenntnis und verweist auf den oben gefassten Beschluss unter Punkt a).“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- d) Öchsner Gertraud, Köhlerer Weg 11, Neusetz; Schreiben vom 13.01.2016

**BESCHLUSS:**

„Der Ausschuss nimmt die Anregungen zur Kenntnis und verweist auf den oben gefassten Beschluss unter Punkt a).“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- e) Landratsamt Kitzingen, Kaiserstraße 4, 97318 Kitzingen; Schreiben vom 12.01.2016 (per E-Mail)

- *ÖPNV, städtebauliche Stellungnahme, Bodenschutz, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:*

Keine Einwände – eine beschlussmäßige Behandlung kann daher entfallen.

- *Gesundheit*

**BESCHLUSS:**

„Die Maßgabe, dass alle zu errichtenden Anwesen an die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung angeschlossen werden müssen und die Entsorgung der anfallenden Abfälle durch die Müllabfuhr sichergestellt werden muss, wird zur Kenntnis genommen. Durch das bestehende und bereits erschlossene Anwesen „Köhlerer Weg 11“ ist die Erschließung und Anbindung der neu zu errichtenden Anwesen problemlos möglich.“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- *Technischer Umweltschutz*

**BESCHLUSS:**

„Der Hinweis auf das zu beteiligende Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (A-ELF) wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des AELF wurden keine Einwendungen erhoben (siehe Punkt 1).“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- Untere Naturschutzbehörde

**BESCHLUSS:**

„Der Hinweis auf das mögliche Vorkommen besonders und streng geschützter Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatschG und europäischer Vogelarten wird zur Kenntnis genommen. Das SG 61 des Landratsamtes Kitzingen, auf das in der Stellungnahme verwiesen wird, hat keine Einwendungen hinsichtlich der Geeignetheit der Bereiche östlich der Bebauung auf Grundstück Fl.-Nr. 522, Gemarkung Neusetz, geäußert.

Der Hinweis auf die zulässigen Baufelddräumungen und Gehölzrodungen ausschließlich in der Zeit von 01.10.-28.02. wird als nicht notwendig erachtet, da dies bereits gesetzlich geregelt ist.“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- f) Stadtwerke Dettelbach, im Hause; 17.12.2015

**BESCHLUSS:**

„Der Hinweis auf die Problematik hinsichtlich der Erschließung im Lobertsweg wird zur Kenntnis genommen. Auf die Beschlussfassung zu Punkt a) wird verwiesen.“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

Nach beschlussmäßiger Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sind nur noch redaktionelle Änderungen der Satzung notwendig. Im vorliegenden Entwurf (Stand: 07.04.2016) sind die heute zum Beschluss vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen bereits enthalten. Der Satzungsbeschluss kann somit gefasst werden.

**BESCHLUSS:**

„Der Ausschuss beschließt hiermit die vorliegende Ergänzungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Neusetz bestehend aus dem Satzungstext sowie dem beiliegenden Lageplan, beides Stand 07.04.2016.

Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amts- und Mitteilungsblatt vorzunehmen (10 Abs. 3 BauGB).“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

### **3. Vergabe von Beratungsdienstleistungen im Bereich Datenschutz und Informationssicherheit für die Stadtwerke Dettelbach**

Die Stadtwerke Dettelbach sind nach § 11 Abs. 1a Energiewirtschaftsgesetz (ENWEG) bis 2018 zur Einführung des Informationssicherheits-Managementsysteme (ISMS) verpflichtet.

Die ISMS/ISO 27001 ist die international führende Norm für Informationssicherheits-Managementsysteme. Sie definiert die Anforderungen an das EDV-System eines Energieversorgers.

Die ISO 27001 bietet einen systematischen und strukturierten Ansatz, der unsere vertraulichen Daten schützt, die Integrität der betrieblichen Daten sicherstellt und die Verfügbarkeit des IT-Systems erhöht.

Die Kfe Eichstätt hat für Ihre Mitglieder eine entsprechende Ausschreibung durchgeführt und die 14 eingegangenen Angeboten nach:

- Preismodell
- Kompetenz
- Referenzen
- Begleitung bis zur erfolgreichen Zertifizierung

- Zahlungsmodalitäten
- Beratungskapazität

geprüft. Den Zuschlag erhielt das wirtschaftlichste Angebot der Firma Secopan UG.  
Der auf die Stadtwerke Dettelbach entfallende Anteil beträgt für

- |  |                 |
|--|-----------------|
| • den Kurzcheck  | 2.284,80 Euro*  |
| • bei nichtnotwendiger Zertifizierung, Unterstützung bei Erstellung eines Antrags auf Befreiung zur Zertifizierungspflicht | 2.284,80 Euro*  |
| • bei notwendiger Zertifizierung Vorbereitung auf ISO/IEC 27001  | 20.563,20 Euro* |

Auftragssumme im günstigsten Fall 4.569,60 Euro\* bzw. im höchsten Fall 22.848,00 Euro\*.

\*Bruttopreise zahlbar ohne Abzug

**BESCHLUSS:**

„Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, die Beratungsleistungen im Bereich Datenschutz und Informationssicherheit für die Stadtwerke an die Firma Secopan UG, Security Competence Partner Network, Leonberg, zum Angebotspreis in Höhe von max. 22.848.- Euro\* zu vergeben.“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

Sobald die Gesamtkosten der Zertifizierung sowie die Anzahl und Kosten der Wartungen bekannt sind, bittet Ausschussmitglied Michael Schuba um Information im Stadtrat.

**4. Anfragen der Ausschussmitglieder**

- 4.1 Ausschussmitglied Ernst Plannasch weist darauf hin, dass das Haltverbot in der Straße „Am Seelein“ im Industriegebiet Dettelbach Ost beschädigt wurde.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist, bedankt sich die Vorsitzende für die Mitarbeit und schließt die Sitzung. Es schließt eine nichtöffentliche Sitzung an

**Vorsitzende:**



**Christine Konrad**  
Erste Bürgermeisterin

**Schriftführerin:**



**Lisa-Marie Hanf**  
Verwaltungsfachangestellte