

# **Niederschrift über die Haupt- und Bauausschusssitzung am 11.08.2016**

**- öffentlicher Teil –**

**Sitzungsbeginn: 18.00 Uhr**

**Anwesend:**

**Erste Bürgermeisterin**

Christine Konrad

**Ausschussmitglieder:**

Ernst Plannasch

Herbert Holzapfel i. V.

Helmut Kapp

Sandra Ehmer i. V.

Theresia Mack-Schneider i. V.

Michael Hartmann

**abwesend entschuldigt:**

Roland Nagel

Marcel Hannweber

Michael Schuba

**zusätzlich anwesend:**

**Schriftführerin:**

Verwaltungsfachwirtin Tanja Gaida

**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 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Grund“ in Effeldorf;**

**Vorstellung des Entwurfs des Bebauungsplans – Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach  
§ 3 Abs. 2 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Grund“ in Effeldorf beschlossen. Zu den näheren Einzelheiten wird auf den betreffenden Beschluss verwiesen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist im Amts- und Mitteilungsblatt vom 18.03.2016 bekannt gemacht worden.

Information zur erschließungsbeitragsrechtlichen Situation: Für die Grünfläche in der Straße „Im Grund“ wurde in der Vergangenheit keine Erschließungskosten gezahlt, weil dieses Grundstück bei der Festsetzung des Erschließungsbeitrages nicht beitragspflichtig war. Dies entsprach und entspricht dem geltenden Recht. Nachdem die Grünfläche durch die Änderung des Bebauungsplans nun bebaubar werden würde, ist es denkbar, dass die Stadt den Erschließungsbeitrag auf Grundlage der neu hinzugekommenen Grundstücksfläche „fiktiv“ neu berechnet und die Differenz zwischen dem „fiktiven“ niedrigeren und den damals festgesetzten Erschließungsbeitrag anteilig an die betroffenen Grundstückseigentümer zurück-

zahlt. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Entscheidung, ob diese freiwillige Rückzahlung geleistet wird oder nicht, ist vom gesamten Stadtrat bei weiterer Fortschreitung des Aufstellungsverfahrens (nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) zu fassen.

Die Verwaltung hat nun einen Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung ausgearbeitet (Anlage zu 1.1). Des Weiteren liegt eine Berechnung des Kompensationsumfangs bei.

Für die Verfahrensunterlagen einschließlich Begründung (Stand 02.08.2016) kann die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 a. a. O. durchgeführt werden. Ein entsprechender Billigungs- und Auslegungsbeschluss ist notwendig.

**BESCHLUSS:**

**„1. Der Ausschuss billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Grund“ mit Begründung und Anlagen (Stand 02.08.2016).“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Grund“ mit Begründung und Anlagen (Stand 02.08.2016) ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**3. Das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB ist gleichzeitig mit der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**1.2 Bauantrag zur Errichtung eines Zeltes zu Lagerzwecken auf Grundstück Fl.-Nr. 2460/4, Gemarkung Dettelbach**

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Lange Länge Strüth“ in Dettelbach.

Das Zelt wurde bereits vor zwei Jahren als vorübergehende bauliche Anlage zu Lagerzwecken aufgebaut und ist nun aufgrund der andauernden Aufstellung baugenehmigungspflichtig.

Das Zelt besitzt ein weißes PVC-beschichtetes Satteldach. Nach dem o. g. Bebauungsplan sind Dächer in rot, rotbraun bis dunkelbraun auszuführen. Es ist somit eine Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplans notwendig.

**BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Lange Länge Strüth“, Dettelbach, hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung zu.“**

**Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen**

**Ausschussmitglied Ernst Plannasch war wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO ausgeschlossen.**

### **1.3 Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Altstadtturmes und –Hauses auf Grundstück Fl.-Nr. 209, 209/2, 209/4, 457 Gemarkung Dettelbach**

Das Anwesen liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung der Stadt Dettelbach. Die Gestaltung des Einzeldenkmals Stadtmauerturm wurde bereits mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Für das Wohnhaus wurden folgende Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung beantragt:

#### 1) Teilung der Fenster horizontal untereinander

Nach der Gestaltungssatzung sind Fenster durch geschlossene Fassadenflächen von mindestens einer Fensterbreite zu trennen.

Die Bauherren planen ein Fensterband von ca. 12 m zum Innenhof auf der Westseite.

#### 2) Dachneigung

Lt. Gestaltungssatzung müssen Dächer mit beiderseits gleicher Dachneigung errichtet werden.

#### 3) Größe der Fenster

Zulässig: 70-110 cm x 100-160 cm, Fenstertüren bis 200 cm Höhe.

Das geplante Fensterelement zeigt zum Innenhof und hat die Maße 2,35 m x 2,41 m.

#### 4) Material der Fenster

Lt. Gestaltungssatzung sind Fenster in Vollholz auszuführen. Die Bauherren wünschen, das Fensterband sowie das große Fensterelement zum Innenhof in Alu auszuführen.

Hiervon wurden bisher keine Abweichungen erteilt.

#### 5) Größe Garagentor

Zulässig: Breite und Höhe zwischen 200 und 250 cm oder 300 und 500 cm

Geplant ist ein Tor mit 500 x 225 cm, da ein Einfahren in die Garage mit zwei Fahrzeugen aufgrund der beengten Verhältnisse sonst nicht möglich ist. Das Material des Tores wird bis zur Oberkante der Grundstückseinfriedung vorgeblendet und wirkt in der Gesamtfläche wie ein früheres Hofeingangstor.

#### 6) Stellplatzsatzung

Außerdem sind nach der städtischen Stellplatzsatzung 3 Stellplätze für das Haus und den Turm nachzuweisen. Auf dem Grundstück sind jedoch nur 2 Stellplätze vorhanden.

Es kann aus Sicht der Verwaltung jedoch nach § 2 Abs. 2 der Stellplatzsatzung ausnahmsweise vom Stellplatzbedarf abgewichen werden, da das Vorhaben für die Stadtentwicklung besonders wichtig ist.

#### BESCHLUSS:

**„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den folgenden Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung zu:**

- 1) Teilung der Fenster horizontal untereinander, da das Fensterband zum Innenhof zeigt und von öffentlicher Fläche aus kaum einsehbar ist.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- 2) Beiderseits gleiche Dachneigung, da diese zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche gestalterisch nicht wirksam wird.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- 3) Größe der Fenster Richtung Innenhof, da dieses von öffentlicher Fläche aus nicht einsehbar ist.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**4) Material der Fenster Richtung Innenhof (Alu)**

**Abstimmungsergebnis: 2 : 5 Stimmen**

**Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.**

**5) Größe des Garagentors, sofern das Garagentor und die darüber liegende Verkleidung flächenbündig ausgeführt werden, da dies optisch einem früheren Tor entspricht.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**6) Der Ausnahme von der Stellplatzsatzung wird zugestimmt.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**1.4 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung Nr. 168/1988 auf Errichtung einer 27-Loch Golfanlage mit Übungswiese in Mainsondheim**

Die Baugenehmigung für die Errichtung der Golfanlage wurde im Jahr 1988 erteilt und bisher alle zwei Jahre verlängert, da noch nicht alle Bauabschnitte fertig gestellt sind.

Mit Schreiben vom 17.07.2016 beantragt die Firma Golfanlage Schloß Mainsondheim GmbH eine weitere Verlängerung der Baugenehmigung.

**BESCHLUSS:**

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

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

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

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Fl.-Nr. 3240/8, Gemarkung Dettelbach**

**2. Vergabe der Pflasterarbeiten Friedhof Neusetz**

Die durchgeführte Prüfung und Wertung ergab folgende Bieterreihenfolge (brutto):

1.	Firma Plannasch GmbH, Dettelbach	20.862,96 €
2.	Firma Rank GmbH, Kitzingen	29.446,37 €
3.	Fa. Hartmann GmbH, Albertshofen	34.459,43 €
4.	Fa. Barthel Ottmar GmbH, Dettelbach-Schnepfenbach	63.354,41 €

Aufgrund der Überprüfung hinsichtlich Fachkunde und Zuverlässigkeit bestehen keine Bedenken gegen die Vergabe an die Firma Plannasch.

**BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss beschließt, die Pflasterarbeiten am Friedhof Neusetz an die Firma Plannasch, Dettelbach, zum Angebotspreis von 20.862,96 € brutto zu vergeben.“**

**Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen**

**Ausschussmitglied Ernst Plannasch war wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO ausgeschlossen.**

### 3. Vergabe der Sanierung des Wirtschaftsweges „Schleifweg“ in der Gemarkung Neusetz

Die durchgeführte Prüfung und Wertung ergab folgende Bieterreihenfolge (brutto):

- |                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| 1. Firma Trend-Bau, Röttingen       | 58.206,91 €  |
| 2. Firma Newo-Bau, Theres-Horhausen | 62.736,80 €  |
| 3. Firma Müller, Gerolzhofen        | 98.677,60 €. |

Aufgrund der Überprüfung hinsichtlich Fachkunde und Zuverlässigkeit bestehen keine Bedenken gegen die Vergabe an die Firma Trend-Bau.

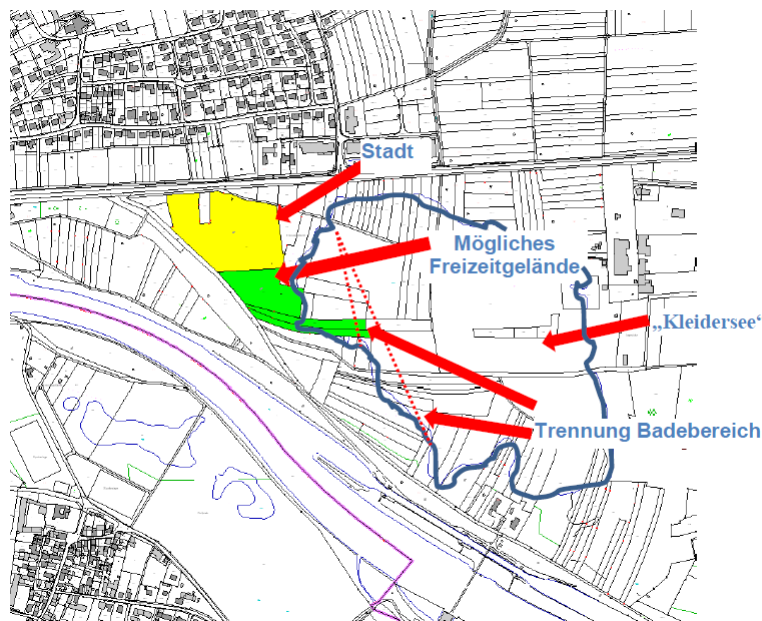
#### **BESCHLUSS:**

„Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, die Arbeiten an die niedrigstnehmende Firma Trend-Bau, Röttingen, zum Angebotspreis i. H. von 58.206,91 € zu vergeben.“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

### 4. Schaffung von Freizeitflächen am „Kleidersee“

Die Fa. Heidelberger Sand und Kies GmbH, hat der Stadt in Aussicht gestellt, einen Teil des See's am Westufer als Betriebsgelände aufzugeben. Es besteht daher die Möglichkeit eine Badestelle am Westufer des See zu schaffen. Hierzu könnte die Stadt in Besitz der Flächen gelangen.



#### **BESCHLUSS:**

„Der Haupt- und Bauausschuss stimmt der Schaffung von Freizeitflächen am Westufer des sog. „Kleidersee“ grundsätzlich zu. Von der Verwaltung sollen die Rahmenbedingungen geklärt werden und dem Stadtrat zur Beratung vorgelegt werden.“

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

### 5. Anfragen der Ausschussmitglieder

- Ausschussmitglied Sandra Ehmer:  
Kanufahrer haben Probleme, an der Bootsanlegestelle ihre Kanus festzubinden. Frau Konrad erläutert, dass Kanus nicht im Wasser liegen gelassen werden dürfen, sondern an Land gebracht werden müssen

- Erste Bürgermeisterin Christine Konrad  
Bayern-WLAN“: Dettelbach hat sich für zwei Standorte beworben, KuK.Dettelbach und Wohnmobilstellplatz/Freizeitflächen am Main  
Der Prüfbericht des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands liegt vor und kann von den Stadträten beim Leiter des Fachbereiches Finanzwesen Roland Gast eingesehen werden. Weitere Informationen und beschlussmäßige Behandlung folgen voraussichtlich in der nächsten Stadtratssitzung

**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:**



**Tanja Gaida**  
Verwaltungsfachwirtin