

# Niederschrift über die Haupt- und Bauausschusssitzung am 03.11.2016

- öffentlicher Teil –  
Sitzungsbeginn: 18.00 Uhr

**Anwesend:**

Erste Bürgermeisterin  
Christine Konrad

**Ausschussmitglieder:**

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Roland Nagel            | Marcel Hannweber ab TOP 2 |
| Herbert Holzapfel i. V. | Michael Schuba            |
| Helmut Kapp             | Michael Hartmann          |

**abwesend entschuldigt:**

Ernst Plannasch

**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.  
6 Mitglieder des Ausschusses waren bei TOP 1 anwesend und stimmberechtigt. Ab TOP 2 waren 7  
Mitglieder des Ausschusses anwesend und stimmberechtigt

1. **Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Südlich der Flugplatzstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;  
Beteiligung der Stadt Dettelbach als Behörde nach § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von zwei Bauplätzen im Anschluss an die bestehende Bebauung im Ortsteil Et-washausen, südlich der Flugplatzstraße, geschaffen werden.

Belange der Stadt Dettelbach werden durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung nicht be-rührt.

**BESCHLUSS:**

„Der Ausschuss beschließt, keine Einwendungen zu erheben, nachdem städtische Belange durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung nicht berührt werden.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

Ausschussmitglied Marcel Hannweber erscheint zur Sitzung

- 2. 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Grund“ in Effeldorf;  
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) – Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Im Grund“, Effeldorf, zu ändern. Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 wurde gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 abgesehen.

Im Weiteren hat der Ausschuss den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung (Stand: 02.08.2016) in seiner Sitzung am 11.08.2016 gebilligt und beschlossen, hierzu die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und parallel die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen, § 4 a Abs. 2 Alt. 2 BauGB (jew. i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

**Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Folgende Stellungnahme ist eingegangen:

- Barbara Weigert-Kriener und Peter-Georg Kriener, Effeldorf

**BESCHLUSS:**

**„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die örtliche Feuerwehr hat sich klar für den geplanten Standort ausgesprochen. Für die angezeigte Problematik hinsichtlich der wegemäßigen Erschließung des angedachten Feuerwehrhaus-Neubaus werden zu gegebener Zeit verkehrsregelnde Maßnahmen vorgenommen.“**

**Eine weitere Prüfung der vorgebrachten Anregungen ist nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- Erk Rainer, Bergtheim

**BESCHLUSS:**

**„Die Hinweise zur Planungserfordernis werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Abstandes zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben wurden die entsprechenden Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt. Von deren Seite ist keine Stellungnahme eingegangen bzw. bestehen keine Einwände (siehe unten).**

**Die Thematik hinsichtlich der Erschließungskosten ist nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens und wird in einem gesonderten Tagesordnungspunkt behandelt.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**Weitere Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung sind nicht eingegangen.**

**Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) im Parallelverfahren (§ 4 a Abs. 2 BauGB)**

Folgende 34 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.08.2016 beteiligt und um eine schriftliche Stellungnahme bis spätestens zum 06.10.2016 aufgefordert worden:

|   | <b>Schreiben<br/>vom</b> | <b>Anregungen/Einwendungen/<br/>Hinweise (s. unten)</b> |
|---|--------------------------|---|
| Regierung von Unterfranken, Würzburg<br>Sachgebiet Raumordnung und Landesplanung            | 05.10.2016               | Keine Einwände  |
| Regionaler Planungsverband Würzburg   | 06.10.2016               | Keine Einwände  |
| Regierung von Oberfranken, Bayreuth, Berg-<br>amt Nordbayern                                | 20.09.2016               | Keine Einwände  |
| Regierung von Unterfranken, Höhere Natur-<br>schutzbehörde                                  | 29.09.2016               | Hinweise  |
| Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet Bauen und<br>Planungsrecht                                | 04.10.2016               | Keine Einwände  |
| Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat Roland<br>Eckert                                       | -                        | -   |
| Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermes-<br>sung, Würzburg (Vermessungsamt Kitzingen) | -                        | -   |
| Staatliches Bauamt, Würzburg  | 29.09.2016               | Keine Einwände  |
| Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg  | -                        | -   |
| Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Fors-<br>ten, Kitzingen                               | 16.09.2016               | Keine Einwände  |
| Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege   | 16.09.2016               | Hinweise  |
| Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken,<br>Würzburg                                     | 06.10.2016               | Keine Einwände  |
| Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg   | 07.09.2016               | Keine Einwände  |
| LKW, Kitzingen  | 05.10.2016               | Keine Einwände  |
| N-ERGIE Netz GmbH (Main-Donau-<br>Netzgesellschaft)   | 09.09.2016               | Hinweise  |
| Vodafone Kabel Deutschland GmbH   | 23.09.2016               | Keine Einwände  |
| Deutsche Post AG  | -                        | -   |
| PLEdoc GmbH, Essen (incl. Ferngas Nordbay-<br>ern)  | 05.09.2016               | Keine Einwände  |
| Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim   | 20.09.2016               | Keine Einwände  |
| Bayerischer Bauernverband, Würzburg   | 29.09.2016               | Hinweise  |

|   |            |                |
|---|------------|----------------|
| Umwelt- und Naturschutzgruppe, Dettelbach | 02.10.2016 | Keine Einwände |
| Bund Naturschutz in Bayern e.V.           | -          | -              |
| Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. | -          | -              |
| Polizeiinspektion Kitzingen               | -          | -              |
| Stadt Dettelbach, Sachgebiet III/20       | 05.09.2016 | Keine Einwände |
| Stadtwerke Dettelbach                     | -          | -              |
| Gemeinde Prosselsheim                     | 19.09.2016 | Keine Einwände |
| Markt Schwarzach                          | -          | -              |
| Gemeinde Kürnach                          | -          | -              |
| Gemeinde Rottendorf                       | -          | -              |
| Stadt Volkach                             | -          | -              |
| VG Volkach, Gemeinde Sommerach            | -          | -              |
| VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen       | 21.09.2016 | keine Einwände |
| VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim      | 27.09.2016 | keine Einwände |

Die eingegangenen Stellungnahmen werden dem Ausschuss vorgelegt, einzelne Passagen werden auf Wunsch nochmals vorgetragen.

Soweit zum Inhalt noch Fragen bestehen, werden diese im Einzelnen erörtert und beantwortet. Auf eine Wiedergabe der einzelnen Stellungnahmen wird daher verzichtet.

Es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die innerhalb der gesetzten Frist von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch gemacht haben, oder die sich einverstanden mit der Planung geäußert haben bzw. die die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden. Eine beschlussmäßige Behandlung dieser erübrigt sich.

#### **Eingegangene Stellungnahmen**

- 1) Main-Donau Netzgesellschaft, Nürnberg

**BESCHLUSS:**

**„Der Hinweis bezüglich des Abstands von 2,50 m zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen sowie des Abstands von 1,0 m zur vorhandenen 20 kV Leitung wird zur Kenntnis genommen.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- 2) Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde, Würzburg

**BESCHLUSS:**

**„Hinweise zum Artenschutz sowie zur Rodung werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Bezug auf die Ausgleichsbilanzierung wurde bereits vorgenommen. Hierbei wurde sich auf die Berechnung nach der Kompensationsverordnung geeinigt.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- 3) Bayerischer Bauernverband, Würzburg

**BESCHLUSS:**

**„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

- 4) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf

**BESCHLUSS:**

**„Die Hinweise hinsichtlich des Vorgehens bei Denkmalfunden werden zur Kenntnis genommen.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

Nach beschlussmäßiger Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sind keine Änderungen des Bebauungsplans notwendig. Der vorliegende Planentwurf kann als Satzung beschlossen werden.

**BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Grund“ in Effeldorf bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und Begründung (Stand 03.11.2016) als Satzung (§ 10 Abs. 3 BauGB).**

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

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**3. Abrechnung des Erschließungsbeitrages für die Straße „Im Grund“ in Effeldorf;  
Beschlussfassung über eine freiwillige anteilige Rückgewährung des Erschließungsbeitrages auf Grund nachträglicher Änderung des Kreises der beitragspflichtigen Grundstücke**

Das Grundstück Fl.-Nr. 466/1 (Nähe Im Grund), Gemarkung Effeldorf, war im Bebauungsplan „Im Grund“ als öffentliche Grünfläche festgelegt.

Grundsätzlich gelten die im Gebiet eines Bebauungsplans liegenden Grundstücke bzw. Flächen als erschlossen im Sinne des § 131 Abs. 1 BauGB und sind dementsprechend mit voller Grundstücksgröße bei der Verteilung des umlagefähigen Aufwandes zu berücksichtigen. Ist jedoch die Bebaubarkeit eines Grundstückes durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche ausgeschlossen, so gelten die vorstehenden Grundsätze nicht. Diese Flächen sind infolge einer Festsetzung im Bebauungsplan bzw. ihrer sonstwie erfolgten Widmung „für eine öffentliche Nutzung“ schlechthin nicht bebaubar und unterliegen somit nicht der Beitragspflicht.

Das als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzte Grundstück Fl.-Nr. 466/1, Gemarkung Effeldorf, blieb daher bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes im Jahr 2002 unberücksichtigt. Dies hatte Folge, dass sich der Erschließungsbeitrag pro qm für alle Anlieger in dieser Straße anteilmäßig erhöhte.

Letztendlich ist aufgrund der von der Stadt Dettelbach geplanten Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 466/1, Gemarkung Effeldorf, mit einem Feuerwehrhaus zu entscheiden, ob die geleisteten Erschließungsbeiträge für die „öffentliche Grünfläche“ in Höhe von 19.512,04 € freiwillig anteilmäßig an die Grundstückseigentümer zurückerstattet werden.

**BESCHLUSS:**

**Der Ausschuss stimmt einer freiwilligen anteiligen Rückgewährung des Erschließungsbeitrages in Höhe von 19.512,04 € an die Grundstückseigentümer der Straße „Im Grund“, Gemarkung Effeldorf, zu.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**4. Bauangelegenheiten**

**4.1 Bauantrag zur Errichtung eines Feuerwehrrhauses auf Grundstück Fl.-Nr. 466/1, Gemarkung Effeldorf**

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Im Grund“ und innerhalb des Bereichs der 2. Änderung.

Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Dachform und Dachneigung notwendig. Zulässig sind Satteldächer bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 42° - 50°. Geplant ist ein flachgeneigtes Dach mit 6° Dachneigung.

Im Baugebiet „Im Grund“ liegen bereits Präzedenzfälle vor (z.B. Flachdach).

**BESCHLUSS:**

**Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und befreit von der Festsetzung des Bebauungsplans „Im Grund“ hinsichtlich der Dachform und Dachneigung, um ein flachgeneigtes Pultdach mit 6° Dachneigung errichten zu können.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**4.2 Bauantrag zum Neubau eines Balkons im Innenhof des bestehenden Wohnhauses auf Grundstück Fl.-Nr. 35, Gemarkung Dettelbach**

Das Grundstück liegt in der Altstadt und somit innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung der Stadt Dettelbach.

Der Haupt- und Bauausschuss hat das Vorhaben als formlose Bauanfrage bereits in seiner Sitzung am 30.06.2016 behandelt und der erforderlichen Abweichung von der Festsetzung der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung des Balkons auf der der Straße zugewandten Seite zugestimmt.

**BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss stimmt dem Bauantrag zu und erteilt die Zustimmung zur notwendigen Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Errichtung des Balkons auf der der Straße zugewandten Seite. Die übrigen Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich Detaillierung und Materialwahl sind einzuhalten.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**4.3 Bauantrag zur Errichtung eines Carports, eines offenen Unterstandes und einer Halle sowie eines Grenzzaunes auf Grundstück Fl.-Nr. 1019/2 und 1019/1, Gemarkung Euerfeld**

Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsrand Euerfelds. Im offenen Unterstand sollen Transportanhänger, in der Halle Gerätschaften wie Bagger, Radlader, Stapler etc. abgestellt werden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Die beantragten Gebäude stehen im Wider-

spruch zu dieser Darstellung und beeinträchtigen demnach öffentliche Belange. Eine Zulassung als „sonstiges Vorhaben“ ist aufgrund dessen nicht möglich.

**BESCHLUSS:**

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

**Abstimmungsergebnis: 0 : 7 Stimmen**

**Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.**

**Herr Hannweber teilt mit, dass die Gebäude bereits errichtet sind und fordert entsprechende Schritte einzuleiten.**

**4.4 Bauantrag zum Anbau einer Unterstellhalle für Gerätschaften auf Grundstück Fl.-Nr. 202, Gemarkung Neuses am Berg**

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als „gemischte Baufläche“ dar. Das Vorhaben entspricht dieser Nutzung und beeinträchtigt die öffentlichen Belange daher nicht. Die abstandsflächenrechtlichen Vorschriften sind durch das Landratsamt Kitzingen zu prüfen.

**BESCHLUSS:**

**„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Die abstandsflächenrechtlichen Vorschriften sind durch das Landratsamt Kitzingen zu prüfen.“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

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

**Neuerrichtung von Dachgauben am Bruchsteinhaus auf Grundstück Fl.-Nr. 24, Gemarkung Effeldorf**

**Abriss des durch Brand zerstörten bestehenden Stallgebäudes sowie neues Pultdach über dem verbleibenden Scheunenviertel auf Grundstück Fl.-Nr. 12, Gemarkung Effeldorf**

**5. Annahme des Angebotes zum Kauf des notwendigen Kabels zum Austausch des Teilstückes des Industrieringes Station 01. Übergabe zu Station 18. Fränkle**

Es sind zum Kauf des Kabels zwecks des Teilaustausches des Industrieringes auf einer Länge von ca.1300 Metern in der Nähe der Schleuse Dettelbach drei Angebote eingeholt worden.

|                            |             |               |
|----------------------------|-------------|---------------|
| 1. Sonepar Deutschland     | 32.186,73 € | (27.047,67 €) |
| 2. Hagemeyer Deutschland   | 33.796,95 € | (28.400,80 €) |
| 3. Bayrische Kabelwerke AG | 34.286,52 € | (28.812,20 €) |

Die Ausführung soll im Jahr 2017 erfolgen, das Kabel wird auf Grund des Fotojahres bereits dieses Jahr noch gekauft. Die Haushaltsmittel sind für 2016 bereitgestellt.

**BESCHLUSS:**

**„Der Bauausschuss beschließt die Annahme des Angebotes der Firma Sonepar Deutschland in Höhe von 32.186,73 (brutto).“**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen**

**6. Anfragen der Ausschussmitglieder**

6.1 Hr. Kapp: Freigelegte Leitung der Telekom in einem Acker in Mainsondheim

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