

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Finanzausschusses vom 12. Oktober 2006 um 18.15 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses

---

Anwesend: Oberbürgermeister Moser

SPD-Stadtratsfraktion:

Stadträtin Dr. Endres-Paul  
Stadtrat Mahlmeister (für 2. Bgmin. Gold)  
Stadtrat Dr. von Hoyningen-Huene  
Stadtrat Heisel

CSU-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Weiglein  
Stadtrat Schardt (ab 18.30 Uhr, Ziffer 2)  
Bgm. Böhm (für Stadtrat Schardt, bis 18.30 Uhr, Ziffer 2)  
Stadtrat Rank

UsW-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Müller  
Stadtrat Schmidt  
Stadträtin Richter (für Stadtrat May)

FW-Stadtratsfraktion:

Stadträtin Wallrapp

KIK-Stadtratsgruppe:

Stadtrat Popp

Berufsmäßige Stadträte: Groß

Berichterstatter: Dipl.-Ing. Lepelmann  
Assessorin Ingrisch

Protokollführer: Verwaltungsfachwirtin Rose

Als Gäste:

Stadtrat Dr. Kröckel  
Bgm. Böhm (ab 18.30 Uhr, Ziffer 2)  
Stadträtin Wachter  
Stadträtin Schmidt

Entschuldigt fehlten: 2. Bgmin. Gold  
Stadtrat May

### Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Sämtliche Mitglieder des Finanzausschusses waren ordnungsgemäß geladen. Von den 13 Mitgliedern sind zu Beginn der Sitzung mehr als die Hälfte anwesend. Der Finanzausschuss ist somit beschlussfähig.

## 1. Einführung eines Dokumentenmanagementsystems

Oberbürgermeister Moser gibt die Auftragsvergabe bezüglich der Einführung eines Dokumentenmanagementsystems bekannt und weist darauf hin, dass die Öffentlichkeit über dieses Programm informiert werden wird, sobald der Erfahrungsbericht vorliegt.

## 2. B-Plan Nr. 15 „Tännig-West“

Teiländerung im Bereich südlich der Straße „Im Gartenland“

- Ergebnis der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06. – 28.07.2006

- Satzungsbeschluss

A) Dipl.-Ing. Lepelmann erläutert zunächst den Sachverhalt und geht als erstes auf die Einwendungen der EG Christof ein.

Stadtrat Popp macht seinen Unmut über die geplante Teiländerung kund und wirft der Verwaltung vor, gegen bestehendes Planungsrecht zu verstoßen.

Stadtrat Müller bezieht sich nach einer kurzen aber eingehenden Diskussion auf die Unterschriftenliste von 1996 und fragt nach, ob diese noch rechtlich haltbar ist bzw. ob eventuell Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden könnten.

Nach Meinung von Assessorin Ingrisch sie die rechtliche Wirkung dieser Unterschriftenliste zweifelhaft. Was die Angelegenheit „Schmidt“ angehe, bestünden nach ihrer Einschätzung aber dennoch keine Schadenersatzansprüche.

Stadtrat Müller erinnert an die Situation im Jahr 1996 und ist der Auffassung, dass diese Problematik auch jetzt vorliegt.

Dem widerspricht Stadtrat Weiglein. Er stellt klar, dass 1996 der Bebauungsplan aufgehoben werden sollte. Heute soll der Bebauungsplan lediglich geändert werden.

B) Die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken oder Anregungen werden wie folgt behandelt:

a) – **Mit 10 : 3 Stimmen** -

Ergebnis der Auslegung/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Anregungen oder Bedenken öffentlicher Träger

- Es liegen keine Einwände vor -

b) Anregungen oder Bedenken von Privaten  
EG Christof, Kitzingen

a) Widerspruch mit Hinweis auf ehem. Notwegerecht für Hinterlieger Fl.Nr. 5262/5 zu Lasten der EG und auf Zusage der Löschung, falls andere Erschließungslösung kommt.

b) Hinweis auf erfolgte Kappung der alten Wegeverbindung über das Vorderliegergrundstück Fl.Nr. 5362/4, jedoch auf fehlendes Einvernehmen zur Löschung des Notwegerechts mit Verweis auf die angebliche diesbezügliche Zusagen der Stadt – daher Anmeldung des Widerspruches mit Forderung auf Abhilfe.

c) Weitere Bedenken gegen vorgesehene Alternativerschließung über Einzellösungen wegen angeblicher Unrechtmäßigkeit (Zulässigkeit nur bei unbebauten Grundstücken (?)).

d) Ferner Aussage, dass Verzicht auf potentielle Erschließungsbeiträge bei Neubebauung in der 2. Reihe unbillig und diese einseitige Bevorzugung (Beitragsbefreiung) aufzuheben ist.

**- Mit 10 : 3 Stimmen -**

zu Buchst. a) und b)

Die Einwände betreffen private Rechtsgeschäfte, in die die Stadt nicht eingreifen kann. Allenfalls sind – unverbindliche – Vermittlungsversuche möglich, die die Stadt nochmals anbieten wird.

Aufgrund dieses Sachverhalts ist die Berücksichtigung der Bedenken nicht möglich; die Planung bleibt unverändert.

zu Buchst. c) und d)

Aus Sicht der Stadt kann die angebliche Unrechtmäßigkeit nicht bestätigt werden. Vielmehr ist entgegenzuhalten, dass gem. Art. 4 BayBO (private und öffentliche) Wohnwege möglich sind, wenn – wie hier – eine bestimmte Länge und eine begrenzte Dichte/Höhe der Bebauung nicht überschritten wird. Auch die Beitragsfrage kann nicht als Hinderungsgrund akzeptiert werden, da die Kosten der vorh. Straßen bereits auf die beteiligten Grundstücke umgelegt wurden und der Entwässerungsbeitrag bei Neubauten immer fällig wird.

Aus den o.a. Gründen kann den Einwänden bzw. dem Widerspruch nicht Rechnung getragen werden. Die Planung bleibt bestehen.

c) Anregungen oder Bedenken von Privaten

Fr. J. Bolle, Kitzingen

- a) Hinweis auf Historie (Rechtskraft B-Plan 1971, fehlende Umsetzung) und Wunsch – vieler – Anlieger auf endgültige Streichung.
- b) Hinweis auf Anliegerversammlung vom Jan. 1996 mit Unterschriften fast aller Anwohner (außer Eigentümer Fl.Nr. 5362) für
  - Verzicht auf innere Stichstraße und
  - Verzicht auf Regressansprüche gegen Stadt und Gültigkeit auch für Rechtsnachfolger
- c) Verweis auf neue Erschließung und Bebauung des Grundstückes 5362 sowie auf angebliche Vertragsmodalitäten.
- d) Hinweis auf gefundene Bodendenkmäler bei der Erschließung der Fl.Nr. 5362 und der Möglichkeit weiterer Funde im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen.

**- Mit 10 : 3 Stimmen -**

zu Buchst. a) und b)

Die Argumente sind bekannt und haben maßgeblich zu diesem Änderungsverfahren beigetragen.

zu Buchst. c)

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

zu Buchst. d)

Der Hinweis erfolgt zu recht, da die damalige Rettungsgrabung mehr als 15.000 € verursachte. Diese Kosten würden in die Erschließungskosten mit eingehen.

Da die Anregungen bekannt sind bzw. die Planung begrüßt wird, ergibt sich kein Änderungsbedarf.

d) Anregungen oder Bedenken von Privaten

H. H. Schmidt, Kitzingen, Eheleute M. und K. Schmidt, Kitzingen

Hinweis: Die Einwendungen sind verspätet eingegangen (am 22.08.06). Die Auslegungsfrist endete am 28.07.06.

Für die Verspätung wurden Urlaubs- bzw. Krankheitsgründe angeführt. Allerdings wurden bereits während des früheren vereinfachten Verfahrensversuchs Bedenken vorgetragen, auf die Bezug genommen wird.

Grundlage für die Behandlung sind die Anregungen/Bedenken aus dem Schreiben vom 15.06.04.

- a) Verweis auf persönliche Nachteile bei Verzicht auf Stichstraße und mögl. unbillige Härte.
- b) Hinweis auf beabsichtigte Bebauung in 2. Reihe und Vorteile der festgesetzten Stichstraßenerschließung für diesen Fall technisch u. wirtschaftlich.
- c) Demgegenüber Verweis auf Nachteile bei individueller Einzelerschließung wegen Länge Leitungen/Zuwegung und im Weg befindliche Garage.
- d) Hinweis auf große Nachteile der Umplanung (insbes. Wertverlust) und Interesse an einer einvernehmlichen Lösung.

**- Mit 10 : 3 Stimmen -**

zu Buchst. a) – d)

Evtl. Nachteilen im Einzelfall steht der – gewollte – Verzicht von vielen Eigentümern entgegen, was auch in die Abwägung einzubeziehen ist. Nachdem die Verkehrsflächen nicht erworben wurden, müsste eine – erneute – Umlegung versucht werden, die allerdings schon einmal gescheitert ist. Nicht auszuschließen ist deshalb auch die Durchführung eines Enteignungsverfahrens. Eine Enteignung ist aber nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert. Dabei wäre wieder abzuwägen zwischen verschiedenen Graden der Eingriffsschwere, wobei die vorgesehenen Einzelentscheidungen insgesamt verträglicher einzustufen sind, weil sie nur im jeweiligen Bedarfsfall realisiert würden.

Außerdem ist auch der finanzielle Aufwand von Belang, der hierfür die Erschließungskosten durch abzulösende Grundstückbestandteile (Zäune, Eingrünungen, Bäume, Teiche, Wege usw.) sowie die potentiellen archäologischen Sondergrabungen sicherlich zu größeren Belastungen/m<sup>2</sup> führen würde.

Daneben sind eigene Zuwegungen bzw. Wegegrundstücke mit Geh- und Leitungsrechten in Kitzingen durchaus häufig und ortsüblich, was sich auch am sog. Grundsatzbeschluss des Stadtrates zur Hinterliegerbebauung vom 04.10.2001 festmachen lässt.

Dadurch sollen größere/tiefe Grundstücke angemessen nachverdichtet werden können.

Aus den o.a. Gründen kann den Bedenken nicht Rechnung getragen werden, zumal die Eigentümer M. u. K. Schmidt im Januar 1996 bereits schriftlich ihr Einverständnis zur Streichung der Stichstraße und dem Verzicht auf Regress auch für die Nachfolger bekundet hatten.

Die Planung bleibt unverändert.

**e) – Mit 10 : 3 Stimmen -**

### **Satzungsbeschluss**

Die Stadt Kitzingen erlässt folgende Satzung für die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Tännig-West“:

Grundlagen sind:

§ 1 Abs. 1 und § 9 Baugesetzbuch(BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 und 3 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (BayGVBl.- S. 433) und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl., BayRS 2020-1-1-I)

**§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Tännig-West“ wird in einem Teilbereich geändert. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der durch einen schwarz gestrichelten Linienzug umgrenzten Flächen, die im Planblatt vom 08.10.03 ausgewiesen sind.

**§ 2**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt vom 08.10.03 mit den darauf enthaltenen Festsetzungen sowie der Begründung i.d.F. v. 16.06.06.

**§ 3**

Die Teiländerung des B-Plans Nr. 15 „Tännig-West“ wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

- C) Stadträtin Richter stimmt gegen die Teiländerung des B-Plans Nr. 15 „Tännig West, da sie Schadensersatzansprüche nicht für ausgeschlossen hält.

3. Vereinfachtes Verfahren zur Teiländerung des B-Plan Nr. 33 „Altsiedlung“

- Ergebnis der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06. – 28.07.2006  
- Satzungsbeschluss

- A) Nach den Ausführungen von Dipl.-Ing. Lepelmann zum Sachverhalt, ist Stadtrat Müller der Auffassung, dass durch die Teiländerung des B-Plans Nr. 33 „Altsiedlung“ die vorhandenen Probleme nicht aus der Welt geschaffen werden. Er sieht vielmehr neue Probleme auf die Stadt Kitzingen zukommen. Im speziellen sieht er die Probleme bezüglich der Vorgabe von Einfriedungen. Er regt an, hier keine Einschränkungen zu machen.

Es entsteht eine Diskussion über die Anregung von Stadtrat Müller, an deren Ende allerdings beschlossen wird, seinem Vorschlag, keine Einschränkungen bei der Einzäunung zu machen, gefolgt wird.

Bezüglich der Bebauung in Vorgärten entsteht nach den Ausführungen von Dipl.-Ing. Lepelmann erneut eine Diskussion, auch dies zuzulassen. Dipl.-Ing. Lepelmann weist darauf hin, dass für den rückwärtigen Garten bereits eine Bebauung in einer Größenordnung von 4 qm erlaubt ist. Die Verwaltung möchte eine Bebauung in den Vorgärten nicht zulassen.

Aufgrund dieser Diskussion wird ebenfalls der Beschluss dahingehend geändert, dass im bestehenden Text des Bebauungsplans bezüglich der Bebauung das Wort „rückwärtig“ gestrichen wird. Dies hat zur Folge, dass sowohl im rückwärtigen Teil des Grundstückes als auch im Vorgarten eine Bebauung bis zu einer Größe von 4 qm erlaubt sein wird.

- B) Die zur Teiländerung des B-Plans Nr. 33 „Altsiedlung“ während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen werden wie folgt behandelt:
- a) Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken / Anregungen  
- Untere Immissionsschutzbehörde –
- b) Anregungen oder Bedenken von Privaten  
Eheleute Sauer, Kitzingen

Bedenken gegen einheitliche Vorgaben zur Vorgarteneinfriedung pro Hausgruppe, um eigene Vorstellung realisieren zu können; gegen Höhenbeschränkung bis 1,1 m bestehen keine Bedenken.

**- Mit 13 : 0 Stimmen -**

Die textl. Festsetzungen des ausgelegten Entwurfs lauten wie folgt:

„5. Einfriedungen

5.1.1 Einfriedungen zur Straßenseite sind für jede Hausgruppe einheitlich zu gestalten und können alternativ wie folgt ausgebildet werden:

- Gemauerte Sockel bis 40 cm über Gehsteigniveau mit Einzelpfeilern bis 1 m Höhe mit dazwischen befestigten Zaunfeldern in Metall oder Holz (senkrechte Lattung)  
Oder
- Gemauerte Sockel mit dahinter gepflanzter Hecke bis 1 m Höhe aus einheim. Sorten (keine Nadelgehölze oder Thuja).“

Derzeit sind entlang der Tannenbergr- und Uhlandstraße einheitliche Holzschere-Zäune mit 50 cm Höhe und vereinzelt Heckent vorhanden. An der Memellandstraße gibt es 3 verschiedene Holz-Zäune mit Höhen zwischen 50 cm bis ca. 1,0 m. Aufgrund des Einwandes und der örtlichen Gegebenheiten wird folgende Vereinfachung/Änderung vorgeschlagen:

- Einfriedungen sind bis 1 m Höhe zulässig. Eine Hinterpflanzung mit möglichst einheim. Gehölzen ist zulässig.

Die Anregungen sind soweit wie möglich berücksichtigt. Es handelt sich nicht um eine wesentliche Änderung. Die Planung bleibt ansonsten unverändert.

c) Bedenken oder Anregungen von Privaten  
H. D. Schäfer, Kitzingen

- a) Verweis auf vorh. „Bebauung“ in Vorgärten, die für andere Eigentümer auch möglich sein sollte.
- b) In Sachen „Einfriedung“ Verweis auf 3 verschiedene Varianten in der Memellandstraße sowie 2 verschiedene Sorten in der Uhlandstraße und evtl. Problematik der Einigung bei jeweils 5 Eigentümern; daher Vorschlag der Freigabe.

**- Mit 5 : 8 Stimmen-**

zu Buchst. a)

Eine der zwei fraglichen Hütten wurde 1996 durch den Verwaltungssenat genehmigt. Nachdem die B-Planänderung Möglichkeiten für Gartenhütten auf der Rückseite der Häuser vorsieht, sollte die empfindliche Vorgartenzone nicht weiter durch bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Das Straßenbild ist höher zu bewerten. Daher kann die Anregung nicht berücksichtigt werden; die Planung bleibt unverändert.

**- Mit 9 : 4 Stimmen-**

zu Buchst. a)

Aufgrund der Einwendung wird die textl. Festsetzung „6. Garten- und Gerätehäuser“ wie folgt gefasst:

„Garten- und Gerätehäuser sind zulässig. Ihre max. Grundflächen (inkl. evtl. Vorbauten/Überdachungen) ist auf 4 m<sup>2</sup> beschränkt.“

Den Anregungen ist damit soweit als möglich entsprochen. Die Änderung ist nicht wesentlich.

zu Buchst. b)

Bedenken gegen einheitliche Vorgaben zur Vorgarteneinfriedung pro Hausgruppe, um eigene Vorstellung realisieren zu können; gegen Höhenbeschränkung bis 1,1 m bestehen keine Bedenken.

d) – **Mit 12 : 1 Stimme -**

**Satzungsbeschluss**

Die Stadt Kitzingen erlässt folgende Satzung für die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Altsiedlung“:

Grundlagen sind:

§ 1 Abs. 1 und § 9 Baugesetzbuch(BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 und 3 der Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (BayGVBl.- S. 433) und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl., BayRS 2020-1-1-I)

**§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Altsiedlung“ wird in einem Teilbereich geändert. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der durch einen schwarz gestrichelten Linienzug umgrenzten Flächen, die im Planblatt vom 18.07.05 ausgewiesen sind.

**§ 2**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt vom 18.07.05 mit den darauf enthaltenen (geringfügig geändert durch Beschluss v. 19.10.06)Festsetzungen sowie der Begründung i.d.F. v. 16.06.06.

**§ 3**

Die Teiländerung des B-Plans Nr. 33 „Altsiedlung“ wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

**Der Oberbürgermeister schließt die öffentliche Sitzung um 19.30 Uhr.**

Oberbürgermeister

Protokollführerin

gez.

gez.

Moser

Rose