

Antrag der Fraktionen und Gruppen:

Antragsdatum:	29.11.2012
Antragsteller:	CSU, ödp

Stadt Kitzingen
Herrn Oberbürgermeister Müller
Kaiserstr. 13 -15
97318 Kitzingen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Müller,
sehr geehrte Stadtratskolleginnen und -kollegen,

wir bitten um unverzügliche Behandlung des Antrages gemäß §26 Geschäftsordnung.

Beschluss:

Der Stadtrat soll unverzüglich über den aktuellen Sachstand in Bezug auf die Umsetzung des Stadtratsbeschluss vom 24.11.2011 (BV 198/2011) informiert werden.

Insbesondere wird der Oberbürgermeister aufgefordert, die Gründe offenzulegen, warum er das Ruhen des Verfahrens ohne Rücksprache mit dem Stadtrat eigenmächtig entgegen dem gültigen Stadtratsbeschluss (Beseitigungsverfügung FIST 4288/4) angeordnet hat.

Viele Grüße

CSU

ödp

Andreas Moser

Jens Pauluhn



Sachvortrag:

Die Mehrheit des Stadtrates hat am 24.11.2011 die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 Eselsberg Süd (Beschlussvorlage BV 198/2011) abgelehnt. Die Stadt KT hat die Eigentümer FIST 4288/4 (Gartenland lt. B-Plan Nr. 60 Eselsberg Süd) auf Basis des Stadtratsbeschlusses zur Beseitigung des nicht genehmigten Schwimmbades nebst Nebengebäuden aufgefordert. Die Eigentümer haben gegen die Verfügung der Stadt KT Klage erhoben. Im Laufe des Jahres 2012 haben die Eigentümer das Ruhen des Verfahrens beantragt. OB Müller hat die Verwaltung angewiesen, dem Antrag der Kläger zuzustimmen und das Verfahren ruhen zu lassen.

Warum soll das Verfahren ruhen?

Welche Gründe liegen vor, dass der Stadtratsbeschluss ausgesetzt wird?

Warum sollen die Interessen der Stadt Kitzingen gem. Stadtratsbeschluss nicht weiter vor Gericht vertreten werden?

Ist dies rechtlich zulässig?

Derzeitige Beschlusslage:

In der öffentlichen Sitzung vom 24.11.2012 wurde der von OB Siegfried Müller vorgelegte Beschluss Bauleitplanung "1. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 "Eselsberg Süd" mit 12:16 mehrheitlich abgelehnt.

Der Anlass und die Erfordernis der 1. B-Plan Änderung gemäß BV 198/2011 gemäß Auszug B-Plan von arc-grün Landschaftsarchitekten, Seite 3: Anlass der 1. Änderung ist die Absicht der Stadt KT, auf den im rechtskräftigen Bebauungsplan von 2004 bislang als Garten- und Grabeland festgesetzten Grünflächen eine der aktuellen Nachfrage entsprechende, zeitgemäße Nutzung innerstädtischer Grün- und Freiflächen zu ermöglichen. Das Erfordernis der 1. Änderung des B-Plans war es, die Festsetzungen öffentlicher und privater Grünflächen entsprechend zu aktualisieren und anzupassen. Die vorgelegte Änderung des B-Plans wurde seinerzeit vom Bauwerber beauftragt und bezahlt.

Die mehrheitliche Ablehnung bedeutet, dass das auf dem Gartengrundstück FIST 4288/4 gebaute Schwimmbad, das mit dem aktuellen, rechtskräftigen B-Plan nicht genehmigungsfähig ist, über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 60 im Nachhinein nicht genehmigt wurde. Die Bauanlagen sind auf dem als Gartenland erworbenen und rechtskräftig so ausgewiesenen Flächen errichtet worden.

Der Bebauungsplan Nr. 60 "Eselsberg Süd" ist seit 28.02.2005 rechtskräftig. Das Baugebiet ist im Zuge des Baus der Nordtangente entstanden und diente in erster Linie zur Umsiedlung eines Anwesens nebst Pferdekoppel, das im Kreuzungsbereich der heutigen Nordtangente am Eisenbahnviadukt lag. Dieses wurde auf dem FIST 4288 (kleines Baufenster, große Gartenfläche für Pferdehaltung) neu gebaut. Auf dem südlich gelegenen Grundstück sind zwei Baugrundstücke FIST 4288/1 und 4288/2 entstanden, mit je ca. 650 qm, die in den Jahren 2005 und 2006 bebaut wurden. Der bebaubare Bereich ist deshalb auf die im B-Plan festgelegten Größen beschränkt, da eine Bebauung des Gartenlandes wegen der Hohlkörper im Untergrund nicht zulässig ist. Weiter sind im Zuge des Baus der Nordtangente zahlreiche Schrebergärten weggefallen. Der Bereich der Grün- und Freiflächen ist für diese vorgesehen. Die Eigentümer von FIST 4288/2 haben im Jahre 2006 das westlich von ihrem Anwesen gelegene Gartengrundstück FIST 4288/4 mit ca. 1256 qm zum Gartenlandpreis erworben. "Die Fläche wird als reines Gartenland verkauft und steht für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Fazit

- Im Baugebiet wurde an drei Privatpersonen städtischer Grund veräußert.
- Das FIST 4288/4 ist als reines Gartenland und als nicht bebaubar veräußert worden
- Der Preis für 1256 qm Gartenland wurde entsprechend gering angesetzt (30€)
- Die BV 198/2011 (1. Änderung B-Plan Nr. 60) wurde abgelehnt, damit ca. 1256 qm ein als Gartenland erworbenes und bezahltes städtisches Grundstück nicht in ein Baugrundstück umgewidmet wird.
- Der Baupreis ohne Erschließung lag in dem Baugebiet bei ca. 120 €,
- Das FIST 4288/4 wurde im Nachhinein bebaut und bildet mit dem FIST 4288/2 eine Einheit.
- Die behördliche Genehmigung würde eine unakzeptable Ungleichbehandlung von Bürgern in dem Baugebiet, aber auch im Vergleich zu anderen Baugebieten darstellen
- Die Duldung der Anlagen führt zum gleichen Ergebnis und stellt ebenfalls eine nicht akzeptable Ungleichbehandlung dar.
- Eine erneute Vorlage einer B-Plan Änderung, mit dem Ziel, eine nachträgliche Genehmigung der unerlaubten Bebauung auf 4288/4 zu legalisieren, widerspricht den getroffenen Stadtrats-Beschlüssen.
- Für einen Anlieger würde ein ganzer Bebauungsplan geändert werden.
- Liegt hier öffentliches Interesse vor?
- Eine Kommune darf Grundstücke nicht unter Wert verkaufen!
- Eine Kommune sollte die Bürger gleich behandeln, insbesondere auch in Bezug auf die preislichen Festsetzungen in den einzelnen Baugebieten

(Seite 3 von3)

