

# STADT KITZINGEN



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 14.04.2015

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 14.04.2015  
Beginn: 18:40 Uhr  
Ende: 19:45 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Siegfried Müller

#### **CSU-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Carlo Bank

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

Stadtrat Thomas Rank

#### **UsW-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Peter Lorenz

Stadtrat Manuel Müller

#### **SPD-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Astrid Glos

2. Bürgermeister Klaus Heisel

Vertretung für Frau Dr. Brigitte Endres-Paul

#### **FW-FBW-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Jutta Wallrapp

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

Vertretung für Herrn Dietrich Hermann

#### **KIK-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Thomas Steinruck

#### **ÖDP-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Jens Pauluhn

#### **ProKT-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Hans Schardt

#### **Schriftführer**

Verwaltungsfachwirt Herbert Müller

#### **Berichterstatter**

Bauingenieur Oliver Graumann

Stadtplaner Christian Pohl

**Entschuldigt:**

**SPD-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

**FW-FBW-Stadtratsfraktion:**

Stadtrat Dietrich Hermann

**Gäste:**

Stadtrat Manfred Marstaller

Stadträtin Elvira Kahnt

Stadtrat Manfred Freitag

Ortssprecherin Anni Schlötter

Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Sämtliche Mitglieder des Verwaltungs- und Bauausschusses waren ordnungsgemäß geladen. Von den 13 Mitgliedern sind zu Beginn der Sitzung mehr als die Hälfte anwesend. Der Verwaltungs- und Bauausschuss ist somit beschlussfähig.

**1. Genehmigung der öffentlichen Niederschriften des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 22.01.2015 und 05.03.2015**

**beschlossen                      dafür 13    dagegen 0**

Die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 22.01. und 05.03.2015 gelten gemäß Art. 54 Abs. 2 als genehmigt.

**2. Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost";  
hier: Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren (4. Änderung)**

Stadtplaner Pohl geht ausführlich auf die Sachverhalte Nr. 2015/087 bzw. Nr. 2015/088 (siehe Ziffer 3 der Niederschrift) ein und stellt das Vorgehen für den Bereich Schwarzacher Straße Ost dar.

Stadtrat Dr. Küntzer gibt zu Protokoll, dass die CSU beiden Beschlüssen nicht zustimmen werden, nachdem die Stadt Kitzingen hiermit zu regulierend eingreife.

**beschlossen                      dafür 11    dagegen 2**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert (4. Änderung). Gegenstand der Änderung sind der Ausschluss von Einzelhandel im Mischgebiet, die Rücknahme der Festsetzung einer geplanten Bahnfläche und Integration des Grünordnungsplans.

3. Der Geltungsbereich der 4. Änderung ergibt sich aus dem in Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage beigefügten Lageplan.

**3. Erlass einer Veränderungssperre in einem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"**

**beschlossen                      dafür 11    dagegen 2**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen beschließt auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches i.V.m. Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Veränderungssperre gem. Anlagen 1 und 2 als Satzung.

**4. Bebauungsplan Nr. 57 "Sickershausen - Schulstraße"; hier: Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren (1. Änderung)**

Stadtplaner Pohl geht ausführlich auf den Sachvortrag Nr. 2015/089 ein. 2. Bürgermeister Heisel fragt, ob es mit Blick auf die Vielzahl von Photovoltaikanlage sinnvoll sei, dass als Dachfarbe „rot“ vorgeschrieben ist, nachdem die Dächer ohnehin kaum mehr zu sehen sind. Hinsichtlich der max. erlaubten Einfriedungen in Höhe von 1,20 m stellt er dar, dass diese im Außenbereich auch höher gefasst werden sollte.

Stadtrat Steinruck unterstützt den Vorschlag von 2. Bürgermeister Heisel und erklärt, dass aufgrund der Regelung in der Bayerischen Bauordnung eine Einfriedung grundsätzlich 2,0 m hoch sein konnte und man diese gesetzliche Regelung annehmen sollte. Bei angrenzenden öffentlichen Straßen spricht er sich jedoch für eine Einfriedung in Höhe von 1,20 m aus.

Nach kurzer Diskussion, dass eine Einfriedung in Höhe von 2,00 m zum Nachbarn auch dort zu strittigen Punkten führen könnte, stellt Oberbürgermeister Müller fest, dass im Außenbereich eine Höhe von 2,0 m möglich sei, hingegen an der Nachbargrenze bzw. an öffentlichen Straßen eine max. Einfriedung von 1,20 m errichtet werden dürfe. Ebenfalls werde die Regelung hinsichtlich der Dachfarbe gestrichen.

Im Folgenden werden noch Bedenken hinsichtlich der Pflanzliste geäußert, nachdem diese ohnehin nicht kontrolliert werden könne sowie die Frage gestellt, ob dadurch der Betrieb an der Sickerhalle eingeschränkt werde.

Stadtplaner Pohl stellt hinsichtlich der Sickerhalle dar, dass die räumliche Entfernung die gleiche geblieben sei und aufgrund des weiterhin bestehenden Dorfcharakters sich die Grenzwerte nicht geändert haben.

**beschlossen                      dafür 13    dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 57 „Sickershausen – Schulstraße“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zum 1. mal im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert. Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplans ist der Entwurf in der Fassung vom 02.04.2015 gemäß Anlagen.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 „Sickershausen – Schulstraße“ in der Fassung der 1. Änderung mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan,

jeweils in der Fassung vom 02.04.2015 sowie mit gemeinsamer Begründung in der Fassung vom 02.04.2015 wird gebilligt.

5. Der gebilligte Änderungsentwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

## **5. Bauvorhaben St. Joseph-Stift; Bauantrag**

Bauamtsleiter Graumann geht ausführlich auf die Sitzungsvorlage Nr. 2015/064 ein und stellt anhand eines Planes das Bauvorhaben des St. Joseph-Stifts dar. Der Bauvorbescheid wurde bereits positiv erteilt, so dass davon auszugehen ist, dass auch der Bauantrag positiv beschieden werde.

Stadtrat Dr. Pfeiffle möchte mit Blick auf das Flachdach wissen, ob hier ggf. aufgrund eines gestiegenen Bedarfs noch ein Stockwerk aufgesetzt werden könnte.

Bauamtsleiter Graumann verneint dies und erklärt, dass bereits im gegenwärtigen Zustand die Abstandsflächen nur knapp eingehalten werden.

Stadträtin Wallrapp verweist auf die nahegelegene Sickergrundhalle und auf mögliche Lärmbelästigungen bei Veranstaltungen und bittet, dass dies im Bescheid aufgenommen werde.

Bauamtsleiter Graumann stellt dar, dass die Lärmgrenzen eingehalten werden und lediglich im Begleitschreiben darauf hingewiesen werden könne, dass Lärmschutzmaßnahmen dann auf Kosten von St. Joseph-Stift zu erfolgen haben.

Stadtrat Steinruck gibt zu bedenken, dass dies keine rechtliche Bedeutung habe.

### **Ohne Abstimmung**

Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

## **6. Antrag der Bayernpartei Bezirksverband Unterfranken vom 17.03.2015 Thema Deuster Areal**

Oberbürgermeister Müller verweist auf den Antrag der Bayernpartei sowie auf die Sitzungsvorlage Nr. 2015/084, wonach aufgrund der Beschlusslage in Sachen Deusterhalle der ursprüngliche Bebauungsplan für das Deusterareal (Wohnnutzung) hinsichtlich seiner Planungsziele überprüft werden sollte.

Stadtrat Hartmann geht im Folgenden kurz auf seinen Antrag ein und begründet diesen.

Stadtrat Rank als Stadtentwicklungsreferent spricht sich grundsätzlich für den Antrag aus.

Im Folgenden diskutieren die Stadträte kurz über den Antrag sowie verschiedene Varianten einer Nutzung des Deustergeländes. Dabei wird auch angesprochen, dass die letztliche Entscheidung im Stadtrat getroffen werden sollte.

Oberbürgermeister Müller stellt fest, dass mit dem Beschluss lediglich die Planungsziele überprüft werden sollen und hierüber im Stadtrat bis zum 3. Quartal zu berichten sei.

**beschlossen                    dafür 9    dagegen 4**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 86 „Von Deuster Park“ ist hinsichtlich seiner Planungsziele zu überprüfen. Das Prüfergebnis ist dem Stadtrat mit einem Vorschlag zum weiteren Vorgehen bis Ende des III. Quartals 2015 vorzulegen.

**Oberbürgermeister Siegfried Müller schließt die öffentliche Sitzung um 19:45 Uhr.**

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Siegfried Müller  
Oberbürgermeister

Herbert Müller  
Verwaltungsfachwirt