

# STADT KITZINGEN



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 17.09.2020

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 17.09.2020  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:55 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Stefan Güntner

#### **CSU-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

Stadtrat Timo Markert

Stadtrat Thomas Rank

#### **UsW-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Werner May

#### **SPD-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadtrat Manfred Paul

#### **KIK-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Klaus Christof

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

2. Bürgermeister Manfred Freitag

Vertretung für Herrn Tobias Volk

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

#### **ÖDP-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Jens Pauluhn

#### **ProKT-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Dirk Wittmann

#### **Schriftführerin**

Angestellte Bettina Lode

#### **Berichterstatler**

Bauingenieur Oliver Graumann

#### **GRÜNE-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Klaus Sanzenbacher

**Entschuldigt:** Stadtrat Tobias Volk

## 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.

Es bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

### **1. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Goldberg"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2020/138**

Bauamtsleiter Graumann umreißt kurz das Vorhaben und begründet, warum der Verlauf des Geh- und Radweges geändert werden müsse. Hierfür sei eine B-Plan-Änderung notwendig. Wenn das Gremium dieser Änderung heute zustimme, würde der Entwurf mit den Beteiligten erarbeitet und dem Verwaltungs- und Bauausschuss erneut vorgelegt werden. Auf Nachfrage von Stadtrat Freitag teilt er mit, dass die Finanzierung durch den Eigentümer erfolgt.

**beschlossen                    dafür 13 dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2020/138 wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 027 „Gewerbegebiet Goldberg“ wird, wie im Sachvortrag dargestellt, nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zum zweiten Mal geändert. Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren geändert. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung wird aus dem beiliegenden Lageplan, Anlage 1, (maßstabslos) ersichtlich und betrifft die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 5990/5, 5927/8, 5990/6.

### **2. Einziehung von Teilflächen Am Wilhelmsbühl Vorlage: 2020/206**

Bauamtsleiter Graumann informiert über den Hintergrund der Einziehung notwendiger Flächen für die Entwicklung des Baugebiets „Am Wilhelmsbühl“. Aufgrund der Nachfrage von Stadtrat Markert nach dem auf der Anlage farblich markierten Parkplatz, weist Stadtrat Pauluhn daraufhin, dass durch den Wegfall dieses öffentlichen Parkplatzes die angespannte Situation in Kitzingen weiter verschärft wird.

**beschlossen                    dafür 12 dagegen 1**

1. Vom Sachvortrag 2020/206 wird Kenntnis genommen.
2. Für eine Teilfläche des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 1735/1, Nähe am Wilhelmsbühl, sowie für zwei Teilflächen der Ortsstraße Fl.Nr. 1499, Am Wilhelmsbühl, ist gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG das Einziehungsverfahren einzuleiten.

### **3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktstett; Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: 2020/207**

**beschlossen                    dafür 13 dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2020/207 wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss beschließt, dass nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Beschlussergebnis der Stadt Marktsteft mitzuteilen.

#### **4. Sonstiges**

##### **4.1. Fahrradtesor am Marktplatz**

Oberbürgermeister Güntner teilt den Eindruck von Stadträtin Dr-Endres-Paul, dass die Fahrradgarage am Marktplatz kaum genutzt werde und dies unter anderem der fehlenden Beschilderung und den großflächigen Sonnenschirmen der Außengastonomie geschuldet sei. Da der Vertrag zwischen Stadtmarketing Verein und dem Eigentümer auslaufe und die Fahrradsaison bald ende, würde nichts mehr veranlasst werden. Es sei jedoch eine Option, unter der Federführung der Verwaltung für 2021 ein Konzept zu erarbeiten und die Räumlichkeiten erneut zur Verfügung zu stellen.

##### **4.2. Nachnutzung Räumlichkeiten ehem. "Bellissimo"**

Oberbürgermeister Güntner umreißt auf die Frage von Stadträtin Dr. Endres-Paul kurz die Ideen zur Nachnutzung der Räumlichkeiten des ehemaligen Ladengeschäftes „Bellissimo“ für Verwaltungszwecke. Es wurde jedoch noch nicht abschließend festgelegt, welche Funktion diesem Raum zugewiesen werde.

##### **4.3. Arbeitsauslastung und Personalsituation Bauamt**

Stadtrat Paul erkundigt sich bei Bauamtsleiter Graumann bezüglich der wiederholt schlechten Presse des Bauamtes, hauptsächlich in Bezug auf Bauanträge. Dieser weißt erneut unter anderem auf die seit Jahren schwierige Personalsituation und die teilweise sehr schlechte Qualität der eingereichten Bauanträge hin. Er bestätigt, dass umfangreiche Maßnahme ergriffen würden, um den Missstand zu beseitigen. Hierzu gehören die Einbindung anderer Stellen der Verwaltung sowie die Erarbeitung von Checklisten und Faltblätter, welche dem Bürger u.a. den korrekten Umgang mit den Antragsunterlagen nahebringen sollen. Zudem würde die interne Zusammenarbeit (Organisation) verbessert und teilweise parallel an Bauvorhaben gearbeitet. Die oft schwierige Situation im Bauwesen findet Verständnis im Gremium. Stadtrat Paul begrüßt das Vorgehen und bittet darum, künftig über derartige Dinge informiert zu werden, damit er Bürgern Auskunft geben kann. Stadtrat Pfeiffle fragt nach, wie lange denn nach Sicht von Bauamtsleiter Graumann die Bearbeitung von Bauanträgen maximal dauern dürfe. Dieser hat sich zum Ziel gesetzt, ein Vorhaben in weniger als 3 Monaten bewilligen zu können, weist aber darauf hin, dass dies stark einzelfallabhängig sei und bei Denkmalschutz und Hochwassergefahr die Bearbeitungszeit der zuständigen Ämter ebenfalls bedacht werden müsse. Stadtrat Goldbach sieht das Vorgehen teilweise kritisch und fände mehr Termine vor Ort zielführender. Stadtrat Pauluhn schlägt vor, dass Medium E-Mail stärker zu nutzen. Bauamtsleiter Graumann bedauert, dass die Papierform unumgänglich sei, da die Sachgebiete den schriftlichen Nachweis im Umgang mit Architekten und Bürgern leider oft benötigen. Man hoffe, zum Jahresanfang 2021 den Rückstau aufgearbeitet zu haben. Oberbürgermeister Güntner informiert, dass zudem die Öffnungszeiten des Bauamtes bis Jahresende eingeschränkt werden, um die Mitarbeiter zu entlasten. Auch die telefonische Beratung werde minimiert und stattdessen ein Termin mit den Bürgern vereinbart.

#### 4.4. **Bahnhofsgebäude Kitzingen - hier: Rattenproblematik, Zustand des Gebäudes**

Bezugnehmend auf den Presseartikel vom 18.09.2020 bezüglich der steigenden Rattenproblematik in Kitzingen, erkundigt sich Stadtrat Pauluhn nach Sichtungen im Bahnhofsbereich. Oberbürgermeister Güntner bestätigt, dass Anwohner das Ungeziefer gesehen hätten. Dies sei aufgrund des Zustands des Gebäudes nicht verwunderlich. Es solle dringend ein Termin mit dem Eigentümer und Herrn Baumgärtner (Vorsitzender des Arbeitskreises Wohnen, Bau und Verkehr) bei der Ministerin gefunden werden, da AEDEFICIA sich weiterhin nicht verkaufsbereit zeigt. Oberbürgermeister Güntner glaubt nicht an eine schnelle Lösung, werde aber weiterhin an der Angelegenheit arbeiten. Vorerst solle das Kreuzgebäude als Wartebereich hergerichtet und mit öffentlichen Toiletten ausgestattet werden, um die Situation zu verbessern.

**Oberbürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 18:55 Uhr.**

Vorsitz

Schriftführung

Stefan Güntner  
Oberbürgermeister

Bettina Lode  
Angestellte