

# STADT KITZINGEN



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES AM 10.06.2021

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 10.06.2021  
Beginn: 18:15 Uhr  
Ende: 18:40 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Stefan Güntner

#### **CSU-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

Stadtrat Timo Markert

Stadtrat Thomas Rank

#### **SPD-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadtrat Manfred Paul

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

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

Stadtrat Tobias Volk

#### **GRÜNE-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Klaus Sanzenbacher

#### **ProKT-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Dirk Wittmann

#### **UsW-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Werner May

#### **KIK-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Wolfgang Popp

Vertretung für Herrn Klaus Christof

#### **ÖDP-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Jens Pauluhn

#### **Schriftführerin**

Verwaltungsfachwirtin Lisa Spiller

#### **Berichterstatter**

Bauingenieur Oliver Graumann

### Entschuldigt:

#### **KIK-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Klaus Christof

## Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung

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

### **1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses vom 06.05.2021**

**beschlossen                    dafür 13 dagegen 0**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.05.2021 gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

### **2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses und einer Ferienwohnanlage (4 FW) Kaltensondheimer Straße 115; Fl.Nr. 3028; Fl.Nr. 3015 "Weingut Eherieder Mühle" hier: Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB Vorlage: 2021/145**

Bauamtsleiter Graumann gibt einen Überblick über den Gegenstand des Bauantrags; Inhalt sei der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und einer Ferienwohnanlage (4 Einheiten). Er verweist auf die im Lageplan dargestellte Erweiterung durch eine Kelterhalle und eine Vinothek. Die Erweiterung sei zwar kein Gegenstand des aktuellen Antrags, jedoch zukünftig geplant und solle deswegen bei der Entscheidung mitbetrachtet werden. Anschließend stellt er die rechtliche Lage dar: Das betroffene Grundstück befinde sich im planungsrechtlichen Außenbereich, die Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen sehe eine landwirtschaftliche Fläche dort vor.

Die Genehmigungsfähigkeit für das Wohnhaus sei als „Betriebsinhaberwohnung“ unstrittig gegeben, der räumliche Zusammenhang sei trotz der Trennung durch den Eheriederbach gegeben.

Die Ferienwohnung stelle grundsätzlich eine landwirtschaftsfremde Nutzung dar, ist jedoch trotzdem genehmigungsfähig, da rechtliche Anforderungen wie die „Unterordnung zum Hauptbetrieb“ und die „bodenrechtliche Nebensächlichkeit“ gegeben seien.

Stadtrat Rank - Referent für Stadtentwicklung und Städtebauförderung - begrüßt das Vorhaben, verweist auf die baurechtliche Privilegierung gem. § 35 BauGB und erkundigt sich nach der Bemessung des vorhandenen Klärteichs.

Bauamtsleiter Graumann stellt klar, der Gegenstand der Sitzungsvorlage sei lediglich die planungsrechtliche Zulässigkeit. Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit, worunter auch die Entwässerung fällt, würde dann im weiteren Verfahren mitunter durch Einbeziehung relevanter Fachstellen erfolgen. Die Frage aus dem Gremium nach der ausreichenden verkehrlichen Erschließung des Vorhabens kann Bauamtsleiter bejahen.

Seitens des Gremiums wird das Bauvorhaben befürwortet.

**beschlossen                    dafür 13 dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2021/145 wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Bebauung der Flurstücke Nr. 3028 und 3015 mit einem Wohnhaus und einer Ferienwohnanlage (4 FW), entsprechend Anlage 1 im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB zu.

**3. Bauleitplanung der Gemeinde Rödelsee;  
Aufstellung Bebauungsplan "Am Schwanberg" und 5. Änderung des Flächen-  
nutzungsplanes; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher  
Belange  
Vorlage: 2021/147**

Stadtrat Paul erhebt die Frage nach einer möglichen Gebührenerhebung, wobei Oberbürgermeister Güntner eine Nachverhandlung über Gebühren für unwahrscheinlich hält.

**beschlossen                    dafür 11 dagegen 2**

1. Vom Sachvortrag 2021/147 wird Kenntnis genommen.
2. Nachbarliche Belange der Stadt Kitzingen werden durch die Planungen nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

**4. Auftragsvergaben**

**4.1. Rathaus Kitzingen - Fassadenarbeiten  
hier: Auftragsvergabe nach VOB/A für Steinrestaurierungsarbeiten  
Vorlage: 2021/143**

Oberbürgermeister Güntner verweist auf die vorangegangene Vorberatung im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung und gibt die Vergabe zur Abstimmung.

**beschlossen                    dafür 13 dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2021/143 wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Steinrestaurierungsarbeiten an der Rathausfassade wird an die Firma Christoph Klesse Steinrestaurierung, 96191 Viereth-Trunstadt, vergeben.  
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 213.822,69 € brutto.

**5. Sonstiges**

**5.1. Anfrage von Stadtrat Dr. Küntzer; Ehemalige Realschule in der Kanzler-  
Stürtzel-Straße**

Stadtrat Dr. Küntzer bittet um Kontaktaufnahme mit dem Landratsamt Kitzingen bzw. der Caritas wegen der Brachfläche in der Kanzler-Stürtzel-Straße (Ehemalige Realschule, Frida-Von-Soden-Haus). Er schlägt die Nutzung der Fläche für Parkplätze oder zumindest die optische Aufwertung durch Blumenkübel vor.

Der Vorschlag findet Zuspruch im Gremium.

Oberbürgermeister Güntner möchte den Vorschlag mit den Eigentümern abklären.

**Oberbürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 18:40 Uhr.**

Vorsitz

Schriftführung

Stefan Güntner  
Oberbürgermeister

Lisa Spiller  
Verwaltungsfachwirtin