

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 03.03.2016

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 03.03.2016
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Stefan Güntner

Vertretung für Oberbürgermeister
Siegfried Müller

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Carlo Bank
Stadtrat Dr. Stephan Küntzer
Stadtrat Thomas Rank

ohne Ziffer 6, persönlich beteiligt

UsW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Peter Lorenz
Stadtrat Manuel Müller

SPD-Stadtratsfraktion

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul
Stadträtin Astrid Glos

FW-FBW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Dietrich Hermann
Stadträtin Jutta Wallrapp

Vertretung für Herrn Dr. Uwe Pfeiffle

KIK-Stadtratsfraktion

Stadtrat Thomas Steinruck

ÖDP-Stadtratsfraktion

Stadtrat Jens Pauluhn

ProKT-Stadtratsgruppe

Stadtrat Hans Schardt

ohne Ziffer 3, persönlich beteiligt

Schriftführer

Verwaltungsfachwirt Herbert Müller

Berichterstatter

Verwaltungsrätin Monika Erdel
Stadtplaner Torsten Fischer
Oberrechtsrätin Susanne Schmöger

Entschuldigt:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Siegfried Müller
FW-FBW-Stadtratsfraktion
Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

Gäste:

Stadträtin Gertrud Schwab

Stadtrat Manfred Marstaller

Stadträtin Elvira Kahnt

Stadträtin Andrea Schmidt

Stadtrat Uwe Hartmann

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. Es gibt keine Einwände gegen die Tagesordnung.

1. Investorenwettbewerb Marktcafé Grabkirchgasse 17 und Marktstraße 27,29 und 31

Stadtplaner Fischer verweist auf die erste Vorstellung des Projektes Ende 2015 und die im Anschluss stattgefundenen Gespräche, nachdem es hinsichtlich der Gestaltung einen Optimierungsbedarf gab. Er erklärt, dass die Gespräche sehr konstruktiv waren und der vorliegende Entwurf mit allen beteiligten abgestimmt sei. Nach der Vorstellung und Kenntnisnahme in heutiger Sitzung müsse der Stadtrat in einer folgenden Sitzung den Beschluss – auch hinsichtlich des Grundstückserwerbes – treffen.

Herr Hertel geht ausführlich auf die Planungen zum ehem. Marktcafé ein und stellt anhand einer Präsentation die Grundrisse der einzelnen Stockwerke (mit Keller fünf Stockwerke) dar. Dabei ist vorgesehen neben einer Vinothek (EG und 1. OG), einer Ladenfläche (EG und 1. OG) auch zwei Wohnungen (DG) zu schaffen. Besonders verweist er auf den Glasanbau sowie die Fassadengestaltung.

Bürgermeister Güntner bedankt sich für den Abstimmungsprozess und die Vorstellung. Er stellt fest, dass der Entwurf in heutiger Sitzung lediglich zur Kenntnis genommen werde.

Auf die Frage, weshalb an der Giebelseite keine Fenster vorhanden seien, stellt Stadtplaner Fischer dar, dass sie einerseits mit Blick auf die Raumaufteilung nicht notwendig seien und andererseits hier die vollflächige Fassade einen Kontrast zum Glasanbau darstellen sollte.

Stadtrat Rank verweist auf die Grundrisse des Bestandes und der Planungen und möchte wissen, ob auch ein Teil der öffentlichen Fläche benötigt werde.

Herr Hertel bejaht dies und erklärt, dass ein kleiner Teil für die Umsetzung benötigt werde. Darüber hinaus stellt er mit Blick auf die Barrierefreiheit dar, dass ggf. die Pflasterfläche vor dem Eingang angeglich werden müsse (analog Buchhandlung Schöningh).

Ohne Abstimmung

1. Vom Sachvortrag 2016/059 wird Kenntnis genommen.
2. Der Planungsentwurf für die Neubebauung des ehemaligen Marktcafés (Grabkirchgasse 17 und Marktstraße 27, 29 und 31) wird zur Kenntnis genommen.

2. **Bebauungsplan Nr. 93 "Bürgerbräu-Areal" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; hier: Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Stadtplaner Fischer geht ausführlich auf den Sachverhalt Nr. 2016/053 ein und verweist besonders auf drei Bereiche, die im Verfahren besonders berücksichtigt werden mussten (Artenschutz, Zufahrt Tiefgarage sowie Lärm im Zusammenhang mit der Zufahrt).

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschläge (Anlage 1 der Sitzungsvorlage) beschlossen.
2. Der beigefügte Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerbräu-Areal“ mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 03.03.2016, sowie der Begründung in der Fassung vom 03.03.2016, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 08.02.2016 und der Bewertung der Schallimmissionen infolge der Tiefgaragennutzung vom 02.12.2015, wird nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

3. **Bebauungsplan Nr. 18 "Armin-Knab-Straße", 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB; hier: Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Stadtrat Schardt ist aufgrund persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen und begibt sich ohne Aufforderung in den Zuhörerbereich.

Stadtplaner Fischer geht ausführlich auf den Sachvortrag Nr. 2016/027 ein und stellt dar, dass der Bebauungsplan an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden sollte.

Stadtrat Pauluhn verweist auf die Vielzahl von Hinterliegergrundstücken, die mit Blick auf den Bebauungsplan straßenmäßig nicht erschlossen seien. Im alten Bebauungsplan gab es Stichstraßen, die hier fehlen würden.

Stadtplaner Fischer stellt dar, dass der alte Bebauungsplan insbesondere hinsichtlich der Straßen nicht umgesetzt wurde. Mit Blick auf die Grundstücksgrößen und die fehlenden Eigentumsverhältnisse war es nicht möglich, im Bebauungsplan Stichstraßen vorzusehen. Die Hinterliegergrundstücke müssten anschließend über Privatstraßen erschlossen werden. Mit verschiedenen Eigentümern wurde dies bereits kommuniziert.

Stadträtin Wallrapp verweist auf die Nähe zur Sickergrundhalle und eine mögliche Lärmproblematik, wenn die Halle intensiver genutzt werde. Sie möchte, dass dies in den Baugenehmigungen mit aufgenommen werde, nicht dass in der Zukunft die Nutzung der Halle – auch mit Blick auf eine mögliche Erweiterung als Mehrzwecknutzung – eingeschränkt ist.

Stadtplaner Fischer stellt dar, dass ein Lärmgutachten erstellt wurde und sämtliche Grenzwerte eingehalten wurden. Nachdem im Bebauungsplanverfahren dieser Belang geklärt werden könne, gebe es keinen sachlichen Grund, um dies in den Baugenehmigungen aufzunehmen.

Im Folgenden diskutieren die Stadträte ausführlich über mögliche Einschränkungen im Betrieb der Sickergrundhalle, wenn in Zukunft der Betrieb zunehmen könnte. Nachdem das Lärmgutachten auf die aktuelle Nutzung abzielt, könnte es bei einer gesteigerten zukünftigen Nutzung zu Lärmüberschreitungen kommen. Nach weiterer Diskussion schlägt Bürgermeister Güntner vor, den Lärmgutachter nochmals mit der Frage zu konfrontieren, inwiefern sich eine gesteigerte Nutzung auf die Grenzwerte auswirken könnte. Gleichwohl sollte der Aufstellungsbeschluss gefasst werden, damit das Verfahren beginnen könne.

beschlossen **dafür 11** **dagegen 1**

1. Der Bebauungsplan Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert.
2. Der der Sitzungsvorlage beigefügte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ in der Fassung der 1. Änderung mit gemeinsamem zeichnerischen Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 30.11.2015, und mit gemeinsamer Begründung wird gebilligt.
3. Der gebilligte Änderungsentwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

4. Zivile Anschlussnutzung von Teilen des ehemaligen Militärflugplatzes Kitzingen; Stellungnahme der Stadt zum Genehmigungsverfahren

Stadtplaner Fischer geht auf den Sachvortrag Nr. 2016/058 ein und stellt dar, dass die Stadt Kitzingen im Rahmen des Verfahrens eine Stellungnahme abgeben könne.

Bürgermeister Güntner stellt dar, dass die eingegangenen Stellungnahmen der Fraktionen und Gruppen ebenfalls an das Luftamt Nordbayern weitergeleitet werden.

Stadtrat Pauluhn stellt fest, dass die Aussagen zur Ökologie sowie zum Lärm aus dem Jahr 2007 stammen. Er stellt den Antrag, dass in der Stellungnahme der Stadt die Aktualisierung der Gutachten gefordert werde.

Stadtrat Steinruck stellt den Antrag, die Ziffer 2 des Beschlussentwurfes, wonach die Stadt keine grundsätzlichen Bedenken gegen Sonderlandeplatz habe, gestrichen werde.

abgelehnt **dafür 4 dagegen 9**

Es besteht damit Einverständnis, die Stellungnahme hinsichtlich der Forderung nach aktuellen Guachten zur „Ökologie“ und „Lärm“ zu ergänzen.

abgelehnt **dafür 4 dagegen 9**

Es besteht Einverständnis, die Ziffer 2 des Beschlussentwurfes zu streichen.

Bürgermeister Güntner stellt fest, dass beide Anträge abgelehnt wurden und bittet nun um Beschlussfassung der Sitzungsvorlage.

beschlossen **dafür 11 dagegen 2**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2016/058 wird Kenntnis genommen.
2. Gegen den Genehmigungsantrag der blumquadrat GmbH vom 03.11.2015 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
3. Der Genehmigungsbehörde, dem Luftamt Nordbayern, werden die im Sachverhalt angeführten Hinweise und Anregungen mitgeteilt.

Stadtrat Pauluhn gibt zu Protokoll, dass er keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Sonderlandeplatz habe, jedoch eine Ergänzung der Stellungnahme favorisiert hätte. Aus diesem Grund habe er dagegen gestimmt.

**5. Rechtsauskunft zu Flurstück 82, Gemarkung Hoheim
Anfrage zur Bebauung in zweiter Reihe, Adolph-Kolping-Straße 5**

Stadtplaner Fischer geht auf den Sachverhalt Nr. 2016/054 ein und stellt dar, dass die Bebauung grundsätzlich positiv gesehen werde, nachdem der Flächennutzungsplan Wohnbau ausweise sowie die Erschließung über die Adolph-Kolping-Straße gesichert ist. Das notwendige Baugenehmigungsverfahren ist nun durchzuführen.

Ohne Abstimmung

1. Der Verwaltungs- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag Nr. 2016/054 Kenntnis.

6. Kanalnetz der Stadt Kitzingen - Kanalauswechslung Amalienweg

Stadtrat Rank ist aufgrund persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen und begibt sich ohne Aufforderung in den Zuhörerbereich.

beschlossen dafür 12 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2016/056 wird Kenntnis genommen.
2. Die Firma Hanika GmbH & Co. KG, Ochsenfurt wird mit den Leistungen für die Kanalauswechslung Amalienweg mit einer Auftragssumme von 204.810,34 € beauftragt.
3. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden bei Haushaltsstelle 1.7104.9506 bereitgestellt.

7. Sonstiges

7.1. Anfrage von Stadtrat Lorenz Imbisswagen zum Grünen Markt

Stadtrat Lorenz möchte wissen, ob für die Genehmigung des Imbisswagens am Grünen Markt am Freitag eine Genehmigung vorliegt und wie es dazu kam. Oberrechtsrätin Schmöger stellt dar, dass eine Genehmigung vorliegt. Die Hintergründe werde Herr Engelbrecht Herrn Lorenz mitteilen.

7.2. Anfrage von Stadtrat Dr. Küntzer Zeitplan Unterführung Innere Sulzfelder Straße

Stadtrat Dr. Küntzer möchte wissen, ob man sich hinsichtlich der Unterführung Innere Sulzfelder Straße im Zeitplan befinde. Oberrechtsrätin Schmöger bejaht dies.

Bürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 20:55 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Stefan Güntner
Bürgermeister

Herbert Müller
Verwaltungsfachwirt