

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 23.06.2016

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 23.06.2016
Beginn: 19:10 Uhr
Ende: 20:00 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 Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadträtin Astrid Glos

FW-FBW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Manfred Freitag

Vertretung für Herrn Dietrich Hermann

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

KIK-Stadtratsfraktion

Stadtrat Thomas Steinruck

ÖDP-Stadtratsfraktion

Stadtrat Jens Pauluhn

ProKT-Stadtratsgruppe

Stadtrat Hans Schardt

Schriftführer

Verwaltungsfachwirt Herbert Müller

Berichterstatter

Bauingenieur Oliver Graumann

Verwaltungsrat Ralph Hartner

Stadtplaner Christian Pohl

Oberrechtsrätin Susanne Schmöger

Entschuldigt:

FW-FBW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Dietrich Hermann

Gäste:

Stadträtin Gertrud Schwab

Bürgermeister Stefan Güntner

Stadtrat Manfred Marsteller

Stadträtin Elvira Kahnt

2. Bürgermeister Klaus Heisel

Stadtrat Franz Böhm

Stadtrat Uwe Hartmann

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.

Oberbürgermeister Müller verweist auf den Antrag der CSU, die Tagesordnungspunkte 3 und 4 „Bebauungsplan Schwarzacher Straße Ost“ von der Tagesordnung zu nehmen, nachdem mit Blick auf ein Schreiben der Regierung von Unterfranken hierzu nochmals Klärungsbedarf bestehe.

Oberbürgermeister Müller stellt dar, dass eine Fristverlängerung zum anhängenden Verfahren beantragt werde (Frist bis 12.07.2016). Falls diese abgelehnt werde, finde vor der Stadtratssitzung am 07.07.2016, um 17.00 Uhr eine Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses statt.

beschlossen dafür 13 dagegen 0

Mit dem Antrag auf Absetzung der Tagesordnungspunkt 3 und 4 „Bebauungsplan Schwarzacher Straße Ost“ besteht Einverständnis.

1. Neubau eines Bio-Fachmarktes mit Wohnungen im Obergeschoss, Schmiedelstr. 1 (Ecke Wörthstraße)

Bauamtsleiter Graumann geht auf den Sachverhalt Nr. 2016/119 ein und verweist kurz auf das Vorhaben auf Errichtung eines Bio-Fachmarktes sowie von Wohnungen. Er verweist auf die Rahmenbedingungen (Verkehr B 8/Wörthstraße; Luftpoldbau als prägende Umgebungsbebauung), die nicht unproblematisch seien.

Herr Othmer als Vertreter des Investors geht im Folgenden ausführlich auf die Planungen ein, auf der Fläche der Schmiedelstraße 1/Ecke Wörthstraße einen Bio-Fachmarkt (ca. 650 qm) sowie ca. 5 Wohnungen (je nach Zuschnitt) zu errichten. Dabei verweist er auf den bestehenden Bebauungsplan sowie die vorhandenen Baulinien. Auf dem Grundstück wurden verschiedene Anordnungen geprüft. Letztlich hat man sich dafür entschieden, dass Gebäude im vorderen Teil der Grundstückes (an der Schmiedelstraße) zu errichten, damit die Parkplätze untergeordnet im hinteren Teil liegen. Dies habe auch den Vorteil, dass die Ein- und Ausfahrt auf die Wörthstraße nicht zu nahe an der B 8 liege. Anhand eines Modells geht er auf die Fassade sowie die Gestaltung ein, welche noch nicht abschließend feststehe.

In folgender Diskussion sind alle Redner der Auffassung, dass der Bio-Fachmarkt an dieser Stelle eine Bereicherung sei und in jedem Fall umgesetzt werden sollte. Hingegen wird die Gestaltung an dieser prägnanten Stelle als stark verbesserungswürdig betrachtet – gerade mit Blick auf den Luitpoldbau gegenüber. Hierauf haben auch das Landesamt für Denkmalpflege sowie der Stadtheimatpfleger in ihren Stellungnahmen hingewiesen. Es wird vorgeschlagen, dass sich der vordere Bereich deutlich vom Zweckbau des Marktes abheben müsse. Darüber hinaus wird auf das prägende Gebäude der Schmiedelstraße 1 hingewiesen, welches aus Sicht mancher Mitglieder des Verwaltungs- und Bauausschusses erhalten bleiben und in die Planungen integriert werden sollte. Ebenfalls wird dieverkehrliche Situation bei Stoßzeiten in diesem Bereich zu bedenken gegeben.

Bauamtsleiter Graumann stellt dar, dass die Verwaltung verschiedene Varianten mit den Entwicklern geprüft habe, jedoch mit Blick auf die schwierigen Rahmenbedingungen in diesem Bereich der vorgelegte Entwurf letztlich am Klarsten war. Gleichwohl müssten die Hinweise des Stadtheimatpflegers sowie des Landesamtes ernst genommen werden. In der Tat könne die Gestaltung noch verbessert werden. Er gibt jedoch zu bedenken, dass mit einem Erhalt der Schmiedelstraße 1 die Restfläche für die Realisierung des Marktes zu gering sein könnte.

Oberbürgermeister Müller bittet abschließend die Entwickler, die Planung nochmals unter Beachtung der Hinweise des Stadtheimatpflegers sowie des Landesamtes für Denkmalpflege bzw. den Hinweisen des Gremiums, insbesondere dem Erhalt der Schmiedelstraße 1, zu überprüfen. Anschließend werden die Ergebnisse nochmals vorgestellt.

Ohne Abstimmung

Der Verwaltungs- und Bauausschuss nimmt die vorgestellte Entwurfsplanung sowie den Sachvortrag Nr. 2016/119 zur Kenntnis.

2. Satzung zur Aufhebung einer Veränderungssperre im Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"

zurückgestellt

Die Angelegenheit wird in der nächsten Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses behandelt.

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

zurückgestellt

Die Angelegenheit wird in der nächsten Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses behandelt.

4. Einziehung einer Teilfläche der Ortsstraße Schwarzacher Straße, Fl.Nr. 5476/1 (ehem. Bushaltestelle)

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2016/125 wird Kenntnis genommen.
2. Für einen Teil der Ortsstraße Schwarzacher Straße, Fl.Nr. 5476/1 (Teilfläche), im der der Sitzungsvorlage beiliegendem Lageplan vom 13.06.2016 rot gekennzeichnet, ist gemäß Art. 8 Abs. 2 BayStrWG das Einziehungsverfahren einzuleiten.

5. Genehmigung der öffentlichen Niederschriften des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 21.01.2016 und 03.03.2016

beschlossen dafür 13 dagegen 0

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 21.01.2016 sowie 03.03.2016 gelten gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

6. Sonstiges

**6.1. Anfrage von Stadtrat Schardt
Leitplanke ST 2272 Römerhof bis Tierheim**

Stadtrat Schardt verweist auf die teilweise fehlende Leitplanke entlang der ST 2272 im Bereich des Römerhofes bis zum Tierheim und stellt fest, dass im gesamten Landkreis an den Staatsstraßen welche gesetzt seien. Er stellt dar, dass die Straße in diesem Bereich sehr schmal sei und darüber hinaus eine Leitplanke einen Schutz für den nahegelegenen Fußweg bieten würde.

Oberbürgermeister Müller sagt zu, dies an das zuständige Straßenbauamt Würzburg weiterzugeben.

**6.2. Anfrage von Stadtrat Pauluhn
Ampelschaltung Unterführung Innere Sulzfelder Straße**

Stadtrat Pauluhn wundert sich, dass die Ampel bei der Unterführung in der Inneren Sulzfelder Straße nachts nicht abgeschaltet werden könne und bittet dies nochmals zu prüfen.

Oberbürgermeister Müller verweist auf die Stellungnahme des Stadtbauamtes, wonach die Ampel derzeit der Stadt Kitzingen gehöre und diese erst im Folgenden an den Freistaat Bayern übergeben werde, die grundsätzlich eine Nachtab-schaltung ablehnen.

Er werde anordnen, dass die Ampel bis zur Übergabe an den Freistaat nachts (ab 21 Uhr) abgeschaltet werde.

Oberbürgermeister Siegfried Müller schließt die öffentliche Sitzung um 20:00 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Siegfried Müller
Oberbürgermeister

Herbert Müller
Verwaltungsfachwirt