

# STADT KITZINGEN



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 25.01.2018

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 25.01.2018  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 20:30 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 Manfred Marstaller

Vertretung für Herrn Peter Lorenz

Stadtrat Manuel Müller

#### **SPD-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadträtin Astrid Glos

#### **KIK-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Thomas Steinruck

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

Stadtrat Dietrich Hermann

#### **ÖDP-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Jens Pauluhn

#### **ProKT-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Hans Schardt

#### **BP-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Uwe Hartmann

#### **Schriftführer**

Verwaltungsfachwirt Herbert Müller

#### **Berichterstatter**

Stadtplaner Torsten Fischer

Bauingenieur Oliver Graumann

Rechtsdirektorin Susanne Schmöger

Herr Senger, Architekturbüro Klein & Senger Ziffer 2

## **Entschuldigt:**

**UsW-Stadtratsfraktion**  
Stadtrat Peter Lorenz

### 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.

Stadtrat Herrmann verweist auf den TOP 1.3. „Antrag der FW-FBW Stadtratsfraktion vom 12.11.2017 sowie 10.01.2018 zur gefahrlosen Nutzung des Spielplatzes Kleistplatz für den Kindergarten Sonnenschein“ und bittet diesen Antrag von der Tagesordnung zu nehmen und gemäß der Beschlusslage zunächst in der AG Sozialen Stadt zu behandeln.

**beschlossen            dafür 10    dagegen 3**

Mit dem Antrag auf Absetzung des Tagesordnungspunktes 1.3 besteht Einverständnis.

Ebenfalls möchte Stadtrat Rank den TOP 1.1 „Antrag der CSU Fraktion vom 19.11.2017 zur Verkehrsregelung in der Luitpoldstraße“ zurückstellen. Seiner Auffassung nach sollte die Verkehrsregelung in diesem Bereich untersucht werden, wenn eine Gesamtkonzeption für die Umgestaltung des Königsplatzes samt Kaiserstraße vorliegt.  
Dies wird zur Kenntnis genommen.

In diesem Zusammenhang bittet Stadtrat Pauluhn um Prüfung, ob ein Busverkehr auch gegen eine Einbahnrichtung möglich sei. Gleiches soll für Radfahrer gelten.

Stadtrat Schardt möchte wissen, wie lange die Ausnahmegenehmigung noch gelte.  
Rechtsdirektorin Schmöger stellt dar, dass die Anordnung zunächst bis zum 28.02.2018 ausgesprochen wurde.

## **1.        Anträge der Fraktionen und Gruppen**

### **1.1.     Antrag der Stadtrats-Fraktion CSU vom 19.11.2017 zur Verkehrsregelung in der Luitpoldstraße Vorlage: 2018/018**

#### **abgesetzt**

Der Antrag wurde seitens des Antragsstellers zurückgezogen und soll bei der Gesamtkonzeption „Umgestaltung Königsplatz/Kaiserstraße“ erneut gestellt werden.

**1.2. Antrag von Frau Andrea Schmidt zur Überprüfung und Verbesserung der Verkehrs- und Parksituation im Kreuzungsbereich der Armin-Knab-Straße/Sickershäuser Weg- und Sickershäuser Straße  
Vorlage: 2017/269**

Stadträtin Schmidt geht auf den Antrag zur Verbesserung der Situation der Armin-Knab-Straße/Sickershäuser Weg/Sickershäuser Straße ein.

Oberbürgermeister Müller verweist auf einen vergleichbaren Vorstoß aus dem Jahr 2013, der auch aufgrund des Widerstandes bezüglich der Anliegerbeiträge gescheitert ist. Gleichwohl möchte man die verkehrliche Situation in diesem Bereich verbessern. Dies sei nach der Beendigung der Baumaßnahmen in diesem Bereich sinnvoll. Er könne sich vorstellen, dass in diesem Bereich dann auch Parkplätze für die Lehrkräfte und dem Personal des Horts entstehen können.

Stadträtin Schmidt konkretisiert, dass es ihr bei diesem Antrag auch um die barrierefreien Gehwegsabsenkungen im Bereich des Nahkaufs gehe.

Bauamtsleiter Graumann stellt dar, dass im neu zu beschließenden Handlungskonzept für die Soziale Stadt die Verbesserungen für den öffentliche Raum ebenfalls enthalten seien und nach der Beschlussfassung dessen in der AG Soziale Stadt das weitere Vorgehen beraten werde.

Stadtrat Marstaller stellt dar, dass in diesem Zusammenhang auch die Weiterführung des Gehweges nach Sickershausen umgesetzt bzw. geplant werden sollte. Mit Blick auf die zu errichteten Institutionen in diesem Bereich sei die Anbindung des Gehweges sinnvoll.

**beschlossen                    dafür 12    dagegen 1**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2017/269 wird Kenntnis genommen.
2. Die Verkehrs- und Parksituation im Kreuzungsbereich der Armin-Knab-Straße/Sickershäuser Weg und Sickershäuser Straße wird durch die Stadtplanung, unter Einbeziehung des Rechts- und Ordnungsamtes, überprüft und verbessert.

**1.3. Antrag der Stadtrats-Fraktion Freie Wähler -FBW Kitzingen e. V. vom 12.11.2017, sowie 10.01.2018, zur gefahrlosen Nutzung des Spielplatzes Kleistplatz für den Kindergarten "Sonnenschein"  
Vorlage: 2018/019**

**abgesetzt**

Auf Bitte des Antragsstellers wird der TOP zunächst in der AG Sozialen Stadt beraten.

**2. Neubau einer Zweifeldschulsporthalle mit offenem Ganztagsbereich und einer Parkgarage  
-Fassadenoberfläche-  
Vorlage: 2018/015**

Herr Senger, Architekturbüro Klein & Senger geht ausführlich auf die einzelnen Muster für die verschiedenen Bereiche ein (Fassade, Sportboden, sonstiger Bodenbelag).

In der Sporthalle werde ein Sportlinoleum verwendet, der mit Blick auf die Einheitlichkeit auch in den dazugehörenden Nebenräumen verwendet werde. Im Bereich der Ganztagsbetreuung soll ein heller Boden aus Betonsteinwerk gewählt werden. Bei der Fassade verweist er auf die bereits beschlossenen eloxierten Bleche, die in einer 10cm x 10 cm Faltung gewählt werden sollten.

Stadtrat Rank als Stadtentwicklungsreferent gibt seine Zustimmung für die aus seiner Sicht stimmige Farbkombination.

Im Folgenden diskutieren die Stadträte über die Farbgebung, wobei die Stadträte Glos, Schardt und Pauluhn anmerken, dass ihnen mit Blick auf die Grundschulturnhalle in der Gesamtdarstellung Farbe fehle. Nicht nur in Bezug auf die Außenansicht, sondern vor allem im Innenbereich. So wird angefragt, ob beim Vorschlag hinsichtlich des Bodens der Farbanteil erhöht werden könnte. Darüber hinaus wird zur Bedenken gegeben, dass lediglich hinsichtlich des Verwaltungsvorschlages Muster vorgelegt wurden, jedoch keine hinsichtlich der weiteren Möglichkeiten.

Herr Senger verweist auf das Gesamtkonzept hinsichtlich der Halle und stellt dar, dass diese eine neutrale Hülle habe, was sich auch in der vorgeschlagenen Verwendung der Materialien widerspiegle. Seiner Auffassung nach sollten die Nutzer die Farbe in die Halle bringen. Darüber hinaus könnte bei der Inneneinrichtung entsprechend Farbe verwendet werden.

Nach einer weiteren Diskussion und dem Vorschlag, zunächst farbneutral auszusprechen, verweist Oberbürgermeister Müller auf den Zeitplan sowie die Notwendigkeit einer Entscheidung. Er werde zunächst über den Verwaltungsvorschlag abstimmen lassen.

**beschlossen            dafür 9    dagegen 4**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/015 wird Kenntnis genommen.
2. Die Fassade der Zweifeldschulsporthalle wird gemäß Variante F-02 (Anlage 1 der Sitzungsvorlage) ausgeführt.

**3. Bauleitplanung der Gemeinde Rödelsee, Aufstellung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Gries 2", Fröhstockheim - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 2018/017**

Bauamtsleiter Graumann verweist auf den Sachvortrag Nr. 2018/017 und bittet um Zustimmung.

Stadtrat Steinruck ist der Auffassung, dass die Stadt ein Zeichen gegen den Flächenverbrauch setzen und den Beschluss ablehnen sollte, nachdem die Nachbargemeinden in den Randgebieten neue Gewerbeflächen ausweisen.

Stadträtin Glos verweist auf das Zentrenkonzept, welches die Stadt Kitzingen bei der Entwicklung der eigenen Flächen beachten müsse. Die Nachbargemeinden hingegen dürfen die Gewerbegebiete an die Stadtgrenzen heran erweitern.

Oberbürgermeister Müller stellt dar, dass die Stadt Kitzingen im Verfahren beteiligt werden müsse und die Belange der Stadt nicht berührt seien. Das Zentrenkonzept habe mit der Ausweisung von Gewerbeflächen nichts zu tun. Es sei die Aufgabe der Politik, hier den gesetzlichen Rahmen zu schaffen.

**abgelehnt**                      **dafür 4 dagegen 9**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/017 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 an die Gemeinde Rödelsee mitzuteilen.

**4. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Eselsberg";  
hier: Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2  
BauGB  
Vorlage: 2018/030**

Stadtplaner Fischer geht ausführlich auf den Sachverhalt Nr. 2018/030 ein.

Stadtrat Rank wundert sich, weshalb aufgrund weniger Grundstücke ein Bebauungsplan geändert werden müsse. Er verweist darauf, dass sich sämtliche Bauherren an die bestehenden Regelungen gehalten haben. Er gibt zu bedenken, dass hierbei Bindekraft und Vertrauens seitens der Bevölkerung verloren gehe.

Stadtrat Steinruck sieht ebenfalls keine Notwendigkeit der Veränderung, nachdem seiner Auffassung nach eine Bebauung über eine Befreiung bzw. eine Ausnahme möglich gemacht werden könnte.

Stadtplaner Fischer stellt dar, dass mit Blick auf die Vielzahl von alten Bebauungsplänen aus den 70er Jahren das Ziel sein müsse, bestehende Quartiere nach zu verdichten.

Diese Möglichkeit werde mit der geplanten Änderung gegangen und entspricht einer vorbildlichen Stadtentwicklung.

Auf die Frage nach dem Gebietsumgriff stellt Stadtplaner Fischer dar, dass mit Blick auf die örtlichen Gegebenheiten (Maintal auf der östlichen Seite) sowie dem Umfang des Verfahrens (je nach Größe und Änderung eines Gebietes) eine sinnvolle Gebietsabgrenzung gewählt werden müsse, im vorliegenden Fall seiner Auffassung nach gegeben sei.

**beschlossen**                      **dafür 8 dagegen 5**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/030 wird Kenntnis genommen.
2. Der der Sitzungsvorlage beigefügte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Eselsberg“ mit zeichnerischem Teil, textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 16.01.2018, und der fachgutachterlichen Stellungnahme vom Artenschutz (15.01.2018) wird

gebilligt.

3. Der gebilligte Planentwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 13a 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.

## 5. Sonstiges

### 5.1. Sachstandsinformation Genehmigungszahlen/Bautätigkeit

Stadtplaner Fischer geht ausführlich auf die Statistik hinsichtlich der Genehmigungszahlen ein, die der Niederschrift als wesentliche Anlage beigefügt ist. Er stellt dar, dass die Zahl in 2017 leicht rückläufig sei, verweist aber auch darauf, dass sämtliche Nutzungen im Zusammenhang mit den Marstall-Heights nicht antragspflichtig waren.

Aus der Übersicht lässt sich ablesen, dass nach einer Ansiedlung von Gewerbe, die Nachfrage an Wohnungen gestiegen sei und nun Kitzingen auch für institutionelle Vorhabensträger interessant werde.

Die Übersicht wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

### 5.2. Information zum Bauvorhaben Goldener Löwe durch den Vorhabensträger

Herr Dillmann geht kurz auf sein Vorhaben, den ehem. Goldenen Löwen in ein Pflegeheim mit 2 Zimmer-Wohnungen, Praxen sowie einer Begegnungsstätte umzubauen, ein.

Darüber hinaus verweist er auf eine notwendige Umplanung, nachdem nun doch kein Keller gebaut werden soll und nach wie vor die Genehmigung seitens der Verwaltung aussteht.

Oberbürgermeister Müller äußert seinen Unmut über die Art und Weise der Darstellung und bricht die Vorstellung ab.

Der Bitte des Gremiums, die Pläne den Stadträten zukommen zu lassen, wird er nachkommen.

Bauamtsleiter Graumann äußert ebenfalls seinen Unmut und stellt dar, dass der Vorhabensträger die Chance gehabt hätte, sein Vorhaben positiv darzustellen.

**Oberbürgermeister Siegfried Müller schließt die öffentliche Sitzung um 20:30 Uhr.**

Vorsitz

Schriftführung

Siegfried Müller  
Oberbürgermeister

Herbert Müller  
Verwaltungsfachwirt