

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 06.03.2018

Sitzungsdatum: Dienstag, den 06.03.2018
Beginn: 18:03 Uhr
Ende: 18:49 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Siegfried Müller

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

Stadtrat Andreas Moser

Vertretung für Herrn Carlo Bank

Stadtrat Thomas Rank

UsW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Peter Lorenz

Stadtrat Manuel Müller

SPD-Stadtratsfraktion

Stadträtin Astrid Glos

2. Bürgermeister Klaus Heisel

Vertretung für Frau Dr. Brigitte Endres-Paul

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

Schriftführerin

Verwaltungsfachangestellte Franziska

Schlier

Berichterstatter

Bauingenieur Oliver Graumann

Entschuldigt:

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Carlo Bank

SPD-Stadtratsfraktion

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

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. Genehmigung der nichtöffentlichen und öffentlichen Niederschrift des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 25.01.2018

beschlossen dafür 11 dagegen 0

Die Niederschriften der nichtöffentlichen und öffentlichen Sitzungen des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 25.01.2018 gelten gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

**2. Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit mit Reitsport mit angegliederem Wohnen und Tagungshotel", 1. Änderung;
hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2018/057**

Bauamtsleiter Graumann erläutert kurz die Sachlage an Hand eines Lageplanes, betont, dass vereinzelte öffentliche Belange eingegangen seien, aber keine Dinge vorgetragen wurden, die gegen den Bebauungsplan sprechen und sich daher die Verwaltung für die Beschlussfassung ausspricht.

Bauamtsleiter Graumann geht auf einzelne Verständnisfragen aus dem Gremium ein. Anschließend stellt Oberbürgermeister Müller den Beschluss zur Abstimmung.

beschlossen dafür 11 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/057 wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.12.2017 bis 22.01.2018 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 1 Abs. 7 BauGB im beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschlag behandelt. Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.
3. Der geänderte beigefügte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 „Richtofen Circle“ in der Fassung der 1. Änderung mit zeichnerischem und textlichem Teil sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 02.02.2018, die Fortschreibung des Verkehrsgutachtens 2011 von PBConsult vom 27.06.2017 und die Fortschreibung des Schallimmissionsgutachtens 2010 des Büros ifb Sorge vom 28.07.2017 werden nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO sowie Art. 23 GemO als Satzung beschlossen.

- 3. Bauleitplanung der Gemeinde Biebelried, Bebauungsplan "Pfortlein", OT Kaltensondheim, mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Feuerweiher und Änderung des Bebauungsplanes Gärten gem. §§ 13 a und b Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2018/067**

beschlossen dafür 11 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/067 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 Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen mitzuteilen.

4. Sonstiges

4.1. Anfrage von Stadtrat Moser; Erweiterung Wohnbaugebiet Buddenthal

Stadtrat Moser erfragt den Sachstand zur Erweiterung des Wohnbaugebietes Buddenthal.

Oberbürgermeister Müller informiert, dass derzeit Bodenuntersuchungen vorgenommen werden.

Bauamtsleiter Graumann fügt ergänzend hinzu, dass die Ergebnisse im April 2018 vorliegen werden und die Stadt Kitzingen dann über das weitere Vorgehen entscheiden müsse.

4.2. Allgemeine Anfrage von Stadtrat Steinruck; Verkehrsgutachten

Stadtrat Steinruck hinterfragt die grundsätzlichen Unterscheidungen in Zusammenhang mit Verkehrsgutachten und der Beteiligung von Investoren an den erforderlichen Maßnahmen. Beispielsweise kann er nicht nachvollziehen, wie beim Postfrachtzentrum trotz des Verkehrs keine Vorkehrungen zu treffen sind.

Bauamtsleiter Graumann stellt klar, dass die Unterscheidung nicht ganz einfach ist, da es unterschiedliche Qualitätsstufen gebe. Grundsätzlich wird ein Verkehrsgutachten in Zusammenhang mit Bauvorhaben dieser Art erstellt, da der Verkehr zu berücksichtigen ist. Bei der Erstellung ist die Nutzung entsprechend darzulegen (Tag/Nacht, Straßenart, Berufspendler etc.). Das Wichtigste dabei sei, dass die verkehrliche Belastung und Geeignetheit der Erschließungsanlagen festgestellt wird. Daraus lasse sich dann die Machbarkeit erschließen, ob der Verkehr ohne Vorkehrung noch möglich ist oder die Schaffung einer Lichtsignalanlage, eines Kreisverkehrs etc. erforderlich ist.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

4.3. Allgemeine Anfrage von Stadtrat Moser; Wohnbaugebiete Kitzingen und Ortsteile

Stadtrat Moser moniert im Allgemeinen die schleppende Entwicklung im Bereich Wohnbaugebiete in Kitzingen sowie den Ortsteilen.

Oberbürgermeister Müller informiert, dass die Verwaltung sich bereits Gedanken

gemacht hat und derzeit eine Prüfung der Möglichkeiten in der Fröhstockheimer Straße in Hoheim erfolgt. In Sickershausen gebe es das bereits bekannte Problem bezüglich der Hanglage und der damit verbundenen Grundwasserproblematik, daher sei dort die Schaffung von Wohnbaugrund nicht möglich. Des Weiteren läuft derzeit die erweiterte Entwicklung im Bereich Hammerstiel.

Oberbürgermeister Müller fügt ergänzend hinzu, dass dies die Folgen seien, dass von Seiten des Stadtrats nie ein Baugebot erlassen wurde. Weiter erläutert er, dass grundsätzlich oftmals das Problem bestehe, dass die Eigentümer nötige Grundstücke nicht veräußern.

2. Bürgermeister Heisel empfiehlt bezüglich eines möglichen Baugebietes in Hoheim zügiges Handeln wegen der Abstandsflächen zum Gewerbegebiet Rödelsee.

Bauamtsleiter Graumann stellt klar, dass es für die Stadt Kitzingen wünschenswert wäre, mehr Wohnbauland zu schaffen, die Stadt selbst aber nicht viele Grundstücke besitzt.

Bauamtsleiter Graumann weist daraufhin, dass in Kitzingen durch Nachverdichtung viele Wohnbauvorhaben erfolgt sind, dies nur nicht so auffallend sei wie die in den Randgemeinden geschaffenen Neubaugebiete, wobei diese Entwicklung seiner Meinung nach nicht nachhaltig und keinesfalls ökologisch sei.

Stadtrat Moser kritisiert grundsätzlich den Planungsverband und äußert seine Frustration, dass durch die Konversion diesbezüglich kein Fortschritt möglich ist und umliegende Gemeinden sich problemlos entwickeln können.

Stadtrat Schardt schlägt vor, dass Bauamtsleiter Graumann und Stadtentwicklungsreferent Rank gemeinsam Lösungen erarbeiten und der Flächennutzungsplan zur Diskussion im Stadtentwicklungsbeirat kommt. Stadtrat Steinruck schließt sich seinem Vorredner an.

Oberbürgermeister Müller dankt für den Vorschlag und sagt zu, dass der Flächennutzungsplan im Stadtentwicklungsbeirat diskutiert werden soll.

Auf Bitte von Stadtrat Lorenz, sagt Bauamtsleiter Graumann zu, die aktuellen Zahlen bezüglich der Wohnbebauung dem Stadtrat zukommen zu lassen.

Stadtrat Dr. Küntzer hält die Nachverdichtung für wichtig, spricht sich aber längerfristig auch für die Schaffung von weiteren Baugebieten aus.

4.4. Anfrage von Stadtrat Schardt; Zustand der Gemeindestraße Am Dreistock

Stadtrat Schardt bezieht sich auf den schlechten Zustand der Straße am Dreistock und bittet, diese Thematik im Stadtentwicklungsbeirat zu beraten.

Bauamtsleiter Graumann sagt dies zu.

Oberbürgermeister Siegfried Müller schließt die öffentliche Sitzung um 18:49 Uhr.

Vorsitz

Schriftführung

Siegfried Müller
Oberbürgermeister

Franziska Schlier
Verwaltungsfachangestellte