

# STADT KITZINGEN



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 12.04.2018

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 12.04.2018  
Beginn: 19:51 Uhr  
Ende: 20:22 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Bürgermeister Stefan Güntner

Vertretung für Herrn Siegfried Müller

#### **CSU-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Carlo Bank

Stadtrat Thomas Rank

#### **UsW-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Peter Lorenz

Stadtrat Manuel Müller

ohne Zif. 1ö

#### **SPD-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadträtin Astrid Glos

#### **KIK-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Thomas Steinruck

ohne Zif. 1ö

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

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

Vertretung für Herrn Dietrich Hermann

#### **ÖDP-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Jens Pauluhn

#### **ProKT-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Hans Schardt

#### **BP-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Uwe Hartmann

ohne Zif. 1ö

#### **Schriftführer**

Verwaltungsfachangestellte Franziska

Schlier

#### **Berichterstatter**

Bauingenieur Oliver Graumann

## **Entschuldigt:**

**Vorsitzender**  
Oberbürgermeister Siegfried Müller  
**CSU-Stadtratsfraktion**  
Stadtrat Dr. Stephan Küntzer  
**FW-FBW-Stadtratsfraktion**  
Stadtrat Dietrich Hermann

## 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 öffentlichen Niederschrift des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 06.03.2018**

**beschlossen                    dafür 9    dagegen 0**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 06.03.2018 gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

### **2. Auftragsvergaben**

#### **2.1. Umbau und Erweiterung der Grund- und Mittelschule Kitzingen-Siedlung mit Mensa und Hort; Hier: Auftragsvergabe nach VOL/A für die Möblierung der Mittelschule (Los 1) Vorlage: 2018/076**

Bürgermeister Güntner informiert die Öffentlichkeit über die Beschlussfassung der Auftragsvergabe für die Möblierung der Mittelschule Siedlung.

#### **Ohne Abstimmung**

Die Beratung und Beschlussfassung erfolgte im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

#### **2.2. Neubau einer Zweifeldschulsporthalle mit offenem Ganztagsbereich und einer Parkgarage; hier: Auftragsvergabe von Außenanlagen Vorlage: 2018/095**

Bürgermeister Güntner informiert, dass die Thematik ausführlich in nichtöffentlicher Sitzung vorberaten wurde und im Protokoll festgehalten wurde, dass ein Vorratsbeschluss gefasst wurde und im Vorfeld zur Auftragsvergabe der Einwand von Stadtrat Rank, ob die Ausführung durch die vorgeschlagene Firma mit Blick auf die Förderung möglich ist, zu prüfen ist.

Des Weiteren ist die Anregung bezüglich der Umzäunung des Roten Platzes von Stadträtin Glos und Stadtrat Pauluhn vorab zu bearbeiten. Die Stadt Kitzingen soll

ein Schreiben an die Regierung von Unterfranken richten, in dem der Wunsch der Schule auf einen Zaun (innerhalb des Geländes) zu verzichten, dargestellt wird. Sollte sich dies als förderschädlich darstellen, ist außerdem eine ausführliche Begründung durch die Regierung von Unterfranken vorzulegen.

**beschlossen**                      **dafür 8 dagegen 4**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/095 wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Außenanlagen an der Zweifeldschulsporthalle wird an die Firma Fleischhacker GmbH & Co KG, Würzburg vergeben.  
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 584.212,27 € brutto.

Bürgermeister Güntner stellt die positive Beschlussfassung fest, weist aber ausdrücklich auf die erforderlichen Prüfungen hin, ohne die die Auftragsvergabe nicht erfolgen darf.

**3. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 004 "Alte Poststraße"; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/101**

Bauamtsleiter Graumann erinnert an die Beschlussfassung des Verkaufs der Oberen Bachgasse 26 am 04.05.2017. Aufgrund der Vorhaben bezüglich der Nutzung des Gebäudes, der Erhaltung und Erneuerung aber auch Nachverdichtung, gebe es Konflikte mit den Abstandsflächen und die Veränderung der Baugrenzen sei nötig. Aus diesen Gründen sei der Bebauungsplan für diesen Bereich zu ändern. In diesem Zuge können außerdem die Belange der Nachbarn und der Träger öffentlicher Belange mitberücksichtigt werden, erläutert Bauamtsleiter Graumann.

Stadtrat Schardt stimmt zu, bittet aber die vorhandenen Gewölbekeller weitest möglich zu erhalten.

Auf Nachfrage von Stadträtin Dr. Endres-Paul bezüglich der Problematik zu den notwendigen Stellplätzen, führt Bauamtsleiter Graumann aus, dass grundsätzlich im Innenstadtbereich keine Stellplätze nachgewiesen werden müssen, aber es Planungs- und Ideenansätze gebe. Zum einen bestehe innerhalb des Geländes die Möglichkeit zur Schaffung einzelner Parkplätze, zum anderen wurden bereits Gespräche mit dem Vorhabenträger und den Betreibern der nahegelegenen Tiefgarage geführt.

**beschlossen**                      **dafür 12 dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/101 wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 004 „Alte Poststraße“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zum zweiten Mal geändert. Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren geändert. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich und betrifft das Grundstück mit der Fl.-Nr. 287.

**4. Bebauungsplan Nr.034 "Breslauer Straße"; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/104**

Bauamtsleiter Graumann geht kurz auf die Sachlage ein und betont auf Nachfrage von Stadtrat Steinruck, dass in diesem Gebiet auf Grund des Planungserfordernisses insbesondere in Zusammenhang mit den Abstandsflächen ein Bebauungsplan zwingend erforderlich sei.

**beschlossen                    dafür 12    dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/104 wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 034 „Breslauer Straße“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung wird aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

**5. Einziehung einer Teilfläche der Ortsstraße "Armin-Knab-Straße", Fl.Nr. 5796/3  
Vorlage: 2018/093**

**beschlossen                    dafür 12    dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/093 wird Kenntnis genommen.
2. Eine Teilfläche der Ortsstraße „Armin-Knab-Straße“, Fl.Nr. 5796/3, ist gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG einzuziehen.

**6. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktstett - Aufstellung des Bebauungsplanes "Marktbreiter Straße"; frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 2018/102**

Bürgermeister Güntner erläutert kurz die Sachlage.

Stadtrat Steinruck möchte eine derartige Ausbreitung in Form von Flächenverbrauch nicht unterstützen und wird daher nicht zustimmen.

Bürgermeister Güntner versteht beide Seiten, ist aber der Meinung, dass von höherer Instanz eine Problemlösung (bspw. durch Neuregelung der Gewerbesteuerverteilung) für den Flächenverbrauch gefunden werden müsse.

Stadtrat Pauluhn informiert, dass es einen Staatsdeal gebe, den Flächenfraß einzudämmen und kritisiert, dass es zwischen Kitzingen und Marktbreit enorme Auswüchse annimmt, die er mit Blick auf den Umwelt- und Naturschutz nicht unterstützen wird. Im Allgemeinen moniert er derartige Entwicklungen und wünscht sich eine gesamte Landesentwicklungsplanung.

Stadtrat Steinruck appelliert an die Bürger- und Oberbürgermeister des Landkreises, Gespräche zu führen, wie diese Problematik gemeinsam auf Landkreisebene gelöst werden kann.

**abgelehnt**

**dafür 0 dagegen 12**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/102 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 Marktbreit mitzuteilen.

**7. Vollzug Baugesetzbuch; Aufstellung Bebauungsplan Baugebiet "Schlossgrund", Rödelsee - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 2018/097**

Bürgermeister Güntner verweist auf den Sachvortrag und informiert, dass seitens der Stadt Kitzingen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes stehen.

Stadtrat Hartmann erfragt, ob durch die Schaffung neuen Wohnbaulandes die Differenzen bezüglich der Auslastung der Kläranlage betroffen sind und dadurch die Einwohnergleichwerte neu zu berechnen sind.

Bürgermeister Güntner dankt für den Hinweis und wird dies zur Prüfung weitergeben.

**beschlossen**

**dafür 11 dagegen 1**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/097 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.

**8. Sonstiges**

**8.1. Anfrage von Stadtrat Lorenz;  
Änderung Vorgärten in Parkflächen im Mühlberggebiet**

Stadtrat Lorenz informiert, dass ihm aufgefallen ist, dass einige Bürger hauptsächlich im Mühlberggebiet ihre Vorgärten in Parkflächen umgewandelt haben und erfragt, ob diese Maßnahmen genehmigungspflichtig sind.

Bauamtsleiter Graumann klärt auf, dass die Vorgärten in diesem Bereich wesentliche gestalterische Merkmale seien, aber nicht denkmalgeschützt. Die Verwaltung lehnt dies klar ab, da es nicht der Wille der Stadtentwicklung ist. Bauamtsleiter Graumann stellt klar, dass keine Genehmigung erteilt wurde, mehr könne er zu dieser Situation in öffentlicher Sitzung aber nicht mitteilen.

Stadtrat Pauluhn fügt ergänzend hinzu, dass die Schaffung einer privaten Parkfläche eine Gehsteigabsenkung erfordere und dadurch ein öffentlicher Parkplatz verloren

gehe. Demnach stehe in solch einer Situation das Einzelinteresse dem Allgemeinwohl entgegen.

Dem stimmt Bauamtsleiter Graumann zu und bestätigt, dass von Seiten der Stadt weder die Gehwegabsenkung vorgenommen, noch der öffentliche Grünstreifen entfernt werde.

## **8.2. Hinweis von Stadtrat Müller; Nachbarschaftsstreitigkeiten Unterer Hammerstiel**

Stadtrat Müller bezieht sich auf Nachbarschaftsstreitigkeiten bezüglich der Heckenhöhe bzw. des Sichtschutzes im Unteren Hammerstiel und bittet die Kollegen, die Situation vor Ort anzuschauen, da die gleichen Regelungen bei aktuellen Bebauungsplänen festgelegt wurden.

Bauamtsleiter Graumann erklärt, dass ein Antrag auf Befreiung der Festsetzungen im Bebauungsplan vorliege und in diesem Zuge gebe es ergänzende Hinweise, denen die Verwaltung derzeit nachgehe. Weitere Ausführungen könne er im Beisein der Öffentlichkeit nicht tätigen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**Bürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 20:22 Uhr.**

Vorsitz

Schriftführung

Stefan Güntner  
Bürgermeister

Franziska Schlier  
Verwaltungsfachangestellte