

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 23.01.2020

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 23.01.2020
Beginn: 19:20 Uhr
Ende: 20:39 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Stefan Güntner

Vertretung für Herrn 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

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

Stabsstelle Claudia Biebl

Bauingenieur Oliver Graumann

Rechtsdirektorin Susanne Schmöger

Verwaltungsamtsrat Frank Winterstein

Entschuldigt:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Siegfried Müller

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.

Zur Frage von Bürgermeister Güntner, den TOP 8 „Außenbereichsvorhaben: Neubau eines Tierheims Kitzingen im Bereich "Im Lailach" auf Tagesordnungspunkt 2 vorzuziehen, besteht Einverständnis.

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 28.05.2019 und 05.12.2019

beschlossen dafür 13 dagegen 0

Die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 28.05.2019 sowie 05.12.2019 gelten gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

2. Außenbereichsvorhaben: Neubau eines Tierheims Kitzingen im Bereich "Im Lailach"

Vorlage: 2020/021

Bauamtsleiter Graumann geht auf die Sitzungsvorlage Nr. 2020/021 ein. Insbesondere geht er auf das Positionspapier des Tierschutzvereins Kitzingen ein, welches die Entscheidungsfindung zum vorgeschlagenen Standort aufzeigt. Er stellt dar, dass mit der Entscheidung lediglich die grundsätzliche Zustimmung zum Standort gegeben werde und nun die Verwaltung das Verfahren durchlaufen müsse.

Das Gremium steht der Entwicklung durchweg positiv gegenüber, wenn sich Teile auch verwundert zeigen, nachdem der Standort conneKT stets in Rede stand. Im Rahmen der Diskussion wird vor allem die Erschließung in Form des bestehenden Feldweges angesprochen, der sehr schmal, teilweise unübersichtlich ist und bereits verschiedene Verkehre bestehen (Fußgänger, Golfclub, Gemeinschaftsunterkunft).

Bauamtsleiter Graumann stellt dar, dass alle Fragen, auch die in der Diskussion aufgeworfenen Belange zur Erschließung, den Versorgungsleitungen, dem Abwasser bzw. dem nahegelegenen Wasserschutzgebiet, im Rahmen des Verfahrens geprüft und bewertet werden müssen.

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2020/021 wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt einem Neubau des Tierheims in Kitzingen im Bereich „Im Lailach“ grundsätzlich zu (Lageplan, Anlage 1 der Sitzungsvorlage)

**3. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 86 "Von-Deuster-Park"; hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2020/015**

Bauamtsleiter Graumann geht kurz auf den Sachverhalt Nr. 2020/015 ein. Herr Sieg, Staatliches Bauamt, welches für den Bau des Archiv zuständig ist, gibt einen kurzen Rückblick zum Wettbewerb sowie einen Ausblick zum weiteren Vorgehen.

Ziel sei es, im Jahr 2022 mit der Maßnahme zu beginnen. Je nach Verlauf sei eine Fertigstellung Stand heute in 2025 oder 2026 realistisch.

Die Stadträte äußern sich positiv zur Entwicklung und betonen dabei die einhergehende Freiflächengestaltung seitens der Stadt Kitzingen, die ebenfalls in der vorliegenden Form realisiert werden soll.

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2020/015 wird Kenntnis genommen.
2. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 86 „Von-Deuster-Park“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Bauamt die Verfahrensschritte einzuleiten (siehe Punkt 5 des Sachvortrages).

**4. BGV-Nr. 2019/167; Bauantrag zur Errichtung eines mehrgeschossigen Wohngebäudes mit 4 Wohnungen, Mainstockheimer Str. 37
Vorlage: 2020/014**

Bauamtsleiter Graumann geht im Nachgang zur Sitzung am 05.12.2019 auf das geführte Gespräch mit dem Vorhabensträger ein. Ziel des Gremiums war es, dass die Höhe bei der vorliegenden Planung den bereits genehmigten Entwurf nicht übersteigt.

Das Gespräch mit dem Investor hinsichtlich der Höhenreduzierung brachte kein Ergebnis, so dass die ursprüngliche Entscheidung dem Gremium nochmals vorgelegt werde. Der Höhenunterschied von der ersten zur nun vorliegenden Planung beträgt ca. 1,80 m.

Bürgermeister Güntner ergänzt, dass mit der Beschlussfassung lediglich die Zustimmung zur planungsrechtlichen Einfügung (Art und Maß) gegeben und nicht dem Bauantrag abschließend zugestimmt werde, nachdem im Verfahren u. a. eine umfassende Frage zum Wasserrecht geklärt werden müsse. Er weist abschließend darauf hin, dass bei einer Ablehnung des Beschlussentwurfs, der Vorhabensträger gleichwohl aufgrund des bestehenden Bauvorbescheides für die Ursprungsplanung eine Baugenehmigung erwarten dürfe.

Einzelne Mitglieder des Ausschusses zeigen sich verwundert, weshalb die Angelegenheit nochmals vorgelegt werde, nachdem das Ziel und der Wunsch in der Sitzung am 05.12.2019 klar formuliert wurde. Für Teile des Gremiums fügt sich der neue Antrag (mit dieser Höhe) nicht in die Umgebung ein. Es wird vorgeschlagen, beide Planungen visuell darzustellen, damit ein besserer Vergleich möglich ist.

Stadtrat Steinruck verweist auf verschiedene jüngere Neubauten in der Stadt, die sich seiner Auffassung nach ebenfalls nicht in die Umgebung einfügen. Der Antragsteller habe ein Recht auf Behandlung seines Antrages, weshalb der vorliegende Beschluss positiv gefasst werden sollte. Bei einer möglichen Visualisierung sollten auch die Nachbarbauten einbezogen werden, wonach ein Einfügen ersichtlicher werden könnte.

Stadtrat Rank ist der Auffassung, dass der Bauwerber lediglich die Garage um die übersteigende Höhe tiefer setzen sollte.

Bürgermeister Güntner stellt abschließend fest, dass er den vorliegenden Beschlussentwurf nicht zur Abstimmung bringen werde, da er aufgrund der Diskussion keine Mehrheit dafür erkennen könne. Mit dem Investor sollte nochmals Gespräche geführt werden. Vor allem soll durch eine Visualisierung (vergl. Steigweg), aus der auch die Verhältnisse zur Nachbarbebauung zu ersehen sind, die Dimensionen nochmals dargestellt werden. Ebenfalls soll das Herabsetzen der Garage nochmals thematisiert werden.

Gegen dieses Vorgehen werden keine Einwände vorgebracht.

zurückgestellt

Auftrag an den Bauwerber eine Visualisierung der Häuser (vergl. Steigweg) vorzulegen, die auch einen Vergleich zur Nachbarbebauungen zulässt. Weiterhin das Ziel, dass das neue Gebäude nicht höher wird als bei der ursprünglichen Planung (z. B. durch Absenkung des Aufbaus bei der Garage).

5. Widmung Fl.Nrn. 2117, 2117/7 und 2117/8, Gem. Kitzingen, Steigweg Vorlage: 2019/294

beschlossen dafür 12 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2019/294 wird Kenntnis genommen.
2. Nachfolgend aufgeführte Fl.Nrn. werden gem. Art. 6 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 46 Nr. 2 bzw. Art. 53 Abs. 2 zur Ortsstraße bzw. zum beschränkt-öffentlichen Weg gewidmet:

Straßenna- me	Straßenklas- se	Fl.Nr.	a) b)	Anfangs- punkt Endpunkt	Länge in km	Be- ge
Steigweg	Ortsstraße	2117	a) b)	Fl.Nr. 2117/1 Fl.Nr. 2117/7	0,049	
Steigweg	Beschränkt Öffentlicher Weg	2117/7	a) b)	Fl.Nr. 2117 Fl.Nr. 2607/5	0,027	Nu gä Ra
Zum Ober- bäumle	Ortsstraße	2117/8	a) b)	Fl.Nr. 2117/6 Fl.Nr. 2117/1	0,032	

**6. Einziehung von Teilflächen der öffentlichen Feld- und Waldwege, Fl.Nrn. 5248/2, 5268/1, 5264/3, Gewerbegebiet "Schwarzacher Straße Ost"
Vorlage: 2020/003**

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2020/003 wird Kenntnis genommen.
2. Die Teilflächen der öffentlichen Feld- und Waldwege, Fl.Nrn. 5248/2, 5268/1, 5264/3 im Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost“ sind gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG einzuziehen.

**7. Einziehung einer Teilfläche des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 5264/3, Schwarzacher Straße Ost
Vorlage: 2020/002**

beschlossen dafür 12 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2020/002 wird Kenntnis genommen.
2. Für eine Teilfläche des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 5264/3 im Gewerbegebiet „Schwarzacher Straße Ost“ ist gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG das Einziehungsverfahren einzuleiten.

**8. Bauleitplanung Stadt Ochsenfurt; 22. Änderung Flächennutzungsplan sowie Erstellung Bebauungsplan "Weststadt-Mainflanke"; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 2020/001**

beschlossen dafür 12 dagegen 1

1. Vom Sachvortrag Nr. 2020/001 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 der Stadt Ochsenfurt mitzuteilen.

9. Sonstiges

9.1. Anfrage von Stadtrat Steinruck Durchwegung durch das ehem. Bürgerbräu-Areal

Stadtrat Steinruck verweist auf das Bürgerbräugelände und das Versprechen der Vorhabensträger, es für die Öffentlichkeit als Durchwegung zu öffnen. Seit kurzem ist dort ein Tor, welches verschlossen sei. Er möchte wissen, ob es hierzu eine Vereinbarung gebe.

Bauamtsleiter Graumann verneint eine Vereinbarung. Es gebe lediglich eine mündliche Zusage.

Ziel des Inhabers sei es, das Tor offen zu halten, jedoch gebe es einzelnen Bewohner, die sich daran stören und das Tor schließen.

9.2. Anfrage von Stadtrat Pauluhn weiteres Vorgehen Innenstadtkonzept

Stadtrat Pauluhn erkundigt sich nach dem zeitlichen Horizont in der Behandlung des Innenstadtkonzeptes.

Bauamtsleiter Graumann verweist auf die Festlegung des Oberbürgermeisters, dass das Thema zunächst im Stadtentwicklungsbeirat behandelt werden soll, bevor es nochmals im Stadtrat thematisiert werde.

9.3. Anfrage von Stadtrat Hermann Unterlagen zum Bauvorhaben Steigweg

Stadtrat Hermann verweist auf die Visualisierung zum Bauvorhaben „Steigweg“, die zur Vorbereitung der Stadtentwicklungsbeiratssitzung versandt wurde. Seiner Auffassung nach, kommen dabei die Dimensionen nicht entsprechend heraus.

Bauamtsleiter Graumann erklärt, dass dies bei der Unterlagen enthalten gewesen sein sollte.

Bürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 20:39 Uhr.

Vorsitz

Schriftführung

Stefan Güntner
Bürgermeister

Herbert Müller
Verwaltungsfachwirt