

# STADT KITZINGEN



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES AM 19.05.2022

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 19.05.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	Alte Synagoge

---

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Stefan Güntner

#### **CSU-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Nina Grötsch

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

Stadtrat Timo Markert

Stadtrat Thomas Rank

Stadträtin Gertrud Schwab

Stadträtin Sabrina Stemplowski

Stadträtin Hiltrud Stocker

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

2. Bürgermeister Manfred Freitag

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

Stadtrat Tobias Volk

Stadtrat Georg Wittmann

#### **GRÜNE-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Christa Büttner

Stadträtin Dr. Gisela Kramer-Grünwald

Stadtrat Klaus Sanzenbacher

Stadträtin Andrea Schmidt

#### **SPD-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadtrat Klaus Heisel

#### **ProKT-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Walter Vierrether

Stadtrat Dirk Wittmann

#### **UsW-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Werner May

Stadtrat Siegfried Müller

#### **KIK-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Klaus Christof

Stadtrat Wolfgang Popp  
**ÖDP-Stadtratsgruppe**  
Stadtrat Jens Pauluhn  
Stadträtin Bianca Tröge  
**fraktionslos**  
Bürgermeisterin Astrid Glos  
Stadtrat Lars Goldbach  
**Ortssprecher**  
Ortssprecher Dieter Pfrenzinger  
**Schriftführerin**  
Angestellte Bettina Lode  
**Berichterstatter**  
Bauingenieur Oliver Graumann  
Hauptamtsleiter Peter Grieb  
Stadtkämmerin Elisa Müller  
Rechtsdirektorin Susanne Schmöger

**Entschuldigt:**

**CSU-Stadtratsfraktion**  
Stadtrat Andreas Moser  
**SPD-Stadtratsfraktion**  
Stadtrat Manfred Paul  
**BP-Stadtratsgruppe**  
Stadtrat Uwe Hartmann

Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Sämtliche Mitglieder des Stadtrates waren ordnungsgemäß geladen. Von den 31 Mitgliedern sind zu Beginn der Sitzung mehr als die Hälfte anwesend. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratuliert Oberbürgermeister Güntner jenen Stadträten, welche in der letzten Zeit Geburtstag hatten und ehrt die Stadträte Dr. Endres-Paul, May und Rank für deren zwanzigjährige Stadtratstätigkeit.

Es bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

**1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Stadtrates vom 08.03.2022**

**beschlossen                      dafür 28    dagegen 0**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 08.03.2022 gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

**2. Neubau OLU (Obdachlosenunterkunft) hier: Vorplanung und Beauftragung  
Vorlage: 2022/092**

Sachgebietsleiter Schrauth erläutert anhand von Plänen die neue geplante Obdachlosenunterkunft. Bauamtsleiter Graumann merkt an, dass die Anregungen aus der Sitzung der AG Soziale Stadt leider nicht mehr vor der Sitzung eingearbeitet werden konnten. Selbstverständlich werde man diese jedoch berücksichtigen.

Stadtrat Dr. Pfeiffle erkundigt sich, warum man dem Gremium die Vergabe der Leistungsphasen 1 und 2 nicht zur Beschlussfassung vorgelegt habe. Es sei für ihn von

Interesse, ob es weitere Bewerber gegeben habe und warum diese den Auftrag nicht erhalten hätten.

Oberbürgermeister Güntner verliest den getroffenen Beschluss, gemäß welchem die Vorplanung im I. Quartal 2022 vorgelegt werden solle. Es sei also keine Beschlussfassung über die beiden ersten Leistungsphasen notwendig gewesen.

Daraufhin werden weitere Stimmen im Gremium laut, die das Vorgehen der Verwaltung nicht gutheißen. Oberbürgermeister Güntner sagt daraufhin zu, den Stadträten die Bewerbungsunterlagen aller Anbieter zukommen zu lassen.

Sachgebietsleiter Schrauth teilt mit, dass man bereits geprüft habe, ob ein VGV-Verfahren notwendig werde. Dies sei nicht der Fall. Ursprünglich wurde Modulbauweise angestrebt, aber letztendlich habe man sich dagegen entschieden. Gerne hätte man ökologischer gebaut, leider sei aber eine Styropordämmung notwendig gewesen.

Oberbürgermeister Güntner stellt den Beschlussvorschlag mit der Ergänzung, dass die Empfehlungen der AG Soziale Stadt (siehe Anlage zur Niederschrift) berücksichtigt werden sollen, zur Abstimmung.

**beschlossen                    dafür 22    dagegen 6**

1. Vom Sachvortrag 2022/ 092 wird Kenntnis genommen.
2. Es besteht Einverständnis, den Neubau der Obdachlosenunterkunft (OLU) auf der Grundlage des Entwurfes (Anlage 1 der Niederschrift) sowie unter Berücksichtigung der Empfehlungen der AG Soziale Stadt (Anlage 2) weiter planerisch vorzubereiten und umzusetzen.
3. Das Architekturbüro Dold und Versbach, Würzburg, wird stufenweise mit den Leistungsphasen 3 und 4 HOAI beauftragt.
4. Die notwendigen HH-Mittel i. H. v. 2,61 Mio. € sind in der Finanzplanung bereitzustellen.
5. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, weitere erforderliche Fachplaner für die Durchführung der Maßnahme zu beauftragen.

### **3. Grundsatzbeschluss über ein Immobiliengeschäft mit der Kitzinger Bau GmbH; Vorlage: 2022/098**

Oberbürgermeister Güntner erinnert an die Sondersitzung Wohnen am 16.03.2022 und die anderslautenden Beschlüsse zum Verkauf der städtischen Immobilien Mainbernheimer Str. 112 und 114. Bevor die Verwaltung weitere Zeit und Arbeit investiert, möchte er heute das Stimmungsbild abfragen.

Stadtkämmerin Dietenberger ergänzt, dass man wirtschaftlich betreibbare Objekte an die Bau GmbH abgeben wolle. Somit würde der Aufbau paralleler Strukturen vermieden. Alle Wohnungen in nur einer Hand zu verwalten, so führt sie auf Nachfrage aus, habe das Gremium ausdrücklich abgelehnt. Das Mietverhältnis der Bewohner würde durch den Vermieterwechsel nicht berührt werden.

Frau Hick erläutert die Immobilien, welche die Bau GmbH übernehmen werde, genauer.

Hindenburgring Nord 10:	einwandfreier Zustand
Innere Sulzfelder Str. 15c:	Grundsaniierung notwendig
Rosenstr. 24:	mittelfristig Abbruch wegen aufsteigender Feuchtigkeit
Wörthstr. 38:	einwandfreier Zustand

Die von Maßnahmen betroffenen Mieter würden in anderen Gebäuden der Bau GmbH untergebracht werden. Das Portfolio sei entsprechend groß, um Wohnungen unterschiedlicher Größe und Preisklasse anbieten zu können.

Stadtrat Vierrether gibt zu bedenken, dass das Grundstück Innere Sulzfelder Straße 15 c zukünftig ein hervorragender Bauplatz wäre. Stadtrat Markert begrüßt das Vorgehen der Bau GmbH. Diese müsse den Rückstand von Jahrzehnten aufarbeiten. Eine Strangsanierung sei sinnvoll.

**beschlossen**                      **dafür 26** **dagegen 2**

1. Vom Sachvortrag 2022/098 wird Kenntnis genommen.
2. Der Übertragung der Anwesen Hindenburgring Nord 10, Innere Sulzfelder Str. 15c, Rosenstr. 24, Wörthstr. 38 von der Stadt Kitzingen an die Kitzinger Bau GmbH wird grundsätzlich zugestimmt.
3. Der Übertragung der Anwesen Galgenwasen 12 + 12a von der Kitzinger Bau GmbH an die Stadt Kitzingen wird grundsätzlich zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verkehrswertgutachten für die unter Nrn. 2. und 3. genannten Anwesen in Auftrag zu geben.
5. Ein Vorschlag zur konkreten Umsetzung des Immobiliengeschäftes ist dem Stadtrat nach Abschluss der Verkehrswertermittlung zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen, insbesondere ist ein Vorschlag zum Wertausgleich zu unterbreiten.

**4. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 "Neue Gartenstadt Etwashausen"; hier: Anerkennung des Vorentwurfs und anschließende frühzeitige Beteiligung Vorlage: 2022/095**

Bauamtsleiter Graumann erläutert anhand des Vorentwurfs die Planungen des Investors. Im Anschluss werden diese im Gremium diskutiert.

Der Vorentwurf findet durchaus Zustimmung, allerdings fürchtet die Mehrheit um den Charakter der „Gärtnerstadt“ Etwashausen. Daher seien Gebäude mit einer Geschossigkeit 4+Staffelgeschoss in dieser Anzahl und an dieser Stelle zu hoch. Stadtrat Rank schlägt als Kompromiss vor, dass man die Planungen anpasst. Drei Viertel der Häuser in WA 2 könnten mit 3+S und ein Viertel mit 4+S Geschossen (in Richtung der Fa. Kaidel) entstehen. Oberbürgermeister Güntner nimmt dies für die spätere Abstimmung auf.

Aus den Reihen Bündnis 90/Die Grünen wird der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum laut. Die Aussage, dass an die Belange der Bürger gedacht werden müsse, wird aus den Zuschauerrängen mit Applaus quittiert. Oberbürgermeister Güntner mahnt zur Ruhe.

Aufgrund der Befürchtung, es werde Konflikte zwischen den Anwohnern und den Gewerbetreibenden geben betont er, dass es keine Garantie gebe, dass sich niemals jemand beschweren werde. Es wird versucht, so umfassend und gründlich wie möglich zu planen. Die Erweiterung des Kindergartens Etwashausen werde vorbereitet, mit dem Staatlichen Bauamt stehe man wegen der steigenden Verkehrsbelastung in

Kontakt. Die Verwaltung habe Verständnis für die Bedenken. Soweit es möglich sei, werden Vorschläge berücksichtigt und eingearbeitet.

Rechtsdirektorin Schmöger informiert Stadtrat Dr. Pfeiffle, dass im B-Planverfahren eine Konfliktabwägung erfolge und man dann Lösungen vorschlagen könne. Die Kaufverträge über die Wohnungen werde jedoch nicht die Stadt abschließen.

Stadtrat Pauluhn hätte in diesem Fall, so wie auch schon unlängst bei dem gescheiterten Projekt „Am Steigweg“ auf dem Areal der Schützen, einen vorhabenbezogenen B-Plan für angebracht gehalten. Damit wäre klar festgelegt worden, was und wie der Investor bauen müsse. Die Umplanung vom ursprünglich vorgesehenen Einzelhandel zu Wohnen an dieser Stelle fände er gut.

Oberbürgermeister Güntner stellt nun zuerst den ursprünglichen Beschlussentwurf zur Abstimmung.

**abgelehnt** **dafür 9 dagegen 19**

Nun wird über die Ziffer 2.1, welche um den Vorschlag von Stadtrat Rank ergänzt wurde, entschieden und diese wird mehrheitlich beschlossen.

Bei der abschließenden Abstimmung findet der geänderte Beschlussvorschlag nun Mehrheit im Gremium.

**beschlossen** **dafür 21 dagegen 7**

1. Vom Sachvortrag 2022/095 wird Kenntnis genommen.
2. Der ausgearbeitete Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Neue Gartenstadt Etwashausen“ mit textlichen Festsetzungen und integriertem Grünordnungsplan, Begründung sowie den dazugehörigen Anlagen und die Änderung (48. Änderung) des Flächennutzungsplanes, jeweils in der Fassung 19.05.2022, werden vom Stadtrat der Stadt Kitzingen anerkannt.
- 2.1 Der ausgearbeitete Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Neue Gartenstadt Etwashausen“ mit textlichen Festsetzungen und integriertem Grünordnungsplan, Begründung sowie den dazugehörigen Anlagen und die Änderung (48. Änderung) des Flächennutzungsplanes, jeweils in der Fassung 19.05.2022, werden vom Stadtrat der Stadt Kitzingen jeweils mit der Maßgabe anerkannt, das Maß der baulichen Nutzung in WA 2 auf 3 Vollgeschosse plus 1 Staffelgeschoss und im östlichen Teil von WA 2 (ab der Höhe von WA 3), das Maß der baulichen Nutzung auf 4 Vollgeschosse plus 1 Staffelgeschoss zu begrenzen.

**beschlossen** **dafür 20 dagegen 8**

3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des anerkannten Vorentwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Neue Gartenstadt Etwashausen“ mit der Änderung (48. Änderung) des Flächennutzungsplanes, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Oberbürgermeister Güntner unterbricht die öffentliche Sitzung von 19:58 Uhr bis 20.07 Uhr.**

**5. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" mit 46. Änderung des Flächennutzungsplans; hier: erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Vorlage: 2022/097**

Sachgebietsleitung Kirchner führt aus, dass 15 Stellungnahmen von Behörden, unter anderem den Artenschutz betreffend, einen erneute Billigungs- und Auslegungsbeschluss notwendig gemacht hätten

**beschlossen                      dafür 26    dagegen 2**

1. Vom Sachvortrag 2022/097 wird Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 eingegangenen Stellungnahmen werden in den beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschlägen behandelt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Den genannten Abwägungstabellen (Anlage 2 und 4) wird zugestimmt.
3. Der beigefügte Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ mit der Würdigung der Stellungnahmen (Anlage 2), zeichnerischem Teil inkl. textlichen Festsetzungen (Anlage 5), der Begründung inkl. Umweltbericht (Anlage 6), dem Entwurf zur 1. Änderung des Grünordnungsplanes inkl. Begründung (Anlage 7 und 8), dem Entwurf zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich inkl. Begründung (Anlage 9 und 10) und der Würdigung der Stellungnahmen (Anlage 4), jeweils in der Fassung vom 19.05.2022, sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 11) wird gebilligt.
4. Der gebilligte Planentwurf wird im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

**6. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Kitzingen; hier Auftragsvergabe; Vorlage: 2022/094**

Bezugnehmend auf den nichtöffentlichen Teil dieser Stadtratssitzung wird zuerst der Beschlussentwurf unverändert zur Abstimmung gestellt.

Da dieser keine Mehrheit findet, wird nun der modifizierte Vorschlag unter Ziffer 2.1 mit der Differenzierung der Vergabe der Überarbeitung des Flächennutzungsplans an TB Markert und die Erstellung eines Landschaftsplans durch arc.grün zur Abstimmung gestellt.

Dieser wird mehrheitlich zugestimmt. Somit wird die Variante 2.1 beschlossen.

**beschlossen                      dafür 28    dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2022/094 wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag zur Durchführung der Planleistung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans geht an das Büro TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB.

**abgelehnt                              dafür 11    dagegen 17**

- 2.1 Der Auftrag zur Durchführung der Planleistung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans geht an das Büro TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB. und der Auftrag zur Durchführung des Land-

schaftsplans an arc.grün | landschaftsarchitekten. stadtplaner. gmbh.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die Vergabe vorzubereiten.

## 7. Anträge von Fraktionen und Gruppen

### 7.1. Antrag des Referenten für Umwelt und Ökologie Uwe Hartmann, Bayernpartei, und des Referenten für Tourismus und Kultur Walter Vierrether, Pro Kitzingen vom 08.03.2022; Schaffung eines Bürgerwaldes mit digitalem Walderlebnispfad in den „Oberen Anlagen“; Vorlage: 2022/099

Stadtrat Vierrether zieht den Antrag in öffentlicher Sitzung zurück. Sollte es in der Zukunft angebracht sein, würden er oder Stadtrat Hartmann den Antrag erneut stellen.

**abgesetzt**

## 8. Berichtswesen

Oberbürgermeister Güntner verweist auf das vorliegende öffentliche Berichtswesen zum Stadtrat am 19.05.2022.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

### 8.1. Antrag zur Weinbergsbewässerung - Stadtrat Sanzenbacher

Die Verwaltung habe Bgm. Lenzer zum BUA am 07.07.2022 eingeladen.

### 8.2. Farbgebung Neubauten Galgenwasen - Stadtrat Küntzer

Stadtrat Dr. Küntzer stört sich an den intensiven Farben der Fassaden der Neubauten an der B8. Er fände es besser, wenn nicht alle so auffällig gestrichen werden würden. Stadtrat Popp hingegen gefällt die Gestaltung.

## 9. Sonstiges

### 9.1. Umwelttag am 17.06.22 - Stadträtin Schwab

Stadträtin Schwab lädt zum Umwelttag am 17.06.2022 ein. Von 14.00 – 16.00 Uhr sei ein Informationsstand auf dem Marktplatz. Es würden noch Teilnehmer für die Müllsammelaktion gesucht. Ortssprecher Pfreizinger warnt, dass er nur 4 Müllgreifer habe. Die Teilnehmer sollte also selbst einen mitbringen. Müllsäcke stünden zur Verfügung.

### 9.2. Rückmeldung Aktionen der Stadtbücherei - Stadtrat Vierrether

Stadtrat Vierrether lobt den Vorlesetag und den Comic-Tag der Stadtbücherei. Diese seien hervorragend angenommen worden.

### 9.3. Schulzentrum Siedlung: Saatkrähen, Vandalismus, Belüftung Turnhalle - Stadtrat Müller

Stadtrat Müller informiert über die zu große Kolonie von Saatkrähen in den Bäumen am St. Bruno Werk und bittet zeitnah um Maßnahmen.

Wegen des Vandalismus am Schulzentrum hätten die Bürgermeister bereits mit der PI gesprochen und man hoffe, dass diese etwas mehr Präsenz zeigen.

Oberbürgermeister Güntner sagt zu, die Einstellung der Lüftungsanlage in der Turnhalle prüfen zu lassen. Laut Stadtrat Müller bekäme man bei höheren Temperaturen beim Sport sehr schwer Luft.

**9.4. Verschmutzter Bürgersteig auf Höhe der Esso-Tankstelle - Stadträtin Tröge**

Der Gehweg an der Esso-Tankstelle werde auf Sauberkeit hin überprüft werden.

**9.5. Veranstaltung im Rahmen der Sprachwoche - Stadträtin Glos**

Bürgermeisterin Glos weist auf die Veranstaltungen am Bleichwasen im Rahmen der Sprachwoche hin.

**Oberbürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 20:30 Uhr.**

Vorsitz

Schriftführung



Stefan Güntner  
Oberbürgermeister

Bettina Lode  
Angestellte