

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses am 22.07.2008,  
17:00 Uhr, im neuen Sitzungssaal des Rathauses

### Anwesend:

1. Oberbürgermeister Müller
2. Stadtrat Schmidt
3. Stadtrat Lorenz (ab Punkt 2 Nr. 2)
4. Stadtrat M. Müller
5. Stadtrat Rank
6. Stadtrat Weiglein (ab Punkt 2 Nr. 1)
7. Stadtrat Heisel
8. Stadträtin Wachter (i. V. für Stadtrat Haag)
9. Stadträtin Wallrapp
10. Stadtrat Konrad
11. Stadtrat Pauluhn
12. Stadtrat Schardt (ab Punkt 1 Nr. 2)

### Unentschuldigt fehlte:

Stadtrat Sycha

### Als Gäste:

Ortssprecherin Schlötter  
Ortssprecher Pfreizinger

### Berichterstatter:

Berufsm. Stadtrat Groß für Amt 6  
Assessorin Ingrisich für Amt 6  
Dipl. Ing. Neumann für Amt 6  
Rechtsrätin Schmöger für Amt 3  
Amtsinspektor Felbinger für Amt 3  
Frau Noormann

### Schriftführer:

Verwaltungsfachangestellter Müller für Amt 6  
Amtsinspektor Felbinger für Amt 3

### Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung:

Die Ladung zur Sitzung ist ordnungsgemäß erfolgt. Zu Beginn der Sitzung sind mehr als die Hälfte der Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

## Öffentlicher Teil der Sitzung:

### Teil Amt 6

#### 1. BGV-Nr. 49/08

Bauantrag zur Umnutzung von Wohnräumen zur Backstube, Richard-Wagner-Straße 53, (Antragsteller: Herr Will)

#### **Mit 9 : 0 Stimmen**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss lehnt den Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung von Wohnräumen zur Backstube, Richard-Wagner-Straße 53 ab.

#### 2. BGV-Nr. 192/05

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Stellplätzen, Mainbernheimer Straße 86 (Antragsteller: Herr und Frau Vielweber)

#### **Mit 7 : 3 Stimmen**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss lehnt den Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen in der Mainbernheimer Straße 86 ab.

#### 3. BGV-Nr. 48/08

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung zweier Fachmärkte und eines Bistros im Bereich Marktbreiter Straße 9 (Antragsteller: Fa. allobjekt Gewerbeimmobilien GmbH & Co KG, Würzburg)

A. Stadtplaner Neumann geht auf den Sachverhalt ein und verweist auf die Diskussion des vergangenen Finanzausschusses am 17.07.2008. Nachdem man durch die mögliche Veränderungssperre sowie dem Veränderungsverfahren hinsichtlich des Bebauungsplan, was die Verwaltung auch befürworte, die Angelegenheit nicht befürworten könne, müsse in gleicher Weise der Antrag auf Bauvorbescheid abgelehnt werden.

Im Folgenden diskutieren die Stadträte ausführlich über die Vorhaben im Bereich der Marktbreiter Straße 9 sowie das vorgegebene Vorgehen der Verwaltung. Die Mitglieder des Verwaltungs- und Bauausschusses sind der Auffassung, dass zusätzlich zum genannten dringend das Zentrenkonzept fortgeschrieben werden sollte, was vorher im Stadtentwicklungsbeirat zu beraten wäre.

Hinsichtlich einer Entscheidung durch den Verwaltungs- und Bauausschuss stellt Stadtrat Heisel den Antrag, in heutiger Sitzung keinen Beschluss zu fassen, sondern diesen erst nach der Beratung und Beschlussfassung hinsichtlich der Veränderungssperre bzw. des Veränderungsverfahrens in der Stadtratssitzung am 24.07.2008 herbeizuführen.

#### **B. Mit 10 : 0 Stimmen**

Es besteht Einvernehmen damit, dass der Beschluss bezüglich des Bauvorbescheides in der Sitzung des Stadtrates am 24.07.2008 gefasst werde.

Außerdem ist das Zentrenkonzept zu überarbeiten und im Stadtentwicklungsbeirat vorzubereiten.

4. Anfrage von Stadtrat Schmidt  
Lediglich ablehnende Bausachen

Stadtrat Schmidt stellt fest, dass auf der Tagesordnung der Bausachen lediglich Punkte seien, die abgelehnt werden müssten. Nachdem hierdurch der Eindruck entstehe, dass der Bauschuss lediglich einen ablehnenden Charakter habe, bitte er um Darstellung, wie viele Bauangelegenheiten genehmigt würden.

Stadtplaner Neumann stellt dar, dass nur Punkte in den Ausschuss müssten, die städtebaulich Relevant seien bzw. abgelehnt werden müssten. Die Quote der genehmigten Anträge betrage 95 % bis 100 %.

Dies wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

### Teil Amt 3

1. **Punkt 2 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten**  
**Einrichtung eines „Behindertenparkplatzes“ im Bereich des „Neuen Weges“**

Amtsinspektor Felbinger trägt vor, dass seitens Herrn Mahlmeister, Kitzingen, Neuer Weg 23, die Einrichtung eines Behindertenparkplatzes im Bereich „Neuer Weg“ beantragt wurde.

Stadtrat Konrad ergänzt, dass mit Herrn Oberamtsrat Schwarz ein Ortstermin stattfand. Dem Antrag könne man zustimmen, da genügend Platz vorhanden ist. Es wäre höchstens noch zu prüfen, wo genau der Parkplatz eingerichtet wird.

Stadtrat Pauluhn fragt hierzu an, ob ggf. Konsequenzen zu erwarten sind.

Amtsinspektor Felbinger teilt hierzu mit, dass Anträge zur Errichtung von Behindertenparkplätzen geprüft werden und wenn die Erforderlichkeit festgestellt wird, auch positiv zur Entscheidung vorgeschlagen werden. Allerdings werden die Behindertenparkplätze in der Regel nicht Personen bezogen eingerichtet.

Der Oberbürgermeister ergänzt hierzu, dass ein Behindertenparkplatz eingerichtet werden sollte, wenn die Erforderlichkeit nachgewiesen und die Möglichkeit vorhanden ist. Dies sei auch im Sinne der Behinderten.

Nach kurzer Diskussion schlägt der Oberbürgermeister vor, dem Antrag zuzustimmen.

**- Einstimmig -**

Dem Antrag auf Einrichtung eines Behindertenparkplatzes am „Neuen Weg“ wird stattgegeben.

2. **Punkt 2 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten**  
**Beidseitiges Haltverbot in der Straße „An der Sicker“**

Amtsinspektor Felbinger berichtet über die Probleme des Landwirts Karl Köhler, An der Sicker 3, in der Erntezeit. Die Straße „An der Sicker“ bildet in Höhe der Haus Nrn. 9 und 11 eine „Engstelle“. Dort parkende größere Fahrzeuge stellen für den überbreiten landwirtschaftlichen Verkehr eine Behinderung dar.

Der Oberbürgermeister ist der Meinung, man solle dem Antrag stattgeben, da die dort parkenden Fahrzeuge für Erntemaschinen und landwirtschaftliche Fahrzeuge eine Behinderung darstellen.

Auf Anfrage erteilt der Oberbürgermeister Frau Ortssprecherin Schlötter das Wort.

Ortssprecherin Schlötter berichtet nochmals über die Schwierigkeiten der Landwirte speziell in der Erntezeit, wenn gerade, wie im Fall des Antragstellers, in „Engstellen“ geparkt wird, die dann mit Erntemaschinen und –fahrzeugen befahren werden müssen.

Stadträtin Wallrapp ist der Meinung, dass bereits auf einer Seite ein eingeschränktes Haltverbot besteht.

Der Oberbürgermeister stellt hierzu fest, dass dann eben an dieser Seite kein Schild mehr aufgestellt werden muss und bittet um Abstimmung im Sinne des Antragstellers.

**- Einstimmig -**

Dem Antrag auf Aufstellung eines beidseitigen Haltverbots (Zeichen 286 StVO) im Engstellenbereich der Straße „An der Sicker“ in Höhe der Anwesen 9 und 11, sowie gegenüber, wird stattgegeben.

### **3. Punkt 3 der Tagesordnung: Sonstiges Antrag Stadtrat Schardt**

Stadtrat Schardt bittet darum, dass sich die Tiefbauabteilung und das Rechts- und Ordnungsamt nochmals des Parkplatzes hinter dem Bayernplatz an der Nordtagente annehmen.

Der Oberbürgermeister informiert dahingehend, dass seitens des Bauhofes die geplante Umbaumaßnahme bis ca. Mitte September abgeschlossen sein wird. Auch soll das vorhandene Parkverbot für Sonn- und Feiertage verstärkt überwacht werden. Weiterhin berichtet der Oberbürgermeister über die abgestellten Lkw in der Siedlung, vorwiegend Sickershäuser Straße. Auch hier werde bereits über die Firma versucht, die Fahrer anzuhalten, dass zumindest an den Wochenenden die Parkplätze freigehalten werden.

### **4. Punkt 3 der Tagesordnung: Sonstiges Antrag Stadträtin Wallrapp**

Stadträtin Wallrapp berichtet über vermehrte Beschwerden von Anwohnern der Schreibergasse und Falterstraße bezüglich der Gaststätte „Loft“. Die Situation für die Anwohner sei nicht hinnehmbar und unzumutbar. Mit dem Betreiber müsse nochmals ein ernstes Gespräch geführt werden. Auch wäre zu überlegen, die Verbindungsgasse von der Schreibergasse zur Falterstraße für den Durchgang zu sperren. Notfalls müsste ein Tor angebracht werden. Es kann nicht hingenommen werden, dass die Anwohner durch einen Betrieb derart belästigt werden.

Rechtsrätin Schmöger verweist auf die dem Stadtrat bekannten bisherigen Versuche gegen den Gaststättenbetrieb „Loft“ etwas zu unternehmen. Die Störungen, die in dem Bereich Schreibergasse und Falterstraße auftreten, können nicht einem Betrieb zugeordnet werden. Es ist zwar bekannt, dass Auslöser die zwei oder drei Gaststätten sind, der Lärm aber nicht direkt von den Betrieben herrührt, sondern durch die Besucher beim Wechseln der Gaststätte, beim Nachhauseweg u. a. verursacht wird.

Seit der letzten Sitzung des VBA wurde ein Gespräch mit dem Eigentümer der Immobilie geführt. Seitens des Eigentümers wurden zumindest bauliche Veränderungen, wie z.B. Einbau eines Pollers zum Parkplatz und verstärkte Beleuchtung, durchgeführt. Aufgrund der festgestellten unzulässigen Nutzung des Gaststättenbetriebes wurde der Inhaber aufgefordert, die Nutzung zu ändern, was durchaus erfolgte. Es wurde ein Rückbau vorgenommen und man kann momentan davon ausgehen, dass die derzeitige Nutzung der genehmigten Erlaubnis entspricht. Aus heutiger Sicht gibt es keine Möglichkeit gegen die Gaststätte vorzugehen.

Auch wurde die vorgeschlagene Videoüberwachung geprüft. Eine Videoüberwachung im öffentlichen Raum ist nur durch die Polizei nach dem PAG und auch nur in begrenztem Umfang möglich. Die Stadt selbst hat keine Befugnis eine Videoüberwachung durchzuführen.

Von der Stadt geforderte Maßnahmen, wie z.B. Türsteher, werden von den Betreibern bereits eingehalten.

Es wäre zu überlegen, ob man für den gesamten Innenstadtbereich eine Sperrzeitverlängerung einführt. Wenn, dann müsste die Sperrzeit für einen ganzen Bereich verlängert werden. Eine Sperrzeitverlängerung nur für eine bestimmte Gaststätte wird uns nicht gelingen.

Für die betroffenen Anwohner besteht natürlich vollstes Verständnis. Nur das Problem der Beseitigung der Belästigungen besteht sowohl für die Stadt als auch für die Anwohner.

Es sollte deshalb versucht werden, mit allen nochmals ein Gespräch zu suchen oder man denkt sich für die Innenstadt ein Sperrzeitkonzept aus.

Der Ausschuss nimmt von den Ausführungen von Rechtsrätin Schmöger Kenntnis.

Stadträtin Wallrapp fragt nach, ob man sich über die Sperrung des Gässchens Gedanken gemacht hat.

Der Oberbürgermeister ist der Meinung, man würde das Problem nur in eine andere Straße verlagern.

Stadträtin Wallrapp bittet darum, den Gedanken mit in das Konzept aufzunehmen.

Stadtrat Konrad verweist auf einen Presseauschnitt in dem für eine „Bar“ geworben wird. Deshalb sei ihm der vollzogene „Rückbau“ nicht ganz verständlich.

Berufsmäßiger Stadtrat Groß verweist nochmals auf die durchgeführten Kontrollen und auf die festgestellten Veränderungen.

Stadtrat Schmidt zweifelt die aktuelle Nutzung des „Loft“ mit dem tatsächlich genehmigten Betrieb an. Es wäre in diesem Fall zu klären, ob die Werbung „Karaoke-Bar“ mit dem genehmigten „Bistro-Cafe“ vereinbar ist.

Der Oberbürgermeister wirft ein, dass es doch weniger auf die Bezeichnung, als auf die tatsächliche Nutzung ankommt. Außerdem solle nochmals eine weitere unangemeldete Überprüfung durchgeführt werden.

Stadtrat Schmidt zweifelt an der fehlenden Zuordnung der Störungen zu der Gaststätte „Loft“, da dies auch aus der vorliegenden Unterschriftenliste hervorgeht.

Rechtsrätin Schmöger betont nochmals, dass das Schreiben vom 02.07.2008 sehr wohl berücksichtigt wurde und die Sorgen und Befürchtungen der Anwohner sind ebenfalls bekannt.

Stadtrat Schmidt ist gerne bereit, die ihm überlassene Unterschriftenliste zu übergeben, damit eventuell vorhandene Zweifel und Unklarheiten abgeklärt werden können.

Weiterhin spricht Stadtrat Schmidt die Zu- bzw. Ausgänge des „Lof“ an. Es wird um Prüfung gebeten, ob eine baurechtliche Auflage, die Falterstraße zu nutzen, möglich ist. Eventuell wäre diesbezüglich eine bauliche Umgestaltung zu fordern.

Der Oberbürgermeister sagt eine Prüfung zu, ob ein baurechtlicher Ergänzungsbescheid möglich ist.

Stadtrat Schardt ist der Meinung, dass im Zeitalter der Handys die Polizei schnellstmöglich gerufen werden kann. Es kann dann auch erwartet werden, dass nach Eingang eines Anrufes die Polizei umgehend erscheint. In früheren Jahren, bei einer größeren Anzahl von Bars in diesem Bereich, war dies auch möglich gewesen. Es kann nicht geduldet werden, dass eine halbe Stunde vergeht, bis die Polizei eintrifft.

Der Oberbürgermeister erwidert, dass dieses Problem nicht nur an dieser Stelle auftritt. Ein jeder möchte gern, dass bei Schwierigkeiten die Polizei schnell vor Ort ist. Diese Angelegenheit, seien es jetzt dienstliche oder personelle Probleme, könne seitens der Stadt Kitzingen nicht gelöst werden. Deswegen sollten Vorschläge, wie z.B. von Stadtrat Schmidt, geprüft werden.

Stadtrat Pauluhn stellt fest, dass es sich bei dem Personenkreis der Besucher des „Lof“ um eher jüngere Personen handelt. Es wäre zu überlegen, in Zusammenarbeit mit der Jugendpflege und dem Betreiber der Gaststätte in dieser Richtung eine Lösung zu finden. Stadtrat Pauluhn findet zudem eine Videoüberwachung die schlechteste aller Lösungen.

Stadtrat Lorenz ist der Meinung, der Ein- und Ausgang zur Gaststätte ist mit das Entscheidende. Es müsste geprüft werden, ob die Möglichkeit der Untersagung zur Nutzung des Hofes besteht.

Der Oberbürgermeister stellt fest, dass es generell notwendig ist, mit den Betreibern der betroffenen Gaststätten Gespräche zu führen. In diesem Zusammenhang sollte mit dem Betreiber des „Lof“ geklärt werden, ob eine Schließung des Zuganges/Ausganges in Richtung Hof auf freiwilliger Basis möglich ist. Es sollte bei dem Gespräch mit den Gaststättenbetreibern eine gemeinsame Lösung zur Lärmvermeidung gefunden werden. Sollten keine Lösungsmöglichkeiten gefunden werden, müsste man sich als nächsten Schritt über eine Sperrzeitverlängerung unterhalten. Dann würde jedoch in Kitzingen das Nachtleben langsam sterben.

Stadtrat Schmidt fragt an, ob zur nächsten Sitzung eine Information erfolgen kann.

Der Oberbürgermeister macht dahingehend keine Zusage, da es vor der Sommerpause zu den vorgesehenen Gesprächen nicht mehr kommen wird. Im Vorgriff auf die Gespräche kann höchstens auf den Betreiber des „Lof“ bezüglich des Ein-/Ausganges zugegangen werden, damit wenigstens eine Lärmquelle ausgeschaltet wird.

## **5. Punkt 3 der Tagesordnung: Sonstiges**

### **Anfrage Stadtrat Rank**

Stadtrat Rank berichtet, dass Radfahrer aus Richtung der Grund- und Hauptschule vom Hindenburgring Nord in die B8 trotz Fahrverkehr einfädeln und versuchen vor der Shell-Tankstelle auf die gegenüberliegende Seite zu wechseln. Aufgrund der damit verbundenen Gefahren wird um Überprüfung gebeten.

Der Oberbürgermeister sagt eine Prüfung zu, jedoch wird die Verkehrsführung zum 03.08.2008 bereits wieder geändert. Sollten Maßnahmen erforderlich sein, werden diese vorher noch getroffen und eventuell Hinweisschilder aufgestellt.

Der Oberbürgermeister schließt die öffentliche Sitzung um 18:25 Uhr.

Müller  
Oberbürgermeister

Amtsinspektor Felbinger  
Schriftführer für Amt 3