

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 07.04.2016

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 07.04.2016
Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 21:11 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Siegfried Müller

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Carlo Bank

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

ohne Zif. 5 ö

Stadtrat Thomas Rank

SPD-Stadtratsfraktion

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadträtin Astrid Glos

UsW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Peter Lorenz

Stadtrat Werner May

Vertretung für Herrn Manuel Müller

FW-FBW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

Stadträtin Jutta Wallrapp

Vertretung für Herrn Dietrich Hermann

KIK-Stadtratsfraktion

Stadtrat Wolfgang Popp

Vertretung für Herrn Thomas Stein-
ruck

ÖDP-Stadtratsfraktion

Stadtrat Jens Pauluhn

ProKT-Stadtratsgruppe

Stadtrat Hans Schardt

Ortssprecher

Ortssprecher Dieter Pfrezinger

Ortssprecherin Anna Schlötter

Schriftführerin

Verwaltungsfachangestellte Franziska
Schlier

Berichterstatter

Verwaltungsrätin Monika Erdel

Stadtplaner Torsten Fischer

Bauingenieur Oliver Graumann

Verwaltungsrat Ralph Hartner
Oberrechtsrätin Susanne Schmöger

Entschuldigt:

UsW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Manuel Müller

FW-FBW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Dietrich Hermann

KIK-Stadtratsfraktion

Stadtrat Thomas Steinruck

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.

Oberbürgermeister Müller informiert, dass der Tagesordnungspunkt 3 „Neugestaltung Oberer Mainkai“ von der Tagesordnung genommen wird, da nach Prüfung durch die Verwaltung festgestellt wurde, dass es bereits einen Stadtratsbeschluss zu der Thematik gibt und somit die Änderung durch den Stadtrat am 12.05.2016 zu beschließen ist.

1. Umbau Fastnachtmuseum - Projektvorstellung

Oberbürgermeister Müller begrüßt Bernhard Schlereth (Präsident, Fastnachtverband Franken e.V.) und bittet ihn, das Projekt zum Umbau des Fastnachtmuseum vorzustellen.

Herr Schlereth informiert, dass es sich bei dem Projekt um keine Erweiterung des Museums, sondern um eine Akademie im Deutschen Fastnachtmuseum handle. Insbesondere sollen Einrichtungen und Bildungsveranstaltungen des „Bund Deutscher Karneval“ sowie des „Fastnachtverband Franken“ (Bauträger dieses Projektes) nach Kitzingen verlagert werden. Er betont die Wichtigkeit der ehrenamtlichen Struktur und die dafür erforderlichen Seminare, Schulungen, Aus- und Fortbildungen.

Bezüglich des zeitlichen Ablaufes erläutert Herr Schlereth, dass in wenigen Wochen die Genehmigungsplanung eingereicht werden kann, er es aber für wichtig halte, die Stadt Kitzingen durch Vorstellung des Projektes und Meinungsabfrage einzubeziehen.

Auf Nachfrage von Stadtrat Popp bestätigt Architekt Karl-Heinz Schmidt, dass Barrierefreiheit selbstverständlich gegeben ist und nach Umsetzung der vorliegenden Planungen mit Schaffung von Ebenen durch Abriss der Luitpoldstraße 6 auch der behindertenegerechte Zugang über die Luitpoldstraße ermöglicht wird.

Oberbürgermeister Müller erklärt, dass zu gegebener Zeit entsprechende Treffen bezüglich der möglichen Förderung durch den Freistaat über die Kulturförderprogramme stattfinden werde und er davon ausgeht, dass auf Grund des Ansehens des Deutschen Fastnachtmuseum eine Unterstützung zu erwarten sei.

Stadtheimatpfleger Dr. Knobling befürwortet grundsätzlich die Konzeption auf Grund der Tradition und des Brauchtums und der Nähe zur Stadtheimatpflege. Er ist aber der Meinung, dass die historische Fassade und Substanz erhalten werden sollte.

Oberbürgermeister Müller befürwortet die Kombination aus Historischem und Modernem.

Ohne Abstimmung

2. Bauvorhaben Galgenmühle; hier: Nutzungsänderung zur Wohnanlage

Stadtplaner Fischer erklärt kurz die Sachlage und informiert, dass der Eigentümer Herr Goller und der Investor Herr Haag an die Verwaltung herangetreten sind, um in Erfahrung zu bringen, inwieweit eine Umnutzung in eine Wohnnutzung in dem Bereich der Galgenmühle möglich ist.

Stadtplaner Fischer führt aus, dass für die Stadt Kitzingen zwei Punkte besonders wichtig sind. Zum einen, dass der Mühlencharakter erhalten bleibt und zum Anderen die Sicherstellung, dass durch diese Wohnnutzung der Sportbetrieb im Sickergrund nicht eingeschränkt wird. Aus diesen Gründen wurde durch den Vorhabenträger das Architekturbüro Böhm & Kuhn sowie der Lärmgutachter Herr Tasch eingebunden.

Herr Goller (Vertreter der Eigentümer) bringt vor, dass die Eigentümer seit mehreren Jahren versuchen, eine Möglichkeit zur Verwendung des Anwesens der Mühle zu finden. Nach mehreren nicht Erfolg bringenden Vorschlägen, soll nun eine Wohnanlage entstehen. Hierfür sei die Unterstützung durch die Stadt Kitzingen wichtig und daher bittet er um Zustimmung für das Vorhaben.

Herr Haag (Haag Wohnbau GmbH) stellt sich kurz vor und erläutert die Wichtigkeit des Einklangs und der Vermeidung von Konflikten bei der Wohnraumschaffung und der Nutzung der bestehenden Sickergrundhalle.

Herr Böhm (Architekturbüro Böhm & Kuhn) stellt die Planungen des Vorhabens (Anlage 1 der Sitzungsvorlage) dar. Er klärt auf, dass in der Planung insbesondere darauf geachtet wurde, den Mühlencharakter des Anwesens in einer Wohnanlage mit hoher Qualität, barrierefreier Erschließung und in Form eines finanzierbaren Konzepts wieder zu spiegeln.

Herr Tasch (Sachverständiger der IHK WÜ-SW für Schallimmissionsschutz) geht ausführlich auf das Lärmschutzgutachten (Anlage 2 der Sitzungsvorlage) ein und zeigt einige Berechnungsvarianten der Schallimmissionen im Bereich der Sickergrundhalle auf. Herr Tasch schildert, dass die Nutzung als Großveranstaltung (z.B. Spielbetrieb – auch Samstag und Sonntag bis 22.00 Uhr) im Freien die höchsten Lärmwerte erzeugt, dennoch aber im Bereich von etwa 53 dB am Gebäude liege. Dieser Wert stelle kein Problem und keine Einschränkungen in der Häufigkeit der Veranstaltungen dar. Anschließend zeigt Herr Tasch die Werte seltener Ereignissen bei Nacht (z.B. Konzerte) auf. Laut der Immissionsberechnung liegen diese bei 50 dB am Gebäude, da der maximale Richtwert zur Durchführung solcher Veranstaltungen bei 55 dB liegt, sind auch derartige Veranstaltungen unproblematisch. Allerdings dürfen – unabhängig davon, ob der Bereich der Galgenmühle als ein MI-Gebiet (Mischgebiet) oder ein WA-Gebiet (Wohnen allgemein) eingestuft wird, höchstens 18 Veranstaltungen dieser Art pro Jahr stattfinden. Zusammengefasst werden sowohl die Werte für die Normalnutzung, als auch für die seltenen Veranstaltungen eingehalten.

Stadträtin Wallrapp bringt zum Ausdruck, dass sie dem Vorhaben wie vorgelegt und mit den Folgen einer Nutzungsänderung nicht zustimmen kann. Sie betont, dass die Interessen der Bürger berücksichtigt werden müssen, außerdem habe

die Stadt einen Bestandsschutz, der auch in Zukunft eine uneingeschränkte und optimale Nutzung der Halle ermöglichen sollte. Grundsätzlich spricht sie sich für Wohnbauentwicklung aus, aber es sollten dem Bauwerber entsprechende Auflagen gegeben werden (bspw. das Einbauen von Lärmschutzfenstern, Hinweise beim Verkauf der Immobilien auf die Halle und die vermehrte Nutzungsmöglichkeit).

Auf Nachfrage von Stadtrat Rank betont Herr Tasch nochmals, dass die bereits bestehende Bebauung durch die Familie Goller, eine Nutzung als Veranstaltungshalle mit mehr als 18 nächtlichen Großveranstaltungen (also über die Seltenen hinaus) pro Jahr ausschließe. Des Weiteren bestätigt Herr Tasch, dass sich der Zustand der Stadt Kitzingen durch die Genehmigung des Bauvorhabens nicht verschlechtern werde. Es könne zwar sein, dass der Bereich anschließend als allgemeines Wohngebiet eingestuft wird, aber auch das ändert nichts an den Möglichkeiten und Einschränkungen, die die Stadt bereits zum jetzigen Zeitpunkt hat.

Stadtrat Marstaller (Referent für Sport) sieht die Problematik in den Trainingseinheiten, da davon auszugehen ist, dass durch die Umgestaltung mit einem Kunstrasenfeld auch ein erhöhter Sportbetrieb (nicht nur Werktags) zu erwarten sei. Auf konkrete Nachfrage informiert Herr Tasch, dass der Schiedsrichterpfiff als Spitzenpegel mit einer Leistung von 118 dB zu bewerten sei. Auf Grund der Entfernung bis zum geplanten Bauvorhaben sind etwa 50 dB abzuziehen, so dass der Lärm mit etwa 70 dB ankommt, der höchstzulässige Wert liegt tagsüber bei 85 dB. Dies sei somit unproblematisch. Ob dies auch für Sonn- und Feiertage bis 22.00 Uhr gilt, wird er nochmals prüfen.

Stadtrat Pauluhn lobt das Projekt und möchte eine Lösung. Er bittet das Installieren von Schallschutzfenstern in Erwägung zu ziehen, um Bedenken zu nehmen und schlägt außerdem vor, einen Hinweis zu der Sportanlage in die Verträge der Wohnungen einzuarbeiten.

Oberrechtsrätin Schmöger informiert, dass der Investor genannte Befürchtungen durch eine Immissionsduldungsverpflichtung zivilrechtlich abfangen könnte. Dies würde eine Sicherheit für den Bauwerber darstellen. Für die Stadt Kitzingen wäre es öffentlich-rechtlich allerdings kein Instrument - lediglich ein moralisches Argument. Eine Absicherung in dem Sinne gebe es für die Stadt nicht.

Herr Haag nimmt den Vorschlag an und sagt zu, auf der Hallenseite entsprechende Schallschutzfenster zu installieren. Eine Immissionsduldungsverpflichtung sieht er gegenüber möglichen Käufern eher abschreckend, er wird aber selbstverständlich in den Exposés der Wohnungen mit dem Sportgelände werben, da dies auch einen Mehrwert der Immobile darstellt.

Oberbürgermeister Müller dankt für die Kompromissbereitschaft und freut sich, dass einige Bedenken genommen werden konnten. Er hält es für entscheidend, dass bis zu 18 Veranstaltungen möglich sind – unabhängig davon, ob die Stadt sich eventuell zu gegebener Zeit für eine Mehrzwecklösung entscheidet.

Oberbürgermeister Müller ist der Ansicht, dass alle offenen Fragen soweit geklärt werden konnten und plädiert für eine Beschlussfassung in heutiger Sitzung.

Stadtrat Schardt stellt den Antrag auf Behandlung im Stadtrat.

Oberbürgermeister Müller weist den Antrag zurück, da laut Geschäftsordnung der Verwaltungs- und Bauausschuss das zuständige Gremium für die Thematik ist.

Stadtrat Dr. Küntzer stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf Schluss der Debatte.

Oberbürgermeister Müller stellt den Antrag zur Abstimmung.

beschlossen 12 dafür 1 dagegen

Dem Antrag auf Schluss der Debatte von Stadtrat Dr. Küntzer wird stattgegeben.

beschlossen dafür 10 dagegen 3

1. Vom Sachvortrag Nr. 2016/071 wird Kenntnis genommen.
2. Dem Bauvorhaben Galgenmühle wird auf Grundlage der vorliegenden Planung (Anlage 1 der Sitzungsvorlage) und des vorliegenden Schallimmissionsgutachtens (Anlage 2 der Sitzungsvorlage) zugestimmt - mit der Ergänzung, dass auf der Südseite Schallschutzfenster installiert werden.
3. Der Investor Dieter Haag weist in den Exposés der Wohnungen auf das Sportgelände mit regelmäßigem Sportbetrieb und den dazugehörigen Veranstaltungen hin.

3. Neugestaltung Oberer Mainkai

zurückgestellt

Der Tagesordnung wird abgesetzt, da nach Prüfung durch die Verwaltung festgestellt wurde, dass es bereits einen Stadtratsbeschluss zu der Thematik gibt und somit die Änderung durch den Stadtrat am 12.05.2016 beschlossen wird.

4. Auftragsvergaben

4.1. Klärwerk Kitzingen – Belebungsbecken hier: Vergabe Maschinen- und Elektrotechnik für den Austausch der Belüfterelemente

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2016/086 wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Lieferung und Montage der Maschinen- und Elektrotechnik für den Austausch der Belüfterelemente der Belebungsbecken auf dem Klärwerk Kitzingen wird an die Fa. Koopmann Anlagenbau GmbH, Johannes Gutenberg-Str. 12, 49632 Essen / Oldenburg, mit einer Auftragssumme von 338.428,18 € brutto gemäß Angebot vom 23.03.2016 vergeben.

**4.2. Klärwerk Kitzingen – Rücklaufschlammumpwerk
hier: Vergabe Maschinen- und Elektrotechnik für den Austausch der Schneckenpumpen**

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2016/087 wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Lieferung und Montage der Maschinen- und Elektrotechnik für den Austausch der Schneckenpumpen des Rücklaufschlammumpwerkes auf dem Klärwerk Kitzingen wird an die Fa. Kuhn Technische Anlagen, Franz-Kuhn-Straße 1 -3, 74746 Höpfingen, mit einer Auftragssumme von 240.415,70 € brutto gemäß dem zugelassenen Nebenangebot vom 22.03.2016 vergeben.

**4.3. Alte Synagoge Kitzingen - Verbesserung Brandschutz
hier: Auftragsvergabe nach VOB/A
Gewerk: Tischlerarbeiten - Brandschutztüren**

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2016/085 wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Tischlerarbeiten – Brandschutztüren an der Alten Synagoge wird an die Firma Kram Möbelwerkstätten e.K., 96138 Burgebrach vergeben.
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 96.023,48 €.

**5. Bebauungsplan Nr. 29 "Klettenberg Süd", 7. Änderung, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
hier: Abwägung Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

beschlossen dafür 12 dagegen 0

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016 eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschläge (Anlage 1) beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
2. Der beigefügte Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 29 „Klettenberg Süd“ in der Fassung der 7. Änderung mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 07.04.2016, sowie der Begründung in der Fassung vom 07.04.2016, wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**6. Bebauungsplan Nr. 29 "Klettenberg Süd", 8. Änderung (BauGmbH);
hier: Abwägung Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016 eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschläge (Anlage 1) beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.
2. Der beigefügte Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 29 „Klettenberg Süd“ in der Fassung der 8. Änderung (BauGmbH) mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), jeweils in der Fassung vom 03.03.2016, sowie der Begründung in der Fassung vom 03.03.2016, wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**7. Bebauungsplan Nr. 47 "Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße", 1. Änderung;
hier: Abwägung Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.02.2016 bis einschließlich 11.03.2016 und die bis 18.03.2016 eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der beigefügten tabellarischen Abwägungsvorschläge (Anlage 1) beschlossen.
2. Der beigefügte Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“ in der Fassung der 1. Änderung mit zeichnerischem Teil und textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 07.04.2016, sowie der Begründung in der Fassung vom 07.04.2016, wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oberbürgermeister Siegfried Müller schließt die öffentliche Sitzung um 21:11 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführerin

Siegfried Müller
Oberbürgermeister

Franziska Schlier
Verwaltungsfachangestellte