

# STADT KITZINGEN



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 28.06.2018

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 28.06.2018  
Beginn: 18:35 Uhr  
Ende: 19:36 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Siegfried Müller

#### **CSU-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Carlo Bank

Stadtrat Andreas Moser

Vertretung für Herrn 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 Manfred Freitag

Vertretung für Herrn Dietrich Hermann

#### **ÖDP-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Jens Pauluhn

#### **ProKT-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Franz Böhm

Vertretung für Herrn Hans Schardt

#### **BP-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Uwe Hartmann

#### **Schriftführer**

Verwaltungsfachwirt Herbert Müller

#### **Berichterstatter**

Stadtplaner Torsten Fischer

bis Ziffer 2

Bauingenieur Oliver Graumann

Herrn Maurice Olivier, Fa. Ecoloft

Ziffer 2

Frau Leiss, Architektin

Ziffer 2

## Entschuldigt:

### **CSU-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

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

Stadtrat Dietrich Hermann

### **ProKT-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Hans Schardt

## 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 07.06.18**

**beschlossen            dafür 13    dagegen 0**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 07.06.2018 gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

### **2. Projektentwicklung in der Wörthstraße 9 Vorlage: 2018/162**

Eingangs begrüßt Oberbürgermeister Müller Herrn Olivier, Geschäftsführer Ecoloft als Projektentwickler sowie Frau Leiss, Architektin des Projektes. Er stellt dar, dass nach einer Präsentation der Projektentwickler die Stadträte Anregungen geben können, die dann ggf. nochmals einzuarbeiten sind. Die dann geänderte Planung wäre nochmals dem Gremium zur Beschlussfassung vorzulegen, weshalb für die heutige Sitzung lediglich eine Kenntnisnahme vorgesehen ist.

Herr Olivier stellt sich und sein Projektentwicklungsbüro kurz vor und verweist auf verschiedene Projekte, die er bereits durchgeführt hat – in erster Linie im Bereich Wohnbau in der Kombination mit Denkmalschutz. Aufgrund dessen war auch das Ziel, das Gebäude der Wörthstraße 9 zu erhalten. Da die Denkmalschutzbehörde die Aufnahme in die Denkmalliste abgelehnt habe und für dieses Gebiet keine Sanierungssatzung vorliege, könne das Gebäude nicht zu wirtschaftlichen Gesichtspunkten barrierefrei saniert werden, weshalb man sich letztlich für den Abriss des Gebäudes entschieden habe und auf der Fläche nun 7 kleinteilige Häuser mit insgesamt 49 Wohneinheiten entstehen sollen.

Frau Leiss, Architektin des Vorhabens verweist auf den Gebietsumgriff und die damit verbundene Einfügung der neuen Häuser. Die Fläche bleibe ein Grundstück. Alle satzungsgemäßen Stellplätze (49 Stück) können auf der Fläche nachgewiesen werden. Darüber hinaus schaffe man weitere 5 Besucherparkplätze. Sie geht im Folgenden anhand der Präsentation auf die einzelnen Wohnungsgrößen- bzw. Zuschnitte ein. Die Erschließungsanlagen verbleiben im Eigentum des Projektentwicklers.

Hinsichtlich der Zeitschiene stellt sich Herr Olivier vor, dass nach der Stellung des Bauantrages im Sommer dieses Jahres und der Genehmigung Anfang 2019 die Fertigstellung nach 1 ½ Jahren erfolge.

Auf die Frage nach dem Umfang der Altlastensanierung stellt Herr Olivier dar, dass nachdem ohnehin die gesamte Fläche angegangen werde, auch in allen notwendigen Bereichen eine entsprechende Sanierung erfolge.

Stadtrat Freitag verweist auf die Besucherparkplätze von 5 Stück. Seiner Auffassung nach seien diese zu wenig für das Grundstück, zumal es pro Wohnung in aller Regel mehr als ein KFZ gibt. Mit Blick auf ein Vorhaben in der Preisklasse (3.500,00 €/qm) sollte vergleichbar anderer Vorhaben in Kitzingen eine Tiefgarage erstellt werden.

Herr Olivier erklärt, dass die Wohnungen 3.100,00 €/qm, max. 3.200,00 €/qm kosten sollen und man somit unter den bisherigen 3.500,00 €/qm bleiben werde. Aufgrund dessen habe man sich auch bewusst gegen eine Tiefgarage entschieden, da diese bei einem Verkaufspreis von 20.000,00 €/Stellplatz oft nicht erworben wird und die Anwohner dann im öffentlichen Verkehrsraum parken. Darüber hinaus könnte er in einer Tiefgarage keine Besucherparkplätze vorhalten. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kitzingen erfüllte er mit 49 Plätzen, zusätzlich werden 5 weitere für Besucher geschaffen. Weitere Parkplätze auf der Fläche lehne er mit Blick der Versiegelung ab.

Stadtrat Pauluhn spricht sich grundsätzlich positiv hinsichtlich des Vorhabens aus. Auch die Argumente gegen den Erhalt der Villa seien einleuchtend, so dass er ausnahmsweise dem Abriss bestehender Substanz zustimmen könne. Er möchte wissen, wie die Gespräche mit der Landesamt für Denkmalpflege hinsichtlich der Aufnahme der Villa in die Denkmalliste verliefen.

Stadtplaner Fischer stellt dar, dass die jetzige Form der Villa aus Ende 19. Anfang 20. Jahrhundert stammt. Nach Auffassung des Denkmalschutzamtes wurde das Gebäude überformt bzw. wurden Details entfernt, so dass der gegenwärtige Zustand nichts mehr mit dem Urzustand zu tun habe. Die Verwaltung bedaure dies, nachdem das Gebäude an dieser Stelle stadtbildprägend sei.

Stadtrat Moser spricht sich ebenfalls positiv hinsichtlich der Planung aus und ist der Auffassung, dass mit Blick auf eine geänderte Mobilität die Parkplätze ausreichend sein könnten. Seiner Auffassung nach sollten die Parkplätze vor dem Anwesen in der Wörthstraße möglichst in die Fläche gelegt werden, damit der Charakter als Vorgarten an dieser Stelle erhalten bleibe.

Herr Olivier sagt zu, nochmals zu prüfen, wie viele Parkflächen ggf. in die Fläche gelegt werden könnten.

Stadtrat Steinruck erbittet sich eine Aussage zu den Abstandsflächen.

Frau Leiss erklärt, dass sämtliche Abstandsflächen zu den Nachbaranwesen eingehalten werden. In der Fläche selbst habe man eine Überschneidung der Abstandsflächen, wofür eine Befreiung beantragt werden müsse.

Oberbürgermeister Müller stellt abschließend fest, dass ursprünglich die Verwaltung den Erhalt der Villa als Maßgabe vorgegeben hätte, jedoch die Argumente gegen den Erhalt einleuchtend seien. Anders als eingangs erwähnt schlägt Oberbürgermeister Müller auch mit Blick auf die Zeit vor, den Beschluss in heutiger Sitzung zu fassen, unter der Vorgabe, dass möglichst die Parkplätze in der Wörthstraße in das Grundstückinnere verlegt werden.

Von Seiten des Gremiums kommt kein Widerspruch.

Stadtrat Pauluhn bittet, dass - unabhängig von der jetzigen Beschlussfassung - nach Vorliegen der Ausführungsplanung diese nochmals dem Gremium vorgestellt werde.

Oberbürgermeister Müller sagt dies zu.

**beschlossen                    dafür 13    dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/162 wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs –und Bauausschuss stimmt dem aufgezeigten Vorhaben unter der Maßgabe zu, dass die an der Wörthstraße gelegenen Parkplätze möglichst in das Grundstück integriert werden können.

### **3.        Auftragsvergaben**

#### **3.1.     Stadt Kitzingen - Kanalnetz, Kanalbauwerke; hier: Auftragsvergabe Kanalreinigung und TV-Inspektion 2018 Vorlage: 2018/163**

**beschlossen                    dafür 12    dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/163 wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Kanalreinigung und TV-Inspektion 2018 wird an die Fa. Bettina Hänsch GmbH, Industriestraße 22a, 93176 Beratzhausen, mit einer Auftragssumme von 184.581,72 € brutto gemäß Angebot vom 13.04.2017 vergeben. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt ein entsprechendes Auftragschreiben zu unterzeichnen.

#### **3.2.     Neubau einer Zweifeldschulsporthalle mit offenem Ganztagsbereich und einer Parkgarage; hier: Auftragsvergabe Prallwände Vorlage: 2018/160**

**beschlossen                    dafür 11    dagegen 1**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/160 wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Prallwände an der Zweifeldschulsporthalle wird an die Firma Karl Braun Innenausbau GmbH aus Haiterbach vergeben. Die geprüfte Angebotssumme beträgt 202.978,30 € brutto.

**4. Vollzug Baugesetzbuch; Aufstellung Bebauungsplan "Schlossgrund", Rödelsee - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2018/158**

**beschlossen                    dafür 10    dagegen 3**

1. Vom Sachvortrag Nr. 2018/158 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.

**5. Sonstiges**

**5.1. Anfrage von Stadtrat Steinruck  
Sachstand Bebauungsplan Eselsberg**

Stadtrat Steinruck erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans am Eselsberg.

Oberbürgermeister Müller stellt dar, dass die Angelegenheit in der Sitzung des Stadtrates am 26.07.2018 behandelt werden wird, nachdem hierzu nun auch ein Antrag der SPD-Fraktion vorliege.

Aus der Mitte des Gremiums wird zu bedenken gegeben, dass der ursprüngliche Beschluss auch im Verwaltungs- und Bauausschuss behandelt wurde, weshalb dieser nach wie vor zuständig sei.

Nach kurzer Diskussion auch hinsichtlich der richtigen Reihenfolge der Behandlung legt Oberbürgermeister Müller fest, dass die Angelegenheit auf die Tagesordnung des Verwaltungs- und Bauausschusses am 19. Juli gesetzt werde. Durch die Beschlussfassung könne sich ggf. der Antrag der SPD erledigt haben.

**5.2. Information von Oberbürgermeister Müller  
Behandlung Bebauungsplan Hammerstielweg**

Oberbürgermeister Müller weist darauf hin, dass nach Abstimmung in der Fraktionsvorsitzendenbesprechung das weitere Vorgehen hinsichtlich des Bebauungsplans Hammerstielweg in einer Sitzung des Stadtrates behandelt werde. Dies wird zur Kenntnis genommen.

**Oberbürgermeister Siegfried Müller schließt die öffentliche Sitzung um 19:36 Uhr.**

Vorsitz

Schriftführung

Siegfried Müller  
Oberbürgermeister

Herbert Müller  
Verwaltungsfachwirt