

# STADT KITZINGEN



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES AM 28.01.2021

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 28.01.2021
Beginn:	18:16 Uhr
Ende	19:03 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Stefan Güntner

#### **CSU-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

Stadtrat Timo Markert

Stadtrat Thomas Rank

#### **SPD-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadtrat Manfred Paul

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

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

Stadtrat Tobias Volk

#### **GRÜNE-Stadtratsfraktion**

Stadtrat Klaus Sanzenbacher

#### **UsW-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Werner May

#### **ÖDP-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Jens Pauluhn

Angestellte Bettina Lode

Angestellter Andre Russ

### Entschuldigt:

#### **ProKT-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Dirk Wittmann

#### **KIK-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Klaus Christof

## Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses waren ordnungsgemäß geladen. Von den 13 Mitgliedern sind zu Beginn der Sitzung mehr als die Hälfte anwesend. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

### **1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 03.12.2020**

**beschlossen                    dafür 13    dagegen 0**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 03.12.2020 gelten gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

### **2. Änderung Bebauungsplan Nr. 38 "Gewerbegebiet Schutzhafen"; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2021/013**

Bauamtsleiter Graumann führt in die Thematik ein, weist auf die vorhergegangenen Besprechungen und betont, dass auch die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt wurden.

Stadtrat Hartmann informiert, dass der Umweltausschuss anregt, die in 1.5 des B-Planes festgehaltenen Baumersatzpflanzungen nach Stockholmer Modell durchzuführen und die Formulierung in Punkt 2 in Bezug auf die Dächer von „Begrünung zulässig“ „ist zu begrünen“ zu ändern.

Die Stadträte Pauluhn und Rank begrüßen die Vorschläge des Ausschusses, weisen aber darauf hin, dass nicht jedes Dach, vor allem wenn es in Leichtbauweise gefertigt sei, zur Bepflanzung geeignet sei. Auch bei den Bäumen sollte man die Auflagen nicht so strikt festlegen und die Fa. REKA in ihrem Bestreben bestmöglich unterstützen. Oberbürgermeister Güntner legt fest, dass diese beiden Gesichtspunkte zügig zu prüfen seien.

**beschlossen                    dafür 13    dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2021/013 wird Kenntnis genommen.
2. Der beigefügte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbegebiet Schutzhafen“ mit zeichnerischem Teil (Anlage 1), den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3), jeweils in der Fassung vom 21.12.2020 sowie den dazugehörigen Anlagen (Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 4), Schaltechnische Untersuchung (Anlage 5), Hochwasserschutz Bericht (Anlage 6), Hochwasserschutz Plan (Anlage 7), Anschreiben Löschung Altlastenkataster und Schlussbeurteilung (Anlage 8 und 9), Gutachterlicher Beurteilung Grundwasser Monitoring (Anlage 10), Luftbildauswertung (Anlage 11)) wird gebilligt.
3. Der gebilligte Planentwurf wird im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB 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.

**3. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 86 "Von-Deuster-Park";  
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2021/014**

Nach kurzer Einleitung durch Bauamtsleiter Graumann, teilt Stadtrat Hartmann mit, dass die Anzahl der Brut- und Nistkästen für Vögel und Fledermäuse von jeweils drei auf fünf erhöht werden solle. Die Ausgleichsfläche für Eidechsen seien zu gering bemessen und müsste 8.500 qm betragen. Man wäre jedoch mit dem kleineren Bereich einverstanden, wenn im Gegenzug entsprechend viele Habitats (Steinhaufen) geschaffen würden. In diesem Zusammenhang weist Stadtrat Sanzenbacher auch auf die im Bimbach ansässigen Teichmolche hin.

Stadtrat Paul zeigt sich erschrocken über den Schriftverkehr mit Herrn Fortune und dessen Klageandrohung. Oberbürgermeister Güntner und Bauamtsleiter Graumann beruhigen ihn, dass der Vorwurf des Bürgers, er könne einige seiner Flächen nicht erreichen, nicht korrekt sei. Der B-Plan sei so formuliert, dass er nicht schlechter gestellt werde, als zuvor. Zudem könne ein privatrechtlicher Vertrag das Vorhaben nicht verhindern.

**beschlossen                    dafür 13 dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2021/014 wird Kenntnis genommen.
2. Der beigefügte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Von-Deuster-Park“ mit der Würdigung der Stellungnahmen (Anlage 1), zeichnerischem Teil inklusive textlichen Festsetzungen (Anlage 2), Begründung (Anlage 3) Umweltbericht (Anlage 4), jeweils in der Fassung vom 17.12.2020 sowie den dazugehörigen Anlagen (spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Anlage 5) und Schallimmissionsprognose (Anlage 6), wird gebilligt.
3. Der gebilligte Planentwurf wird im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB 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.

**4. Einziehung von Wegen im Baugebiet Südlicher Hammerstielweg  
Vorlage: 2021/019**

**beschlossen                    dafür 13 dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2021/019 wird Kenntnis genommen.
2. Die Teilflächen des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 1653, Hammerstiel sowie die Teilflächen des öffentlichen Feld- und Waldweges, bestehend aus den Fl.Nrn. 1655 und 1655/1, Hammerstiel, sind gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG einzuziehen.

**5. Einziehung von Teilflächen Am Wilhelmsbühl  
Vorlage: 2021/012**

**beschlossen                    dafür 11 dagegen 2**

1. Vom Sachvortrag 2021/021 wird Kenntnis genommen.
2. Die Teilflächen des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 1735/1, Nähe am Wilhelmsbühl sowie die zwei Teilflächen der Ortsstraße Fl.Nr. 1499, Am Wilhelmsbühl, sind gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG einzuziehen.

**6. Bauleitplanung Stadt Ochsenfurt; Erstellung Bebauungsplan "Weststadt-Mainflanke" mit 22. Änderung Flächennutzungsplan; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 u. § 2 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2021/021**

**beschlossen                      dafür 13 dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2021/021 wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss 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.

**7. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marktstef; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2021/022**

**beschlossen                      dafür 12 dagegen 1**

1. Vom Sachvortrag 2021/022 wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss 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 Marktstef mitzuteilen.

**8. Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt im Bereich Zeubelried, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2021/026**

**beschlossen                      dafür 13 dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2021/026 wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss 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. Vollzug Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan "Zeubelried II - Ulmenweg", Stadt Ochsenfurt - Stadtteil Zeubelried; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2021/029**

**beschlossen                      dafür 13 dagegen 0**

1. Vom Sachvortrag 2021/029 wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss 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.

**10. Sonstiges**

**10.1. Liste der Stadtratsanträge**

Stadtrat Pauluhn bedankt sich für die erhaltene Liste der offenen Anträge. Oberbürgermeister Güntner sagt zu, dass die Hauptverwaltung eine komplette Übersicht der in den letzten Jahren eingereichten Anträgen erstelle und diese bereits in der nächsten Amtsleiterrunde besprochen werde.

**Ohne Abstimmung**

**10.2. Leinenpflicht für Hunde während der Brutzeit**

Stadtrat Markert erinnert an seinen Antrag zur Leinenpflicht vom 08.05.2020, welchen er aufgrund rechtlicher Bedenken der Verwaltung zurückgezogen hatte. Die Stadt Marktbreit hätte genau dies nun unlängst beschlossen und er möchte sein Ansinnen deshalb nun doch zur Abstimmung stellen. Dies müsste zügig geschehen, da die Brutzeit bereits in wenigen Wochen beginne. Oberbürgermeister Güntner sagt dies zu, verweist jedoch auf den unrechtmäßigen Beschluss zur Geschwindigkeitsbegrenzung in der Innenstadt (Sitzung des Stadtrats am 10.12.2020), welcher umgehen durch die Regierung wieder aufgehoben wurde.

**Ohne Abstimmung**

**10.3. Kanzler-Stürtzel-Straße - hier: Leerflächen und Baumbestand**

Auf die Rückfrage von Stadtrat Dr. Küntzer nach den Leerflächen in der Kanzler-Stürtzel-Straße informieren Oberbürgermeister Güntner und Bauamtsleiter Graumann, dass sich das Gelände, auf welchem die ehemalige Realschule stand, in Besitz des Landkreises befinde. Es gebe an diese Stelle auch schon Planungen. Für den zweiten Bereich läge ein Bauantrag des Blindeninstituts vor. Auch der Baumbestand der Allee beschäftigt die Räte. Oberbürgermeister Güntner verweist auf die Aussagen von Stadtgärtner Herr Schömig (Sitzung des Stadtrates am 10.12.2020), die deutlich gemacht hätten, dass die Bäume an der Straße nicht mehr lange überlebensfähig sein werden und eine Veränderung notwendig sei. Zudem müsste dann nicht nur für diese Straße, sondern für die ganze Südstadt ein Konzept erstellt werden. Stadtrat Sanzenbacher weist wiederum auf die Vorzüge des Stockholmer Modells und die Möglichkeiten, das Wurzelwachstum von Bäume verträglich und gezielt zu steuern. Jedoch käme es maßgeblich auf die Deckschichten an. Oberbürgermeister Güntner schließt das Thema ab, in dem er vorschlägt, die Bauvorhaben erst einmal abzuwarten, bevor weitere Planungen stattfinden. Dies findet Zustimmung.

## **Ohne Abstimmung**

### **10.4. Rückstand bei der Bearbeitung von Bauanträgen - hier: Sachstand**

Stadtrat Markert erkundigt sich nach dem Sachstand bei der Aufarbeitung von Rückständen bei Bauanträgen. Oberbürgermeister Güntner informiert, dass nächste Woche hierzu ein interner Termin geplant sei. Die Anzahl an vorliegenden Bauanträgen sei nicht mehr weiter gestiegen, viele ältere seien abgearbeitet worden, es könne durchaus ein Fortschritt verzeichnet werden.

Stadtrat Markert nimmt Bezug auf ein bestimmtes Bauvorhaben, welches sich nun schon seit Jahren hinziehe und nun durch das Bauamt abgelehnt worden sei. Der Verwaltung ist dies bekannt, allerdings bestehen massive Einwände eines Nachbarn. Bei einem Gerichtsverfahren wäre die Stadt Kitzingen die Beklagte, da wir Genehmigungsbehörde sind. Stadtrat Markert nimmt dies zur Kenntnis.

## **Ohne Abstimmung**

### **10.5. Sachstand Kitzinger Bahnhof - hier: öffentliche Toiletten, Beschilderung**

Oberbürgermeister Güntner beantwortet die Rückfragen des Gremiums zum Bahnhofsgebäude Kitzingen. Die Schlüssel würden ca. in drei bis vier Wochen übergeben werden, jedoch sei man bestrebt, möglichst schnell einen Besichtigungstermin zu erhalten. Dabei könnte man sich bereits einen Überblick verschaffen, welche Arbeiten und in welchem Umfang stattfinden müssten.

Hierbei hat die Bereitstellung einer öffentlichen Toilette Priorität. Den Hinweis auf die veraltete Beschilderung nimmt er dankend auf und sagt zu, dass auch hier entsprechend gehandelt werden wird.

## **Ohne Abstimmung**

### **10.6. Anstehende Sanierung der Friedrich-Bernbeck-Schule - hier: Ausweichquartier**

Stadtrat Popp möchte wissen, ob schon ein Ausweichquartier für die Schüler während der Sanierung der Friedrich-Bernbeck-Schule gefunden sei. Oberbürgermeister Güntner umreißt kurz die hohen Kosten für Container und den vergeblichen Versuch, die Schule in die Verantwortung des Landratsamtes zurück zu geben. Auf den Eigentümer der Friedrich-Bernbeck-Schule kämen extrem hohe Sanierungskosten zu. Er stimmt zu, dass die Marshall Heights aus verschiedenen Gründen ein guter Standort wären.

## **Ohne Abstimmung**

**Oberbürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 19:03 Uhr.**

Vorsitz

Schriftführung

Stefan Güntner  
Oberbürgermeister

Bettina Lode  
Angestellte