

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES AM 18.03.2021

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 18.03.2021
Beginn: 18:17 Uhr
Ende: 19:33 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Stefan Güntner

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Timo Markert

Stadtrat Thomas Rank

Stadträtin Gertrud Schwab

Vertretung für Herrn Dr. Stephan
Küntzer

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

ProKT-Stadtratsgruppe

Stadtrat Walter Vierrether

Vertretung für Herrn Dirk Wittmann

UsW-Stadtratsgruppe

Stadtrat Werner May

KIK-Stadtratsgruppe

Stadtrat Klaus Christof

ÖDP-Stadtratsgruppe

Stadtrat Jens Pauluhn

Ortssprecher

Ortssprecher Dieter Pfreizinger

Schriftführer

Verwaltungsfachwirt Herbert Müller

Berichterstatler

Bauingenieur Oliver Graumann

Entschuldigt:

CSU-Stadtratsfraktion
Stadtrat Dr. Stephan Küntzer
ProKT-Stadtratsgruppe
Stadtrat Dirk Wittmann

Gäste:

CSU-Stadtratsfraktion
Stadtrat Andreas Moser
SPD-Stadtratsfraktion
Stadtrat Klaus Heisel
Bürgermeisterin Astrid Glos
FW-FBW-Stadtratsfraktion
2. Bürgermeister Manfred Freitag
Stadtrat Georg Wittmann
KIK-Stadtratsgruppe
Stadtrat Wolfgang Popp
BP-Stadtratsgruppe
Stadtrat Uwe Hartmann
AfD-Stadtratsgruppe
Stadtrat Lars Goldbach

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.

Oberbürgermeister Güntner erkundigt sich nach Anmerkungen zur Tagesordnung.

Stadtrat May beantragt für die UsW, beim TOP 3 „Bausache Marktstraße 21“ die Kenntnisnahme in eine Beschlussfassung umzuwandeln. Er ergänzt, dass in der Innenstadt dringend Wohnraum benötigt werde, der mit diesem Vorhaben geschaffen wird. Aus diesem Grund sollte eine Befreiung von der Gestaltungssatzung erteilt werden.

Oberbürgermeister Güntner wird den Antrag direkt bei TOP 3 behandeln.

Ansonsten bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses vom 28.01.2021

beschlossen dafür 13 dagegen 0

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.01.2021 gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

**2. Einziehung einer Teilfläche der Ortsstraße Richard-Wagner-Straße, Fl.Nr. 4310/1
Vorlage: 2021/088**

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2021/088 wird Kenntnis genommen.
2. Für eine Teilfläche der Ortsstraße Richard-Wagner-Straße, Fl.Nr. 4310/1, ist gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG das Einziehungsverfahren einzuleiten.

**3. Bauvorhaben: Marktstraße 21
hier: Tektur Ausbau 2. Dachgeschoss vom 02.12.2020
Vorlage: 2021/090**

Oberbürgermeister Güntner verweist auf den Antrag von Stadtrat May, die Kenntnisnahme in eine Beschlussfassung umzuwandeln.

Die Verwaltung habe die Kenntnisnahme bewusst vorgelegt, nachdem die Regierung von Unterfranken darum gebeten habe, dass zunächst sie als übergeordnete Behörde eine Haltung einnehmen möchten, bevor die Stadt Kitzingen eine Entscheidung treffe.

Im Wesentlichen gehe es dabei um die Themen „Ausnahme von der Gestaltungssatzung“ bzw. die Frage nach den denkmalschutzrechtlichen Belangen.

Grundsätzlich hätte die Verwaltung die Tektur als Beschlussfassung vorgesehen, nachdem die Vorgaben in der Geschäftsordnung erfüllt sind.

Sollte der Ausschuss einen Beschluss über die Tektur fassen, werde er diesen bis zum Vorliegen der Entscheidung der Regierung von Unterfranken nicht vollziehen.

In folgender Diskussion wird angemerkt, dass die Stadt Kitzingen mit einer entsprechenden Beschlussfassung auch Haltung gegenüber der Regierung zeigen könnte.

Bauamtsleiter Graumann gibt zu bedenken, dass selbst bei einer positiven Entscheidung seitens des Ausschusses die Regierung von Unterfranken als obere Denkmalschutzbehörde die Entscheidung der Stadt Kitzingen wieder kippen könnte.

beschlossen dafür 9 dagegen 4

Dem Antrag von Stadtrat May, über die Tektur beim Bauvorhaben Marktstraße 21 einen Beschluss zu fassen, wird zugestimmt.

Bauamtsleiter Graumann stellt ausführlich den Sachverhalt dar. Für das Gebäude und die erste Dachgeschossebene liegt ein genehmigter Bauantrag vor. Für die zweite Dachgeschossebene wurde am 02.12.2020 eine Tektur eingereicht. Für die entsprechende Belichtung der geplanten Wohnungen beantragte der Antragssteller Dachgauben einzubauen.

Nachdem mit dem Bau ohne Genehmigung bereits begonnen wurde, erfolgte eine Baueinstellung seitens der Verwaltung für die zweite Dachgeschossebene.

Bei diesem Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal, weshalb der Antrag auf Tektur an die Denkmalschutzbehörde und Herrn Dr. Knobling als Stadtheimatpfleger zur Stellungnahme weitergeben wurde.

Beide Stellungnahmen können die vier Dachgauben nicht befürworten, weshalb das Landesamt für Denkmalschutz die Angelegenheit an die Regierung von Unterfranken weitergegeben habe.

Darüber hinaus sind nach der Gestaltungssatzung Gauben in diesem Bereich nicht erlaubt.

Grundsätzlich könne er das Ansinnen des Antragsstellers nachvollziehen, auch in diesem Bereich eine Wohnung zu realisieren, die eine entsprechende Belichtung braucht.

Es erfolgte jedoch noch keine Abwägung, ob unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten eine entsprechende Umsetzung für eine Belichtung möglich sei.

Aus Sicht der Verwaltung könne man der Tektur in der vorliegenden Form keine Zustimmung erteilen.

In folgender Diskussion sprechen sich die Stadträte Paul, Pauluhn und Sanzenbacher gegen die Genehmigung des Bauvorhabens aus. Sie verweisen auf mögliche Präzedenzfälle und ein schlechtes Signal nach außen, welches bei einer positiven Beschlussfassung entstehen würde. Es wird kritisiert, dass der Bauwerber ohne Genehmigung mit dem Bau der Gauben begonnen habe. Auch wenn die Schaffung von Wohnraum grundsätzlich zu begrüßen sei, müsse aus den benannten Gründen das Vorhaben abgelehnt werden.

Stadtrat Sanzenbacher möchte wissen, ob der Bauwerber nun verpflichtet werde, die Gauben zurückzubauen.

Oberbürgermeister Güntner verweist auf Einstellung des Baus hinsichtlich der Dachgauben. Erst wenn die Regierung von Unterfranken das Vorhaben abgelehnt habe, ergehe eine Rückbauanordnung seitens der Stadt.

Stadtrat Dr. Pfeiffle verweist auf eine Aussage von OB Müller a. D., der noch in seiner Amtszeit ein positives Signal gegenüber dem Bauwerber aussprach und dieser auf eine anschließende Genehmigung seitens des Bauamtes vertrauen durfte. Seiner Auffassung nach passen die Gauben ins Stadtbild. Er verweist auf eine Vielzahl von Gebäuden in der Innenstadt, bei denen in der zweiten Dachgeschossebene ebenfalls Dachgauben vorhanden sind. Von der Gestaltungssatzung könne die Verwaltung zudem Befreiungen aussprechen.

Oberbürgermeister Güntner bezieht sich auf die Aussage von OB Müller a. D und verweist auf einen gemeinsamen Ortstermin nach dem Amtswechsel, worin es um die Genehmigungsfähigkeit in der ersten Dachgeschossebene mit Blick auf die denkmalschutzrechtlichen Belange ging. Der Ausbau der zweiten Dachgeschossebene war dabei noch kein Thema.

Bei einem späteren Austausch zwischen dem Bauherrn und Bauamtsleiter Graumann signalisierte dieser eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit in der zweiten Dachgeschossebene, wenn die denkmalschutzrechtlichen Belange eingehalten werden. Hierfür werde jedoch ein Antrag auf Tektur benötigt.

Oberbürgermeister Güntner kritisiert ebenfalls die Vorgehensweise und könne dem Vorhaben in der vorliegenden Ausführung keine Zustimmung erteilen.

Stadtrat Markert verweist auf die Wichtigkeit der Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt. Er sehe die Gauben als unproblematisch an und verweist dabei auch auf umliegenden Bebauungen. Aus seiner Sicht sollte die Genehmigung für das Vorhaben erteilt werden.

Es wird im Folgenden kurz über eine notwendige Anpassung der Gestaltungssatzung diskutiert, die in Teilbereichen auf aktuelle Gegebenheiten angepasst werden sollte.

Bauamtsleiter Graumann bestätigt dies und sagt zu, dass von Seiten des Bauamtes ein erster Vorstoß ergehen werde. Gleichwohl gibt er zu bedenken, dass selbst eine Befreiung von der Gestaltungssatzung im vorliegenden Fall irrelevant sei, nachdem nach wie vor die Belange des Denkmalschutzes dagegenstehen. Grundsätzlich wären auch mit Blick auf den Denkmalschutz verschiedene Varianten in der zweiten Dachgeschossebene auf der nicht einsehbaren Seite denkbar gewesen. Die Gauben in der vorliegenden Form hingegen nicht.

Oberbürgermeister Güntner formuliert anschließend einen positiv lautenden Beschluss, den er zur Abstimmung stellt.

beschlossen dafür 8 dagegen 5

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einverständnis bezüglich des Tekturantrages vom 02.12.2020, mit Blick auf die Gauben in der zweiten Dachgeschossebene in der aktuellen Fassung, eine Ausnahme von der Gestaltungssatzung zu gewähren.

Oberbürgermeister Güntner weist darauf hin, dass er den Beschluss so lange nicht vollziehen werde, bis die Entscheidung von der Regierung von Unterfranken vorliegt.

Stadtrat Paul erklärt, dass er einen Antrag auf Überprüfung des Beschlusses durch den Stadtrat stellen werde, welcher von 1/3 der Ausschussmitglieder zu unterzeichnen sei.

Oberbürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 19:33 Uhr.

Vorsitz

Schriftführung

Stefan Güntner
Oberbürgermeister

Herbert Müller
Verwaltungsfachwirt