

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 30.11.2017

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 30.11.2017
Beginn:	18:33 Uhr
Ende	19:14 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Stefan Güntner

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Carlo Bank

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

Stadträtin Gertrud Schwab

Vertretung für Herrn Thomas Rank

UsW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Peter Lorenz

Stadtrat Manfred Marstaller

Stadtrat Manuel Müller

SPD-Stadtratsfraktion

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadträtin Astrid Glos

FW-FBW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Manfred Freitag

Vertretung für Herrn Dietrich Hermann
bis 19.11 Uhr/ bis 6 ö
ab 19.11 Uhr/Zif. 6 ö

Stadtrat Dietrich Hermann

KIK-Stadtratsfraktion

Stadtrat Thomas Steinruck

ÖDP-Stadtratsfraktion

Stadtrat Jens Pauluhn

ProKT-Stadtratsgruppe

Stadtrat Hans Schardt

BP-Stadtratsgruppe

Stadtrat Uwe Hartmann

Schriftführerin

Verwaltungsfachangestellte Franziska

Schlier

Berichterstatter

Bauingenieur Oliver Graumann

Entschuldigt:

Vorsitzender
Oberbürgermeister Siegfried Müller
CSU-Stadtratsfraktion
Stadtrat Thomas Rank

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 07.11.2017

beschlossen dafür 13 dagegen 0

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 07.11.2017 gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

2. Auftragsvergaben

2.1. Sportzentrum Sickergrund, Umbau bestehender Hartplatz zu Kunstrasenplatz, hier: Auftragsvergabe Herstellung Kunstrasenplatz und Zisterne gemäß VOB/A Vorlage: 2017/268

Bürgermeister Güntner erläutert kurz die Sachlage und stellt anschließend den Beschluss zur Abstimmung.

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2017/268 wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Baumaßnahmen zum Umbau des bestehenden Hartplatzes zu einem Kunstrasenplatz sowie die erforderliche Zisterne, zur Bewässerung der Sportanlagen, wird auf Grundlage des Angebotes vom 25.10.2017 an die Firma Heiler GmbH & Co. KG, mit einer Auftragssumme in Höhe von brutto 586.690,63 €, vergeben. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt ein entsprechendes Auftragsschreiben zu unterzeichnen.

3. Generalsanierung Dreifeldschulsporthalle Kitzingen/Sickergrund; Auftrags- erhöhung der Dachdeckerarbeiten Vorlage: 2017/271

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2017/271 wird Kenntnis genommen.

2. Der Auftrag an die Firma Handschuh (Dachdeckerarbeiten) wird von 328.844,96 € um 42.227,89 € auf 371.072,85 € erhöht.

**4. Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit mit Reitsport mit angeglieder-tem Wohnen und Tagungshotel"; hier 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Vorlage: 2017/234**

Bauamtsleiter Graumann geht kurz auf die Sachlage ein und erläutert, dass für die vorgesehene Ansiedlung eines weiteren Baukörpers einige Punkte des Bebauungsplanes zu ändern sind.

Zum einen sei die Veränderung bzw. Verschiebung der Baugrenzen vorzunehmen, zum anderen seien mit dem Bauvorhaben Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zur Verdeutlichung zeigt Herr Graumann die Änderungen an Hand eines Lageplanes. Weiter erklärt Bauamtsleiter Graumann, dass der Beschluss zur Bebauungsplanänderung Grundlage für die bauliche Realisierung durch die Eigentümer sei.

Bürgermeister Güntner hält den Richthofen Circle für das am besten entwickelte Konversionsgelände, dankt für die Schaffung dieser Qualität und bittet um Zustimmung.

Stadtrat Freitag bezieht sich auf die Berechnung des LKW-Verkehrs im vorliegenden Schallgutachten und bittet um Prüfung, ob die angegebenen zehn LKWs pro Nacht der Richtigkeit entsprechen, insbesondere unter Berücksichtigung der Ansiedlung der Firma Schaeffler.

Bauamtsleiter Graumann informiert, dass das Verkehrsgutachten unter dieser Berücksichtigung erstellt wurde und nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Stadträtin Schwab fordert in diesem Zusammenhang, die Panzerstraße durch den Klosterforst für den Schwertransport aus ConneKT zu öffnen.

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2017/234 wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit mit Reitsport mit angeglieder-tem Wohnen und Tagungshotel“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.
3. Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit mit Reitsport mit angeglieder-tem Wohnen und Tagungshotel“, 1. Änderung, auf Grundlage der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen, der Begründung jeweils in der Fassung vom 30. Juli 2017 dem Verkehrsgutachten in der Fassung vom 27. Juni 2017 und dem Schallgutachten in der Fassung vom 28. Juli 2017.
4. Der gebilligte Planentwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

**5. Bebauungsplan Nr. 089 "Südlicher Hammerstiel",
hier: Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2
BauGB
Vorlage: 2017/243**

Bauamtsleiter Graumann informiert zum Sachstand, dass der Bebauungsplanentwurf gebilligt werden könne und dieser anschließend zur einmonatigen Offenlegung kommen wird. Im Anschluss daran sei die Satzung zu beschließen und damit wäre die planerische Grundlage geschaffen.

Bauamtsleiter Graumann erklärt weiter, dass es das Ziel es, einen Bereich für den Eigenheimbau zu entwickeln. Anhand eines Lageplans zeigt er die städtischen und privaten Gebiete des künftigen Baugebietes. Insgesamt sollen 33 Bauplätze entstehen, von denen 27 in städtischem Eigentum sind.

Auf Nachfrage von Stadträtin Schwab stellt Bauamtsleiter Graumann klar, dass die Anordnung eines Baugebotes ausschließlich auf den städtischen Grundstücken möglich sei.

Stadtrat Müller erinnert an die Problematik im Unteren Hammerstiel und fordert, dass die öffentliche Erschließung insbesondere die Anbringung der Straßenlaternen vorher durchdacht wird, um eine spätere Versetzung zu verhindern, weil bspw. die Lampe vor den Ausfahrten platziert wurde. Weiter bittet er an den Grundstücksgrenzen die freie Wahl zwischen Begrünung und einer Sichtschutzwand zu ermöglichen. Diesbezüglich sollte die maximale Höhe der Sichtschutzwand von 1,50 m auf 1,80 m angehoben werden, zum einen auf Grund der ohnehin beengten Wohnsituation, zum anderen wegen der Hanglage.

Stadtrat Steinruck bezieht sich auf die Aussagen seines Vorredners bezüglich der Straßenbeleuchtung. Er fordert, dass die Laternen nicht auf den privaten Grundstücken, sondern auf der Straßenbegrenzungslinie sowie auf den Grenzpunkten bzw. im Abstand von 6 Metern (Breite von zwei Stellplätzen/ Doppelgarage) angebracht werden.

Stadtrat Steinruck moniert die komplizierten Formulierungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und Festlegung der Bezugspunkte zum natürlichen Gelände oder zur Straße. Dies sollte einfacher und verständlicher gestaltet werden.

Weiter ist Stadtrat Steinruck der Meinung, dass die festgelegte Wandhöhe mit 6,50 m und die Gesamthöhe mit 8,50 m nicht mit der geforderten Dachneigung zusammenpassen.

Aufgrund dessen, dass der Boden kaum sickerfähig ist, sollte im Bebauungsplan erkennbar sein, dass im Falle von Unterkellerungen eine Weiße Wanne zu bauen ist. Abschließend betont Stadtrat Steinruck, dass die Anregungen auch bei künftigen Projekten berücksichtigt werden sollten.

Bauamtsleiter Graumann sagt einer Prüfung der genannten Punkte zu.

Bezüglich des künftigen zeitlichen Ablaufs bezieht Bauamtsleiter Graumann sich auf seine einleitenden Erläuterungen und ergänzt, dass nach Erlass der Satzung die Festlegung der Grundstücksgrenzen durch die Liegenschaftsverwaltung erfolgen wird und er aus diesem Grund keine konkrete Aussage treffen kann, ab wann mit der Vermarktung und dem Wohnbau begonnen werden kann.

Stadtrat Hartmann dankt für die Schaffung der Ausgleichsflächen für das Biotop und erfragt den Grund für den Verzicht auf ein Umweltgutachten. Bauamtsleiter Graumann informiert, dass das Verfahren nach § 13 a, b des BauGB durchgeführt wurde und es daher nicht erforderlich sei.

Stadtrat Pauluhn bezieht sich auf die Regelung zur Gesamthöhe, bittet dies dringend

zu prüfen und eine Korrektur auf 10,50 m vorzunehmen. Weiter fordert er die Zulassung von zwei Vollgeschossen plus ein ausbaufähiges Dachgeschoss, da ausschließlich zweigeschossiges Bauen für Familien zu knapp sei. Bezüglich der Dachvarianten fordert er neben dem Sattel- und Pultdach, auch begrünte Flachdächer anzuerkennen.

Stadtrat Pauluhn möchte, dass mit der Vermarktung der Grundstücke nicht erst mit Fertigstellung der Tiefbauarbeiten begonnen wird, sondern dass der Verkauf so gesteuert wird, dass zu diesem Zeitpunkt bereits mit dem Bau begonnen werden kann.

Stadtrat Schardt schließt sich der Meinung von Herrn Pauluhn bezüglich der Vermarktung, Geschosse und der Dachvarianten an und fordert außerdem, dass der Bau einer Zisterne verpflichtend mit in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Stadtrat Müller spricht sich gegen die Verpflichtung des Baus einer Zisterne aus, dies sollte auf freiwilliger Basis erfolgen.

Auch Stadtrat Lorenz möchte eine freiwillige Regelung, da er keine Ressourcenersparnis erkennen kann, da sich die Wassereinsparung durch den Stromverbrauch ausgleiche.

Stadtrat Steinruck sieht das anders, da es an dieser Stelle wichtig sei, dass das Niederschlagswasser, das nicht versickern kann, nicht direkt in die Kanalisation abgeleitet wird. Die Eigentümer könnten die Zisterne auch ausschließlich für Gartenwasser zu nutzen.

Stadtrat Pauluhn informiert, dass die Regelung zum Bau einer Zisterne bereits in den Erklärungen steht und somit zur Klarheit des Bebauungsplans mitaufgenommen werden sollte.

Auf Grund der geforderten Änderungen und Anregungen stellt Bürgermeister Güntner abschließend fest, dass die Beschlussfassung in heutiger Sitzung nicht erfolgen kann, da vorher die genannten Punkte zu prüfen und berücksichtigen sind. Aus diesem Grund wird die Beratung und Entscheidung vertagt und in der Stadtratssitzung am 14.12.2017 erneut behandelt.

zurückgestellt

1. Vom Sachvortrag Nr. 2017/243 wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung prüft die genannten Anregungen und legt die Thematik dem Stadtrat am 14.12.2017 erneut zur Beratung und Beschlussfassung vor.

6. Einziehung beschränkt-öffentlicher Weg Fl.Nr. 4297 (Tfl.) und 2000/3 (Tfl.) sowie öffentlicher Feld- und Waldweg Fl.Nr. 4297 (Tfl.) Vorlage: 2017/249

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2017/249 wird Kenntnis genommen.
2. Die Teilflächen des beschränkt-öffentlichen Weges Fl.Nr. 4297 und 2000/3 und des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 4297 sind gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG einzuziehen.

**7. Einziehung einer Teilfläche der Ortsstraße "Armin-Knab-Straße", Fl.Nr. 5796/3
Vorlage: 2017/244**

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2017/244 wird Kenntnis genommen.
2. Für einen Teil der Ortsstraße „Armin-Knab-Straße“, Fl.Nr. 5796/3., ist gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG das Einziehungsverfahren einzuleiten.

Bürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 19:14 Uhr.

Vorsitz

Schriftführung

Stefan Güntner
Bürgermeister

Franziska Schlier
Verwaltungsfachangestellte