



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	115/2011
Datum:	31.05.2011

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	19.05.2011	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 31.05.2011 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 31.05.2011 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer:	12
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6106
Maßnahme:	Beginn:	Ende:	

Bausachen - BGV-Nr. 51/2011; Bauantrag auf Errichtung einer saisonalbedingten Sitzplatzüberdachung, Flst.Nr. 13 (Marktplatz)

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat lehnt das Bauvorhaben ab, da die denkmalrechtliche Erlaubnis zur Errichtung des Vorhabens auf dem Marktplatz nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

- a) Dem Bauamt liegt ein Bauantrag vom 24.03.2011 (Eingang Bauamt: 28.03.2011) zur Errichtung einer saisonalbedingten Sitzplatzüberdachung auf Flurstück Nr. 13 (Marktplatz, vor der Eisdiele Corvara) vor.

Antragsteller ist Herr Benito Morandin, Marktstr. 22, Kitzingen.

Bereits Ende Februar 2011 hat der Antragsteller im Bauamt vorgesprochen und sein Vorhaben erläutert. Da diese bauliche Anlage einer Genehmigung bedürfe, wurde ihm empfohlen, zur Prüfung des Vorhabens einen Bauantrag einzureichen.

- b) Mit dem Bauantrag wird die Genehmigung für die Überdachung des Freisitzbereiches vor der Eisdiele Corvara beantragt. Die bisherigen Sonnenschirme sind nach Aussage des Betreibers erneuerungsbedürftig. Stattdessen sollen die beiden vorhandenen Bodenhülsen für ein Stahlgestell verwendet werden, an dem beidseitig eine Gelenkarmmarkise angebracht ist, um den Freisitzbereich zu beschatten („zu überdachen“). Die überbaute Fläche beträgt knapp über 46 qm. Darüber hinaus würde das Vorhaben auf einer öffentlichen Fläche errichtet werden; es bedarf hierzu der Zustimmung des Eigentümers (Stadt Kitzingen).
- c) Der Verwaltungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 12.04.2011 mehrheitlich beschlossen, den Bauantrag abschließend in der nächsten Stadtratssitzung (am 19.05.2011) zu behandeln, da die erforderlichen Stellungnahmen der Fachbehörden noch nicht vorlagen. Eine sachgerechte Prüfung des Antrages war daher noch nicht möglich.

2. Planungsrechtliche Einstufung

a) Bauplanungsrecht

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Bereich des Marktplatzes ist als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen.

Hierzu heißt es in § 34 Abs. 2 BauGB:

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

b) Ortsrecht / Gestaltungssatzung

Die Stadt Kitzingen hat für den Altstadtbereich eine Gestaltungssatzung erlassen (zuletzt geändert: 18.12.2003). Darin ist im § 12 die Anbringung von Markisen geregelt. So sind diese nur in der Erdgeschosszone an Schaufenstern zulässig.

Selbst Vordächer gem. § 13 der Satzung könnten hier nur sehr eingeschränkt als Überdachung einer „Freisitzfläche“ angewendet werden.

c) Denkmalschutz

Der gesamte Marktplatz der Stadt Kitzingen ist als „Ensemble“ in die Denkmalliste eingetragen. Das Landesamt für Denkmalschutz sowie der Stadtheimatspfleger wurden zum Vorhaben um fachliche Stellungnahme gebeten. Beide Stellungnahmen sind als Anlage beigelegt.

Aus Sicht der Fachbehörde für Denkmalschutz und des Stadtheimatspflegers bestehen erhebliche Bedenken gegen die Errichtung des Vorhabens, da es sich nicht um ein typisches tradiertes Stadtmöbel handelt. Im Falle der Genehmigung des Vorhabens würde ein Präzedenzfall geschaffen, der in Kürze „Nachahmer“ finden könnte.

Die denkmalrechtlich erforderliche Erlaubnis kann daher nicht erteilt werden.

d) Sondernutzungsfläche

Entsprechend der erteilten Sondernutzungserlaubnis dürfen derzeit nur 21 qm der öffentlichen Fläche durch den Antragsteller genutzt werden. Tatsächlich aber erfolgt bislang bereits eine größere Inanspruchnahme der öffentlichen Marktplatzfläche. Eine Anpassung der Sondernutzungserlaubnis wird hier derzeit durch das Ordnungsamt geprüft.

3. Stellungnahme des Stadtmarketingvereins

Auf Initiative des Stadtmarketingvereins wurde ein Gestaltungsleitfaden für die Freiflächennutzung in der Kitzinger Innenstadt entwickelt. In seiner Stellungnahme zum vorliegenden Bauantrag bemängelt der STMV insbesondere das „im negativen Sinne“ auffällige Erscheinungsbild der intensiv genutzten Freisitzfläche, das hier einem „geschlossenen Anbau“ gleich komme.

Ebenso wird die Art des aufgebrachten Bodenbelages sowie die massive Umzäunung mit Grünpflanzen angesprochen, die nicht mit dem Gestaltungsleitfaden vereinbar ist.

In diesem Sinne appelliert der STMV, dem geplanten Vorhaben auch nicht zuzustimmen.

4. Empfehlung der Verwaltung

Aus fachlicher Sicht kann dem Vorhaben nicht zugestimmt werden;

andernfalls würde hier ein Präzedenzfall geschaffen, der weitere Vorhaben dieser Art auf dem Marktplatz nach sich ziehen könnte.

Anlagen:

- Planausschnitte
- Stellungnahmen Denkmalschutz, Stadtheimatspfleger, STMV
- Aktuelles Foto