

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses am 04.10.2005, 17:00 Uhr, im neuen Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

1. Oberbürgermeister Moser
2. 2. Bgmin Gold
3. Stadtrat Dr. Kröckel (ab Punkt 1 Nr. 2)
4. Stadtrat Mahlmeister
5. Stadtrat Jeschke (i.V. für Stadträtin Sagol)
6. Stadträtin Schwab (ab Punkt 1 Nr. 2)
7. Stadträtin Stocker (bis Punkt 1 Nr. 8)
8. Stadtrat Lux (i.V. für Bgm. Böhm)
9. Stadtrat Schmidt
10. Stadträtin Richter (i.V. für Stadtrat Lorenz)
11. Stadträtin Schmidt
12. Stadträtin Wallrapp (i.V. für Stadtrat Haag)
13. Stadtrat Konrad

Als Gast:

Stadträtin Arayici

Berichterstatter:

Berufsm. Stadtrat Groß für Amt 6
Dipl.-Ing. (Uni) Lepelmann für Amt 6
Oberamtsrat Schwarz für Amt 3

Schriftführer:

Verwaltungsfachangestellter Müller für Amt 6
Hauptsekretär Felbinger für Amt 3

Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung:

Die Ladung zur Sitzung ist ordnungsgemäß erfolgt. Zu Beginn der Sitzung sind mehr als die Hälfte der Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

Teil Amt 6

1. Bausachen BGVNr.105/2005
Anbringung einer Werbeanlage
Schrannenstr. 10, Fl.Nr. 960
Antragsteller : Caritasverband LK Kitzingen

Ohne Abstimmung

Aufgrund der Diskussion wird hierzu kein Beschluss gefasst.
 Es soll zunächst auf beide Beteiligten (Vermieter und Antragsteller) zugegangen werden, um eine am Gebäude angepasste evtl. sogar am Gebäude hängende Lösung zu finden.

2. Bausachen BGVNr.130/2005
Anbringung einer Werbeanlage (Markise)
Marktstr. 33, Fl.Nr. 637
Antragsteller : Fa. Butterfly Kitzingen

A. Mit 2 : 11 Stimmen

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die bauaufsichtliche Genehmigung zur Anbringung einer Werbeanlage (Markise) auf Fl.Nr. 637, Marktstr. 33, KT, durch die Fa. Butterfly Kitzingen kann nur erteilt werden, wenn sich die Markisenlänge am EG-Schaufenster rechts orientiert.

B. Mit 11 : 2 Stimmen

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die bauaufsichtliche Genehmigung zur Anbringung einer Werbeanlage (Markise) auf Fl.Nr. 637, Marktstr. 33, KT, durch die Fa. Butterfly Kitzingen wird antragsgemäß erteilt.

3. Bausachen BGVNr.123/2005
Errichtung eines Elektrobetriebes mit Wohnhaus und Carport
Rennerstr. 4, KT-Repperndorf, Fl.Nr. 561/3
Antragsteller : M. u. R. Hofmann, KT-Repperndorf

Mit 13 : 0 Stimmen

Die bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung eines Elektrobetriebes mit Wohnhaus und Carport auf Fl.Nr. 651/3, Rennerstr. 4, KT-Repperndorf, wird unter Gewährung von Befreiungen vom B-Plan Nr. 50 „Neue Siedlung“ hinsichtlich GRZ, Bauweise, Baugestaltung, Pflanzbreiten sowie einer Abweichung von den Abstandsflächen erteilt.

4. Bausachen BGVNr. 52/2005
Garagenanbau mit Nutzungsänderung
Buchbrunner Str. 9, Fl.Nr. 3662/2
Antragsteller : H. J. Krapf, Kitzingen

A. Mit 1 : 12 Stimmen

Die bauaufsichtliche Genehmigung zum Garagenanbau mit Nutzungsänderung auf Fl.Nr. 3662/2, Buchbrunner Str. 9, KT, durch H. J. Krapf, Kitzingen wird wegen Verstoßes gegen Festsetzungen des B-Plans Nr. 26 „Muldenweg“ (art der Nutzung, Baugrenzen) nicht erteilt.

B. Mit 12 : 1 Stimmen

Die bauaufsichtliche Genehmigung zum Garagenanbau mit Nutzungsänderung auf Fl.Nr. 3662/2, Buchbrunner Str. 9, KT, durch H. J. Krapf, Kitzingen wird unter Gewährung von 2 Befreiungen vom B-Plan Nr. 26 „Muldenweg“ (Nicht störende Gewerbenutzung, Baugrenzen) erteilt

5. Bausachen BGVNr.126/2005

Nutzungsänderung im Wohngeb. mit Errichtung von Stahlbalkons und Dachgauben.

Fischergasse 48, Fl.Nr. 75

Antragsteller : H.H. Thein, Frankenwinheim

(Stadtrat Schmidt ist aufgrund persönlicher Beteiligung von der Beratung von Beschlussfassung ausgeschlossen und begibt sich unaufgefordert in den Zuhörerbereich.)

A. Mit 11 : 1 Stimmen

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Die bauaufsichtliche Genehmigung zur Nutzungsänderung in ein Wohngebäude mit Errichtung von Stahlbalkons und Dachgauben auf Fl.Nr. 75, Fischergasse 48, KT, durch Herrn Thein, Frankenwinheim, ist nach Abschluss des Verfahrens mit folgender Auflage zu erteilen:

Gestaltungssatzung
- Balkons

4.2.2. Aufgrund der örtl. Gegebenheiten (Bäume) kann die Planung (4,46 x 2,47 m) bestehen bleiben.

Für die Stützen ist gemeinsam eine andere Lösung zu suchen.

B. Mit 9 : 3 Stimmen

Der private Spielplatz ist bei Umsetzung des Baugebietes „Von-Deuster“ mit einem Betrag von 4.000 € abzulösen

6. Bausachen BGVNr. 99/2005

Nutzungsänderung Lagerhalle zu Autolackieranlage Fl.Nr. 1239, Wörthstr. 9

Antragsteller: H.G. Kaupa, Albertshofen

A. Nach Erläuterung der Sitzungsvorlage durch Dipl. – Ing. Lepelmann und beginnender Beratung der Angelegenheit betritt Herr Ralf Leipold den Sitzungssaal und unterbricht mit seinem Anliegen den Sitzungsverlauf. Er trägt vor, dass die Einfahrt seiner Tankstelle durch einen Bagger versperrt sei, obwohl es seitens der Stadt geheißen habe, dass dies bei den Bauarbeiten berücksichtigt werde. Er fordert, die Missstände unverzüglich zu beseitigen.

Berufsmäßiger Stadtrat Groß weist darauf hin, dass er aufgrund der Sitzung derzeit nichts unternehmen könne. Er sagt jedoch zu, sich wenn möglich noch nach der

Sitzung ansonsten am nächsten Tag sofort und persönlich um die Angelegenheit zu kümmern.

Ralf Leipold verlässt daraufhin den Sitzungssaal.
Die Sitzung wird ordnungsgemäß weitergeführt.

B. Mit 13 : 0 Stimmen

Dem Antrag von Stadträtin Richter auf Schluss der Debatte wird stattgegeben.

C. Mit 7 : 6 Stimmen

Die bauaufsichtliche Genehmigung z. Nutzungsänderung Lagerhalle zu Autolackieranlage, auf Fl.Nr. 1239, Wörthstr. 9, Kitzingen, durch Herrn G. Kaupa, Albertshofen wird unter speziellen Auflagen zum Immissionsschutz nach Abschluss des Verfahrens erteilt.

7. Bausachen BGVNr.140/2005

Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Skagerrakstr. 28, Fl.Nr. 6333/85

Antragsteller : H. u. T. Kosiolek, Kitzingen

Mit 12 : 0 Stimmen

Unter der Voraussetzung der nachbarlichen Zustimmung ist die Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 6333/85 Skagerrakstr. 28, KT, durch H. u. T. Kosiolek (Kitzingen) unter Gewährung von Befreiungen hinsichtlich:

- Hintere Baugrenze
- GRZ
- GFZ
- Gestaltung

nach Abschluss des Verfahrens zu erteilen.

8. Bausachen BGVNr.104/2005

Wohnhauserweiterung Aufstockung

Breslauer Str. 7, Fl.Nr. 5793/17 Gmkg. KT

Antragsteller : K. und E. Rammig, Kitzingen

Mit 0 : 12 Stimmen

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die bauaufsichtliche Genehmigung zur Wohnhauserweiterung Aufstockung auf Fl.Nr. 5793/17, Breslauer Str. 7, KT, durch K. u. E. Rammig, Kitzingen kann wegen Verstoßes gegen die Festsetzungen des B-Plans Nr. 33 „Altsiedlung“ (hintere Baugrenze) sowie fehlender Nachbarzustimmung nicht erteilt werden.

9. Bausachen BGVNr. 124/2005Errichtung eines Außenschwimmbbeckens und EinfriedungFl.Nr. 1131, Gmkg. HohenfeldAntragsteller: H. P. Schlesinger, Hohenfeld**A. Mit 3 : 9 Stimmen**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung eines Außenschwimmbbeckens und Einfriedung auf Fl.Nr. 1131 durch H. Peter Schlesinger, Hohenfeld, ist wegen Verstoßes gegen die Vorgaben des derzeit gültigen FNP (Außenbereich, Flächen für die Landwirtschaft) nicht zu erteilen. Zusätzlich ist eine Beseitigungsanordnung zu erlassen.

B. Mit 9 : 3 Stimmen

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die bauaufsichtliche Genehmigung zur Errichtung eines Außenschwimmbbeckens und Einfriedung auf Fl.Nr. 1131 durch H. Peter Schlesinger, Hohenfeld, ist wegen Verstoßes gegen die Vorgaben des derzeit gültigen FNP (Außenbereich, Flächen für die Landwirtschaft) nicht zu erteilen.
Die Möglichkeit einer Duldung ist unter dem Aspekt zu prüfen, dass die Wertigkeit des Grundstücks nicht erhöht wird und auch spätere Entschädigungsforderungen bei Einbeziehung in ein Baugebiet nicht entstehen.
Darüber hinaus ist ein Bußgeldverfahren einzuleiten.

10. Bausachen BGVNr.91/2002Neubau eines Lebensmittel-Umschlagpunktes, Lager u. BüroAm Dreistock 3, Fl.Nr5065/5Antragsteller: H. T. Brumme, Kitzingen- Hier: Widerspruch gegen Bauauflage bzw. Bauüberwachung**Mit 11 : 0 Stimmen**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Dem frist- und formgerecht vorgebrachten Widerspruch vom 22.08.05 gegen den Ergänzungsbescheid vom 29.06.03 wird nicht entsprochen. Die Sache ist der Reg. v. Ufr. zur Entscheidung vorzulegen.

11. Vollzug des DenkmalschutzgesetzesStadtmauer-Ensemble „Hindenburgring-Nord“Hier: Billigung der „Gestalterischen Leitlinien“**Mit 12 : 0 Stimmen**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Es besteht Einverständnis, die in der Anlage beigefügten „Gestalterischen Leitlinien“ als Beurteilungsgrundlage für diesbezügliche Bauvorhaben im Geltungsbereich (s. Anlage) anzuwenden.

3. Der VBA empfiehlt dem Stadtrat, die „Gestalterischen Leitlinien i.d.F. v. 29.09.2005 zu beschließen.

Oberbürgermeister

gez. Moser

Protokollführer

Amt 6

gez. Müller

Teil Amt 3

1. Punkt 2 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten Änderung der Parkregelung in der Äußeren Mainstraße

Oberamtsrat Schwarz führt aus, dass in der Äußeren Mainstraße in Hohenfeld auf der Seite des Gehweges ein absolutes Haltverbot angeordnet ist. Auf Antrag von Frau Stadträtin Stocker soll das Parken auf der Gehwegseite erlaubt werden, dafür solle auf der gegenüberliegenden Seite das Parken unterbunden werden. Durch das hohe Verkehrsaufkommen und auf Grund der Tatsache, dass der Gehweg ständig als Fahrbahn benutzt wird, sehen sich die Fußgänger einer erheblichen Gefährdung ausgesetzt. Durch die beantragte neue Parkregelung würden die Fußgänger durch parkende Fahrzeuge geschützt.

Bei einer Änderung der Parksituation ist ein normaler Begegnungsverkehr auf der Fahrbahn nicht mehr möglich. Allerdings sind verschiedene Grundstücks- und Garagenzufahrten vorhanden, in deren Bereich ein Begegnungsverkehr möglich ist.

Oberamtsrat Schwarz stellt weiterhin fest, dass man nach dem derzeitigen Stand durchaus Parkplätze gewinnen kann.

Stadträtin Richter fragt nach, ob die Angelegenheit diesmal mit den Anwohnern abgestimmt sei. Oberamtsrat Schwarz erwidert, dass lt. Frau Stadträtin Stocker die Anwohner befragt wurden und mit der geplanten Änderung einverstanden sind.

2. Bürgermeisterin Gold bedauert, dass die Antragstellerin, Frau Stadträtin Stocker, die Sitzung verlassen hat.

Stadträtin Schwab begrüßt zwar die Anregung zum Schutz der Fußgänger und Kinder, gibt aber zu bedenken, ob es nicht zu Problemen an den Ausfahrten der Gewerbebetriebe komme.

Stadtrat Mahlmeister schlägt zu diesem Antrag eine Anwohnerversammlung, ersatzweise ein Anschreiben an die betroffenen Anwohner vor. Damit wäre ein geordneter Verlauf gewährleistet.

Oberamtsrat Schwarz stimmt seitens der Verwaltung dem Vorschlag von Stadtrat Mahlmeister zu und sagt zu, dass die betroffenen Anwohner angeschrieben werden. Die Sache wird dann in der nächsten Sitzung erneut vorgetragen.

Hiermit besteht allgemeines Einverständnis.

**2. Punkt 2 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten
Sperrung der Ausfahrt von der Repperndorfer Siedlung auf die B 8**

Oberamtsrat Schwarz verweist auf den einstimmigen Beschluss des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 15.03.2005, wonach die Ausfahrt von der Repperndorfer Siedlung auf die B 8 durch ein Verkehrszeichen Nr. 267 StVO unterbunden wurde. Leider muss nun festgestellt werden, dass dieses Verkehrszeichen, insbesondere durch Kunden des Aldi-Marktes, massiv missachtet wird.

Die Anwohner beantragen deshalb, die Ausfahrt auf die B 8 durch einen Sperrpfosten zu sperren. Als Nachteil ist die damit verbundene Sperrung der Einfahrt zu sehen.

Oberamtsrat Schwarz bittet um Zustimmung für den Antrag der Anwohner.

- Einstimmig -

Die Ausfahrt von der Repperndorfer Siedlung auf die B 8 wird durch einen Sperrpfosten unterbunden.

**3. Punkt 2 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten
Aufhebung des „eingeschränkten Haltverbots“ in der Memellandstraße im Bereich der Anwesen Memellandstr. 2 und 4;
Widerspruch gegen den Beschluss des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 07.06.2005**

Oberamtsrat Schwarz weist darauf hin, dass der Verwaltungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 07.06.2005 mehrheitlich beschlossen hat, dem Antrag auf Aufhebung des „eingeschränkten Haltverbots“ in der Memellandstraße stattzugeben.

Gegen die Entscheidung des Verwaltungs- und Bauausschusses wurde seitens der Ehepaare Gerhard und Krestel mit Schreiben vom 04.08.2005 Widerspruch eingelegt. Der Widerspruch wurde begründet.

Daraufhin wurde mit der Freiwilligen Feuerwehr und dem BRK eine Ortseinsicht vorgenommen. Beide Institutionen waren der Auffassung, dass der Rettungsweg jederzeit gewährleistet ist.

Seitens der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, dem Widerspruch nicht stattzugeben und der Regierung von Unterfranken zur Entscheidung vorzulegen.

- Einstimmig -

Dem Widerspruch der Ehepaare Gerhard und Krestel gegen die Entscheidung des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 07.06.2005 bezüglich der Aufhebung des „eingeschränkten Haltverbots“ in der Memellandstraße wird nicht stattgegeben.

Stadtrat Mahlmeister bittet darum, den Widerspruchsführern den Grund der Entscheidung des Verwaltungs- und Bauausschusses mitzuteilen.

Oberamtsrat Schwarz sagt zu, den Beschluss den Widerspruchsführern bekanntzugeben.

4. Punkt 3 der Tagesordnung: Sonstiges Ruhestörungen durch den Betrieb der Gaststätten „B 8-Keller“, „Loft“ und „Alter Keller“

Oberamtsrat Schwarz trägt vor, dass es im Umfeld von den Gaststätten „B 8-Keller“, „Loft“ und „Alter Keller“ seit Monaten bzw. in einem Fall bereits seit Jahren immer wieder zu erheblichen Beschwerden, insbesondere wegen Ruhestörung, kommt.

Oberamtsrat Schwarz verliest im einzelnen die Beschwerdeschreiben über die drei vorgenannten Gaststättenbetriebe und teilt mit, dass bei den jeweiligen Beschwerden bei der Polizei nachgefragt wird bzw. bei der Polizei eine Stellungnahme angefordert wird. Außerdem wird geprüft, ob Anzeige erstattet wurde. Bußgeldbescheide wurden ebenfalls erlassen.

Oberamtsrat Schwarz verliest weiterhin eine Auflistung der Polizeiinspektion Kitzingen, aus der hervorgeht, wie oft Meldevorgänge aus den betroffenen Straßen bei der Polizeiinspektion Kitzingen registriert wurden. Hierbei ist jedoch nicht feststellbar, ob die eingetragenen Belästigungen immer von den drei genannten Lokalen ausgehen. Auf Grund der aktenkundig gewordenen Vorfälle kann aber schon gesehen werden, dass die Anwohner in einem gewissen Maße in der Nachtruhe gestört werden.

Als erste Maßnahme wird deshalb vorgeschlagen, den Türsteher bei der Gaststätte „Alter Keller“ zu überprüfen, einen Türsteher bei den Gaststätten „Loft“ und „B 8-Keller“ zu verlangen und bei der Gaststätte „Loft“ zu prüfen, ob ein Zugang geschlossen werden kann.

Wenn auf Grund dieser Maßnahmen keine Besserung eintritt, müsste seitens des Stadtrates geprüft werden, ob die derzeit geltende grosszügige Sperrzeitregelung für diesen Bereich verlängert werden kann. Hier wären zwei Möglichkeiten denkbar:

- a) Verlängerung der Sperrzeit für diese drei Gaststätten
- b) Verlängerung der Sperrzeit für gewisse Bereiche durch eine Verordnung.

Auf Anfrage von Stadträtin Wallrapp erklärt Oberamtsrat Schwarz, dass bei der Schließung eines Zugangs bei der Gaststätte „Loft“ dieser Zugang jedoch noch als Notausgang zur Verfügung steht.

Berufsm. Stadtrat Groß sagt hierzu, dass die Angelegenheit seitens des Bauamtes geklärt sei. Der Ausgang Richtung Falterstraße ist der Notausgang. Hier kann gefordert werden, dass dieser Zugang für die Eingangsfunktion geschlossen bleibt und nur als Notausgang anzusehen ist.

Der Oberbürgermeister wiederholt nochmals die Vorschläge der Verwaltung, nämlich Türsteher zu verlangen. Außerdem soll der Zugang Falterstraße bei der Gaststätte „Loft“ geschlossen werden. Weiterhin müssen die Betreiber mit einer Verlängerung der Sperrzeit rechnen, wenn keine spürbaren Änderungen eintreten.

Oberamtsrat Schwarz ergänzt, dass die Betreiber der Gaststätten zu den Vorwürfen gehört wurden. Heraus kam hierbei nur, dass jeder die Vorwürfe weit von sich weist und jeweils dem nächsten zuordnet.

Stadtrat Schmidt fragt an, ob wegen der an- und abfahrenden Fahrzeuge zum und vom Parkplatz „Loft“ die Sperrung des Parkplatzes zur Nachtzeit möglich ist.

Stadträtin Schwab schlägt vor, dass die Bereiche seitens der Polizei in Zivil überprüft werden sollten. Oberamtsrat Schwarz sagt eine Prüfung zu.

Der Oberbürgermeister bittet um Abstimmung über den Vorschlag der Verwaltung.

- Einstimmig -

Von den Ausführungen der Verwaltung wird Kenntnis genommen.

Auflagen sind im Sinne des Vorschlags der Verwaltung festzusetzen.

5. Punkt 3 der Tagesordnung: Sonstiges Baumaßnahme B 8

Berufsm. Stadtrat Groß teilt mit, dass die Baumaßnahme an der B 8 am westlichen Orts-
eingang von Kitzingen in der Zeit vom 04.10.2005 bis einschließlich 29.10.2005 vom
Straßenbauamt durchgeführt wird.

Die B 8 ist in dieser Zeit in Richtung Würzburg befahrbar.
Wegen der Umleitungen in Richtung Kitzingen ist die gesamte Angelegenheit wegen der
fehlenden Öffentlichkeitsarbeit seitens des Straßenbauamtes Würzburg etwas unglücklich
gelaufen.

Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine Kurvenbegradigung und deshalb ist die
einseitige Sperrung notwendig.

Oberamtsrat Schwarz ergänzt, dass es sich hier um die Beseitigung eines Unfallschwer-
punktes handelt, den man mit dieser Baumaßnahme entschärfen will. Aus diesem Grund
wurden die Mittel für die Maßnahme kurzfristig bereitgestellt.

Stadträtin Richter bemängelt, dass die Stadt im Vorfeld nicht ausreichend über die ge-
plante Maßnahme informiert wurde. Die Stadt werde vom Verkehr aus Richtung Würz-
burg abgeschnitten.

Oberamtsrat Schwarz führt aus, dass bereits vor Monaten über eine mögliche Verkehrs-
führung im Falle des Ausbaues gesprochen wurde. Ein Termin für die Maßnahme wurde
jedoch nicht festgelegt.

Eine offizielle Umleitung der B 8 über Buchbrunn und Mainstockheim wurde abgelehnt,
da es bereits im Vorfeld erheblichen Widerstand seitens der betroffenen Gemeinden
und des Landratsamtes gegeben habe, den Gesamtverkehr von der B 8 über diese
beiden Gemeinden bzw. über Kreisstraßen zu leiten.

Dieser Widerstand habe dazu geführt, dass die überörtliche Umleitung gewählt wurde.
Ortskundige Autofahrer würden ohnehin den ihnen bekannten Weg nehmen.

Ein großer Nachteil für die Akzeptanz der Fahrzeugführer war, dass über den Baubeginn
nichts weiter bekannt wurde.

Seitens des Straßenbauamtes wurde zugesagt, künftig eine bessere Öffentlichkeitsarbeit
zu betreiben.

Der Oberbürgermeister schließt die öffentliche Sitzung um 20:12 Uhr.

Oberbürgermeister

gez.
Moser

Protokollführer
Amt 3
gez.
Felbinger