

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Finanzausschusses vom 25.10.2007 um 18.15 Uhr  
im Historischen Sitzungssaal des Rathauses

---

Anwesend: Oberbürgermeister Moser

CSU-Stadratsfraktion:

Stadtrat Weiglein  
Stadtrat Schardt  
Stadtrat Rank

SPD-Stadratsfraktion:

Stadträtin Dr. Endres-Paul  
Stadtrat Dr. von Hoyningen-Huene  
Stadtrat Heisel

UsW-Stadratsfraktion:

Stadtrat Müller  
Stadtrat Schmidt  
Stadtrat May

FW-Stadratsfraktion:

Stadträtin Wallrapp

KIK-Stadratsgruppe:

Stadtrat Popp

AG Gold/ödp

2. Bgmin. Gold

Berufsmäßige Stadträte: Groß

Berichterstatter:

Rechtsrätin Schmöger  
Amtsrat Teichmann  
Dipl.-Ing. Lepelmann  
Frau Heger  
Amtsinspektor Teichmann (Ziffer 1)  
Frau Stetter (Ziffer 2)  
Herr Stetter (Ziffer 2)  
Herr Volkamer (Ziffer 3)  
Herr Wirth (Ziffer 3)

Protokollführer: Verwaltungsfachwirt Müller

Als Gäste: Stadträtin Schmidt

Stadtrat Mahlmeister  
Stadträtin Richter  
Stadtrat Konrad  
Stadträtin Wachter  
Bürgermeister Böhm

Entschuldigt fehlten:

### Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Sämtliche Mitglieder des Finanzausschusses waren ordnungsgemäß geladen. Von den 13 Mitgliedern sind zu Beginn der Sitzung mehr als die Hälfte anwesend. Der Finanzausschuss ist somit beschlussfähig.

Oberbürgermeister Moser fragt nach, ob es Einwände zur Tagesordnung gebe, worauf Stadtrat Müller bemängelnd feststellt, dass der Beschlussentwurf bzgl. des Deuster Areals bereits zu Beginn der Woche fertig gestellt war und dieser dennoch als Tischvorlage ergehe. Seiner Auffassung nach hätte diese wichtige Angelegenheit an die Stadträte verschickt werden müssen.

Oberbürgermeister Moser weist darauf hin, dass in dieser Sitzung lediglich eine Information und die Beratung zu diesem Punkt erfolge, jedoch ohne einen Beschluss zu fassen. Erst nach den Beratungen in den Fraktionen und Gruppen werde die Beschlussfassung erfolgen.

Stadträtin Wallrapp bitten den Punkt 3 der Tagesordnung „Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes „ nicht zu behandeln, da gleichzeitig die Grundstücksangelegenheit im Hintergrund abgeschlossen werde. Ihrer Auffassung nach sollte dieser Punkt erst nach Abschluss des Grundstücksgeschäftes behandelt werden. Sie beantragt den Punkt abzusetzen.

Oberbürgermeister Moser weist darauf hin, dass lediglich die Planungen vorgestellt werden, was bereits im Stadtentwicklungsbeirat sowie unter den Fraktionen und Gruppen geschehen sei. Ihrer Auffassung nach könne man die Angelegenheit parallel zum Grundstücksgeschäft vorantreiben. Er bittet um Abstimmung, ob der Punkt abgesetzt werden sollte.

#### **Mit 4 : 9 Stimmen**

Es besteht Einverständnis, den Punkt abzusetzen.

Oberbürgermeister Moser stellt fest, dass der Punkt behandelt werde.

#### 1. Landschaftspflegeverband Kitzingen

##### **Mit 8 : 5 Stimmen**

Es besteht Einverständnis

- a) den höheren Mitgliedsbeitrag des Landschaftspflegeverbandes zu bezahlen ab dem Jahr 2008.
- b) bei Maßnahmen die höheren Kosten zu tragen ab dem Jahr 2008.

#### 2. Planungskonzept „Deuster-Park“ (Fassung v. 09.10.07) Stellungnahme/Weiteres Vorgehen

- A. Oberbürgermeister Moser weist eingangs darauf hin, dass aufgrund der Tischvorlage in dieser Sitzung keine Entscheidung getroffen werde. Nach Auffassung der Verwaltung sollte in diesem Fall ein Workshop mit allen Beteiligten abgehalten werden, wo die wesentlichen Punkte gemeinsam besprochen und erörtert werden können.

Dipl. – Ing. Lepelmann geht im Folgenden darauf ein, wie sich nach den Vorstellungen der Firma Stetter das Gelände aufgrund der neuesten Überlegungen gestalten könnte. Er stellt dar, dass entgegen des ersten Planentwurfs das Seniorenwohnen und die

Fachmärkte ihren Standort um 90 Grad drehen. Er geht darauf ein, dass dort ein SB-Markt sowie ein Fachmarkt entstehen sollen, wobei man beim Fachmarkt derzeit von Drogerie bzw. Getränke ausgehe. Nachdem hierbei aufgrund der Lage und der Größe eine Wechselwirkung mit der Innenstadt entstehen könnte, müsste dies nochmals genauer untersucht werden.

Weiter geht Dipl.-Ing. Lepelmann auf die Lage des Pflegeheims ein und, dass aufgrund der Änderung die Lärmsituation neu überdacht werden müsste. Er weist auf verschiedene Bauordnungsrechtliche Punkte hin (Abstandsfläche, Baum- und Garten- Terrassenbestand), die ebenfalls aufgrund der neuen Vorlagen nochmals besprochen werden müssten.

Nachdem der derzeitige Entwurf seiner Auffassung nach nicht 100 % umgesetzt werden könnte, machte es Sinn, im Rahmen eines Workshops mit den wesentlich im Verfahren Beteiligten nochmals über einzelne Gestaltungsmöglichkeit zu sprechen.

Im Folgenden geht 2. Bürgermeisterin Gold auf den zur Finanzausschusssitzung vorgelegten Fragenkatalog (Einbeziehung des Einzelhandels/Stadtmarketingvereins? Verfüllung der Keller?, Sicherheitsleistung von Fa. Stetter?, weitere Vermietung der Keller?) ein.

Dipl. – Ing. Lepelmann weist darauf hin, dass der Stadtmarketingverein aufgefordert wurde bezüglich der entstehenden Märkte eine Stellungnahme abzugeben, die noch nicht eingegangen sei.

Rechtsrätin Schmöger erklärt hinsichtlich einer möglichen Sicherheitsleistung, dass bei diesem Projekt ein vorhabensbezogener Bebauungsplan erstellt werden müsste, bei dem ein Durchführungsvertrag zu erstellen sei, in dem eine Bürgschaft festgelegt werden müsse.

Oberbürgermeister Moser macht hinsichtlich der Kündigung der Schützen und einer möglichen weiteren Vermietung deutlich, dass die Kündigung zum damaligen Zeitpunkt sicherheitshalber vollzogen werden müsste, da man noch nicht wusste, in welcher Richtung es weitergehe.

Dipl. – Ing. Lepelmann ergänzt, dass die Keller bei einer Bebauung weiterhin genützt werden könnten.

Stadtrat Müller stellt fest, dass die weitere Nutzung vertraglich geregelt werden müsste und fragt nach, wie die Haltung der Firma Stetter gegenüber den Kellern sei.

Herr Stetter erläutert, dass er die Keller als erhaltenswert ansehe und diese nach der Vollendung des Vorhabens auch weiterhin genützt werden müssten, was die Firma bei der Umsetzung des Vorhabens auch anstrebe.

Bezüglich weiterer Fragen zu der geänderten Planung erläutert Frau Stetter, dass man hiermit mit weniger Aufwand und weniger Lärmbelastung die Märkte anfahren könnte, was auch der Qualität des betreuten Wohnens zu Gute käme. Sie weist auch darauf hin, dass die Verlagerung nichts mit der Zukunft der Kelleranlagen zu tun hätte. Hinsichtlich des Mietverhältnisses mit den Schützen erklärt sie, dass man dies ohne weiteres in den Vertrag aufnehmen könnte und die Firma Stetter einer Interimslösung bei einem möglichen Ablauf des Vertrages nicht im Wege stehe.

Stadträtin Wallrapp fragt nach, auf welcher Grundlage man die Bedarfzahlen für das betreute Wohnen ermittelt und ob man hierzu den kommunalen Altenhilfeplan zur Rate gezogen habe.

Frau Stetter antwortet, dass der Bereich des Seniorenheims sowie des betreuten Wohnens durch die Partnerfirma ermittelt wurde und dieses Konzept mit den anerkanntesten Betreiber für betreutes Wohnen abgestimmt sei. Sie möchte sich zu diesem Verfahrensstand nicht detaillierter äußern, damit das Konzept von dritten verwendet werden könne.

Stadtrat Rank bittet, dass aufgrund der besonderen Lage des Grundstückes auch Stadtheimatpfleger Bilz beim Workshop einbezogen werde.

Oberbürgermeister Moser sagt dies zu.

2. Bürgermeisterin Gold erläutert, dass sie es sich nicht vorstellen könnte, dass das Vorhaben von der Firma Stetter auf dem Deustergelände zu realisieren sei. Ihrer Meinung nach handelt es sich hierbei um eine Fehlplanung, die nicht zu realisieren sei.

Weiter stellt sie bemängelnd fest, dass ein Workshop zum jetzigen Verfahrensstand die falsche Methode sei, da die Fläche bereits überplant wurde. Sie hätte ein Vorgehen, wie beim Workshop „Mainpromenade“ befürwortet, wo sich jeder Beteiligte frei von einer bisherigen Planung Gedanken hätte machen können. Weiter bemängelt sie, dass die planende Firma Stetter beim Workshop einbezogen werde. Ihrer Auffassung nach müsste die Stadt bei einem Workshop ausloten, welche Möglichkeiten man auf dem Deustergelände habe.

Oberbürgermeister Moser gibt zu Bedenken, dass man durch einen Stadtratsbeschluss festgelegt habe, zunächst weiter mit Stetter zu verhandeln und dann ist dieses Vorgehen eine konsequente Folgerung.

Stadtrat Müller stellt fest, dass der Knackpunkt des Vorhabens der Verbleib der Keller sei und bittet einen vertraglichen Vorentwurf insoweit zu fertigen, wie der Verbleib der Keller (zwischen Stetter, Stadt und den Mietern) vereinbart werden könnte. Weiter bittet er um Beachtung, dass die Stadt die Keller von der Firma Stetter mieten und an die einzelnen Vereine/Nutzer vermieten könnte.

Nach diversen Wortmeldungen pro und contra bezüglich des Planentwurfs stellt Stadtrat Dr. v. Hoyningen-Huene den Antrag auf Schluss der Debatte.

#### **B. Mit 13 : 0 Stimmen**

Dem Antrag auf Schluss der Debatte von Stadtrat Dr. v. Hoyningen-Huene wird stattgegeben.

- C. Oberbürgermeister Moser bittet um Beschlussfassung nach 2.2, dass das Vorhaben wie derzeit vorgestellt grundsätzlich weiterverfolgt werde und in einem Workshop die zu klärenden Punkte erörtert werden.

#### **D. Mit 11 : 2 Stimmen**

Es besteht Einverständnis, das von der Firma Stetter vorgelegte Konzept (Fassung 09.10.07) in einem Workshop am 10.11.2007 mit allen Beteiligten nochmals zu erörtern.

### **3. Umgestaltung Bahnhofsumfeld**

- A. Herr Wirth, arc.grün geht anhand einer Präsentation ausführlich auf die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes ein und stellt dar, welcher Bedarf an Park & Ride Flächen in Kitzingen bestehen könnte, welche Anzahl von Stellplätzen andere Gemeinden, die am VGN angeschlossen sind, vorweisen und welche verschiedenen Möglichkeiten man habe, die nötigen Park & Ride Flächen unterzubringen. Er erklärt, dass bei der ersten Abstimmung im Stadtentwicklungsbeirat sich die Mehrheit für die Variante 3 aussprach und geht im Folgenden näher auf die einzelnen Bereiche ein (Anordnung der Park & Ride Plätze bzw. des Busbahnhofs, Bahnhofsvorplatz, Straßenführung der Friedensstraße und des Amalienweg, Friedrich-Ebert-Straße als Einbahnstraße).

Als nächstes geht Herr Volkamer auf die bei der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes nötigen Straßen- und Kanalarbeiten ein und stellt für jeden Abschnitt die durchzuführenden Arbeiten dar und erläutert, mit welchem Kostenrahmen bzw. Zeitfenster gerechnet werde.

Die Gesamtkosten für die Maßnahme beziffert er auf 1,17 Mio. €. Abschließend weist er darauf hin, dass der Zeitplan bis zur Fertigstellung Ende 2010 sehr eng gefasst sei und es keinerlei Verzögerungen geben dürfe.

Stadtrat Schardt als Stadtentwicklungsreferent bedankt sich für diesen Vortrag und freut sich, dass das Projekt Bahnhofsumfeld nun angegangen werde. Er hofft, dass die Umgestaltung bis 2011 abgeschlossen sei.

Stadträtin Wallrapp als Referentin für Stadtwald und Umweltfragen stellt fest, dass der Bereich hiermit prachtvoll aufgebessert werde und hofft, dass es bis zur Kleinen Landesgartenschau fertig gestellt werden könne. Sie fragt nach, in welcher Form die Bürgerbeteiligung erfolge und mit welchen Anliegerbeiträgen zu rechnen sei.

Oberbürgermeister Moser weist darauf hin, dass diese Angelegenheit den Bürgern in einer Bürgerversammlung ausführlich dargelegt werde. Weiter macht er deutlich, dass man von einer Förderung in Höhe von 60 % der förderfähigen Kosten ausgehen könne. Die Kanalarbeiten werden jedoch nicht gefördert.

Stadtrat Dr. v. Hoyningen-Huene bittet mit Blick auf den straffen Zeitplan den einen oder anderen Puffer einzubauen, um tatsächlich bis 2011 fertig zu werden, nicht dass während der Kleinen Landesgartenschau eine Großbaustelle in Kitzingen herrsche.

Stadtrat Popp äußert sich lobend zum Vorschlag der Verwaltung, gibt aber zu Bedenken, dass die Stadt hierfür erhebliche finanzielle Mittel aufbringen müsse. Er fragt nach der Möglichkeit, durch den Wegfall einzelner Parkplätze, noch einzelne Schrebergärtner erhalten zu können.

Herr Wirth stellt dar, dass durch eine andere Anordnung der Parkplätze der eine oder andere Schrebergarten erhalten bleiben könnte, was man bei der weiteren Planung abschätzen müsse.

Rechtsrätin Schmöger erklärt hinsichtlich der Anliegerbeiträge, dass diese erhoben werden müssen, da es sich um eine Verbesserung zur jetzigen Situation handle. Die Bauverwaltung habe beim Landratsamt die Erstellung eines Negativzeugnisses, inwieweit eine Heranziehung erfolge, beauftragt, jedoch noch ohne Rückmeldung. Weiter erklärt sie, dass das Negativzeugnis zur Einreichung der Zuschussunterlagen nötig sei. Abschließend weist sie darauf hin, dass die Höhe der Anliegerbeiträge erst nach Feststehen der Baukosten sowie Bekanntgabe der Zuschüsse abzuschätzen sei.

## B. Mit 11 : 2 Stimmen

1. Vom Sachvortrag des Stadtbauamtes wird Kenntnis genommen.
2. Es besteht grundsätzlich Einverständnis, mit den vorgelegten Maßnahmen:
  - a. Errichtung der P+R-Anlage mit ca. 150 Stellplätzen auf dem erworbenen Gelände der ehemaligen Bahnmeisterei bzw. Teilflächen der Kleingärten (Grundsatz- und Maßnahmenbeschluss)
  - b. Errichtung des zentralen Omnibusbahnhofes auf dem Gelände der ehemaligen Güterhalle (Grundsatz- und Maßnahmenbeschluss)
  - c. Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes (Grundsatz- und Maßnahmenbeschluss)
  - d. Umgestaltung des Amalienweges (Grundsatz- und Maßnahmenbeschluss)
  - e. Ausbau des Reststückes Friedenstraße vom Postamt bis zum Gebäude Haus-Nr. 5 (Notariat), sowie Anlage eines kombinierten Geh- und Radweges und Längsparkstreifen vom geplanten Zentralomnibusbahnhof (ZOB) bis zur Kreuzung Kaltensondheimer Straße entlang des Bahngeländes (Maßnahmenbeschluss)
  - f. Kanalauswechslung Friedrich-Ebert-Straße (Maßnahmenbeschluss)
  - g. Kanalauswechslung Friedenstraße (Maßnahmenbeschluss)
  - h. Umgestaltung Friedrich-Ebert-Straße (Grundsatzbeschluss des Finanzausschusses vom 09.01.2005 bzw. des Stadtrates vom 16.01.2005 wird aufgrund der im Sachvortrag erläuterten Änderungen ergänzt bzw. geändert).
    - Der Punkt D des Stadtratsbeschlusses vom 16.01.2005 wird wie folgt geändert: Die Friedrich-Ebert-Straße erhält im Bereich der Staatsstraße St 2270 im nordwestlichen Bereich einen einseitigen Parkstreifen. Im Bereich der Ortsstraße ab Kreuzung Innere Sulzfelder Straße bis Bahnhofplatz ist ein beidseitiger Parkstreifen vorzusehen.

- Der Punkt F des Stadtratsbeschlusses vom 16.01.2005:  
Die Breite des nordwestlich kombinierten Geh- und Radweges der Friedrich-Ebert-Straße beträgt 3,25 m.
- Zusätzlich soll die Vorfläche vor dem Haupteingang des Alten Friedhofes in den Bauentwurf aufgenommen werden.
- Ebenfalls soll der Bauentwurf im Bereich der Ortsstraße ab Innere Sulzfelder Straße bis Bahnhofplatz auf eine Einbahnstraßenregelung (geringere Fahrbahnbreite) geändert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, aufgrund der geänderten Situation einen geänderten Bauentwurf schnellstmöglich vorzulegen.

### 3. Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes – P+R-Anlage am Amalienweg

- a. Es besteht Einverständnis für den Bereich der geplanten P+R-Anlage, sowie zur Sicherung der verbleibenden Kleingartenanlage einen Bebauungsplan aufzustellen (vorgesehener Geltungsbereich – siehe Lageplan)

Ziele der Planung sind vor allem:

- Baurechtliche Sicherung der P+R-Anlage mit ca. 150 Stellplätzen sowie die baurechtliche Sicherung der verbleibenden Kleingärten
- Sicherstellung der verkehrstechnischen Erschließung der P+R-Anlage über die Ortsstraße „Amalienweg“.
- Definition/Überprüfung von Maß und Art der baulichen Nutzung
- Sicherung und Verbesserung der Erschließung

- b. Zum Geltungsbereich gehören folgende Fl.Nr. der Gemarkung Kitzingen:

- Fl.Nr. 1993/5 (Teilfläche - Amalienweg)
- Fl.Nr. 1606 (Teilfläche - Amalienweg)
- Fl.Nr. 1608/3
- Fl.Nr. 1998/5 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 1608/5
- Fl.Nr. 1998/3 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 1608
- Fl.Nr. 1608/2
- Fl.Nr. 1608/1
- Fl.Nr. 1779/2 (Teilfläche – Innere Sulzfelder Straße St 2270)
- Fl.Nr. 1607
- Fl.Nr. 1605/1
- Fl.Nr. 1605

- c. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch beauftragt.  
Bis Januar 2008 sind Planungsentwürfe vorzulegen.

### 4. Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes

Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) – vorgesehener Geltungsbereich (siehe Lageplan)

- a. Es besteht Einverständnis für den Bereich des geplanten zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziele der Planung sind vor allem:

- Baurechtliche Sicherung des zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB)

- Sicherstellung der verkehrstechnischen Erschließung über die Ortsstraße Friedenstraße
  - b. Zum Geltungsbereich gehören folgende Fl.Nr. der Gemarkung Kitzingen
    - Fl.Nr. 2002 (Teilfläche – ehem. Güterhalle)
    - Fl.Nr. 2000/3 (Teilfläche)
    - Fl.Nr. 2000/9 (Teilfläche)
    - Fl.Nr. 2050 (Teilfläche – Friedenstraße)
  - c. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Baugesetzbuch beauftragt.  
Bis Januar 2008 sind Planungsentwürfe vorzulegen.
- C. Stadtrat Popp gibt zu Protokoll, dass er dagegen gestimmt hat, da er nicht mit allem, was bei der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes geschehe, einverstanden sei.

**Oberbürgermeister Moser schließt die öffentliche Sitzung um 21.15 Uhr.**

gez.

Oberbürgermeister

gez.

Protokollführer