

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 29.04.2014

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 29.04.2014
Beginn:	17.00 Uhr
Ende	18.05 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Siegfried Müller

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Thomas Rank

Stadtrat Hugo Weiglein

SPD-Stadtratsfraktion

Stadträtin Astrid Glos

Stadtrat Klaus Heisel

UsW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Peter Lorenz

Stadtrat Manuel Müller

FW-FBW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Friedrich Haag

Stadträtin Jutta Wallrapp

KIK-Stadtratsfraktion

Stadtrat Thomas Steinruck

UKB-Stadtratsfraktion

Stadtrat Karl-Heinz Schmidt

ÖDP-Stadtratsfraktion

Stadtrat Jens Pauluhn

ProKT-Stadtratsgruppe

Stadtrat Hans Schardt

Schriftführer

Verwaltungsfachwirt Herbert Müller

Berichterstatter

Bauingenieur Oliver Graumann

Assessorin Sigrid Näck-Schoor

Verwaltungsamtsrat Frank Winterstein

Gäste:

Stadtrat Manfred Marstaller

Stadtrat Manfred Freitag
Stadträtin Rosmarie Richter
Stadtrat Franz Böhm

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.

Verkehrsangelegenheiten

1.1. Antrag der ödp-Stadtratsgruppe vom 23.11.2013; Prüfungsauftrag zur Aufhebung des Park- und Halteverbots in der Böhmerwaldstraße

Oberbürgermeister Müller verweist auf den Beschluss des Verwaltungs- und Bauausschuss vom 05.03.2013 in der „Böhmerwaldstraße“ zwischen „Ernst-Reuter-Straße“ und „Am Schachen“ bergaufwärts ein eingeschränktes Halteverbot einzuführen. Im Nachgang dazu haben Anwohner eine Petition an das Innenministerium gerichtet und darin das Aufheben des Beschlusses begehrt. Das Ministerium habe festgestellt, dass die Entscheidung des Ausschusses von der Straßenverkehrsordnung gedeckt sei und das Ermessen entsprechend ausgeübt wurde. Aus diesem Grund schlägt er vor, den Antrag der ÖDP-Stadtratsgruppe abzulehnen.

Stadträtin Schmidt als Antragsstellerin erklärt, dass sie die Erfahrung gemacht habe, dass parkende Autos entschleunigend auf den Verkehr wirken könnten, weshalb sie um Zustimmung zum Antrag bittet.

Stadtrat Weiglein gibt hinsichtlich der Entschleunigung in Teilbereichen des Straßenverkehrs Recht, verweist jedoch auf die besondere örtliche Situation (Berg und Kurve), weshalb er das Parkverbot als gerechtfertigt halte.

abgelehnt **dafür 2** **dagegen 11**

Das beidseitige Park- und Halteverbot in der „Böhmerwaldstraße“ zwischen „Ernst-Reuter-Straße“ und „Steigerwaldstraße“ wird „bergaufwärts rechts“ aufgehoben.

1.2. Antrag der CSU-Fraktion vom 12.02.2014 (Ziffern 2 und 3); Prüfungsauftrag zur Einrichtung einer Halteverbotszone und eines Fußgängerüberwegs im Bereich der „Markgrafenstraße“ in Sickershausen

Stadtrat Rank als Antragsteller verweist auf das Ziel, in der Markgrafenstraße die verkehrliche Situation zu verbessern.

In folgender Diskussion werden bereits verschiedene Vorschläge zur Umsetzung gegeben, worauf Oberbürgermeister Müller darstellt, dass mit dem Beschluss lediglich der Prüfungsauftrag an die Verwaltung gegeben werde. Im Anschluss daran werde eine Vorlage mit einem Umsetzungsvorschlag ergehen.

beschlossen **dafür 13** **dagegen 0**

1. Das Ordnungsamt wird beauftragt, die Einrichtung einer einseitigen Halteverbotszone im Bereich der „Markgrafenstraße“ in Sickershausen zu prüfen und zeitnah eine Sitzungsvorlage zu erstellen.
2. Das Ordnungsamt wird beauftragt, die Einrichtung eines Fußgängerüberwegs im Bereich der „Markgrafenstraße“ (Ortsausgang Sickershausen Richtung Kitzingen-Siedlung linksseitig) ab Ende des Fußgängerüberwegs zum Übergang auf rechte Seite Fußgängerweg Richtung Kitzingen-Siedlung zu prüfen und zeitnah eine Sitzungsvorlage zu erstellen.

2. Bauangelegenheiten

2.1. WA-2013-269: Errichtung eine Plakatwerbetafel, Mainbernheimer Straße 97d

beschlossen **dafür 11** **dagegen 2**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss lehnt die Errichtung einer beleuchteten Großflächenwerbeanlage auf Flurstück Nr. 5704, Mainbernheimer Straße 97d, ab.

2.2. WA-2013-189; Errichtung einer unbeleuchteten Werbetafel; Repperndorfer Straße 9

beschlossen **dafür 12** **dagegen 1**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss lehnt die Errichtung von 1 unbeleuchteten Großflächenwerbeanlage auf Flurstück Nr. 3493/6, Repperndorfer Str. 9, ab.

2.3. WA-2014-8; Errichtung einer unbeleuchteten Werbetafel; Kaltensondheimer Straße

beschlossen **dafür 12** **dagegen 1**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss lehnt die Errichtung einer unbeleuchteten Werbetafel auf Flurstück Nr. 3598 an der Kaltensondheimer Straße ab.

2.4. VB-2014-68; Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses, An der Farbmühle, Flst. Nr. 5499

Bauamtsleiter Graumann verweist auf die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Farbmühle und erklärt, dass das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich „Dachform“, „Baugrenzen“ und „Fülle“ nicht entspreche und hierbei auch keine Befreiung erteilt werden könne. Gleichwohl sehe die Verwaltung die Entwicklung an dieser Stelle positiv, weshalb der Bebauungsplan geändert werden sollte, damit anschließend eine Genehmigung erteilt werden könne.

Im Folgenden diskutieren die Stadträte ausführlich über das Bauvorhaben, wobei mehrheitlich die Meinung geäußert wird, dass eine Befreiung erteilt werden sollte, ohne ein umfassendes Änderungsverfahren einleiten zu müssen.

Stadträtin Wallrapp verweist in diesem Zusammenhang auf das Kanalsystem und bereits aufgetretene Schwierigkeiten hinsichtlich der Kapazitäten in diesem Bereich und bittet um Beachtung, dass bei weiteren Nutzern des Kanals, dieser noch leistungsfähig ist.

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt der Erteilung der Befreiung hinsichtlich der Dachform (hier: begrüntes Flachdach) in Verbindung mit einem 3. Vollgeschoss als Staffelgeschoss sowie der Überschreitung der Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 61 „Richthofenstraße – Schleifweg“ zu.

2.5. Errichtung von zwei Reihenhäusern an der Flugplatzstraße, Flst. Nr. 6500; hier: Information

1. Ausgangslage

Dem Bauamt liegen zwei Bauanträge vom 24.03.2014 (Eingang Stadtbauamt: 25.03.2014) vor. Beantragt wird die Errichtung von insgesamt 8 Reihenhäusern auf Flst. Nr. 6500 an der Flugplatzstraße (s. Anlage 1 – Lageplan).

Die Baukosten der einzelnen Bauanträge liegen jeweils unter der Höchstgrenze von 1 Mio. Euro, sodass die Erteilung der Baugenehmigung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2.124 GO in der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters liegt.

Auf Grund seiner städtebaulichen Bedeutung wird das Vorhaben dem Verwaltungs- und Bauausschuss zur Kenntnis gegeben.

2. Vorhabensbeschreibung

Der Antragsteller plant die Errichtung von Reihenhäusern, bestehend aus zwei Gruppen mit 3 und 5 Häusern in den einheitlichen Dimensionen von ca. 5 x 10,5 m je Haus. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück sind insgesamt sieben Garagen vorgesehen.

Die geplanten Reihenhäuser werden mit 3 Vollgeschossen errichtet, wobei das oberste (dritte) Geschoss ein sogenanntes Staffel- bzw. Terrassengeschoss ist. Als Dachform wählte der Antragsteller ein Pultdach mit ca. 10° Dachneigung in

grauer Trapezblecheindeckung. Es ist jeweils nach Süden hin geneigt. Mit dieser Dachform soll eine optimale Ausnutzung des obersten Geschosses und der Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energien (mittels optionaler Photovoltaik-Anlage) erzielt werden.

Jedes Reihenhaus verfügt über 1 Wohneinheit und ein Kellergeschoss.

Die Firsthöhe bzw. oberste Dachbegrenzungskante liegt insgesamt deutlich unterhalb der Höhen im Umfeld, sie beträgt rund 9,50 über OK Erdgeschossfußboden.

Näheres kann den Anlagen 2 und 3 entnommen werden.

3. Planungsrechtliche Situation

Das Baugrundstück Flst. Nr. 6500 an der Flugplatzstraße hat etwa 4 Jahre brach gelegen, nachdem das frühere Gebäude an dieser Stelle abgebrochen wurde und eine offene Baugrube sichtbar war. Der zuletzt beabsichtigte Neubau des „Kinderhort Marienthal“ kam dort nicht zustande.

Es ist eben, liegt nicht mehr innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains und ist an der Nordseite durch die Flugplatzstraße und rückseitig durch den Storchwiesenweg verkehrlich erschlossen.

Für den Bereich liegt kein Bebauungsplan vor, er ist als unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB zu betrachten und konkret wie ein Misch-/Dorfgebiet einzustufen. Das Umfeld ist neben Wohnbebauung punktuell von Gewerbe, vor allem aber auch landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Die Wohngebäude im Umfeld weisen zwei- bis dreigeschossige Bauweise auf, ebenso variieren die Dachformen und -neigungen in einem breiteren Spektrum.

4. Resümee

Die Verwaltung begrüßt das Vorhaben, mit dem jetzt eine größere Baulücke im Gefüge des Ortsteils Etwashausen nach längerer Brachzeit wieder geschlossen wird. Mit dem Vorhaben wird neuer hochwertiger Wohnraum für die Bevölkerung geschaffen. Der Standort ist dafür auf Grund seiner verkehrsgünstigen und ruhigen Lage in landwirtschaftlich/gärtnerisch geprägtem Umfeld sehr gut geeignet.

Aus Sicht der Verwaltung sind beide Bauanträge genehmigungsfähig, es stehen keine öffentlich-rechtlichen Belange entgegen. Die Nachbarbeteiligung wird auf Antrag des Bauherren durch die Stadt Kitzingen durchgeführt (betroffen sind 2 Nachbarn).

Ohne Abstimmung

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

3. Sonstiges

3.1. Information von Bauamtsleiter Graumann Bauvorhaben Schrankenstraße 34

Bauamtsleiter Graumann verweist auf die Genehmigung des Bauvorhabens in der Schrankenstraße 34 und auf weitere Abstimmungen mit dem Planer bzw. dem Eigentümer.

Er stellt anhand eines Planes dar, welche Änderungen sich nun ergeben haben.

Er erklärt, dass die Farbabstimmung (Fenster, Stahl, Außenfassade) noch am Objekt erfolge.

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

3.2. Anfrage von Stadträtin Glos Ausweitung Geschwindigkeitsbeschränkung Eselsberg

Stadträtin Glos verweist auf die 30-Zone am Eselsberg und auf die enormen Geschwindigkeiten in diesem Bereich. Sie möchte wissen, ob man den Beginn der 30-Zone in Richtung Siegfried-Wilke-Straße verschieben könnte.

Oberbürgermeister Müller sagt zu, in diesem Bereich den städtischen Geschwindigkeitsmesser aufzustellen, um die dort gefahrenen Geschwindigkeiten zu überprüfen.

3.3. Anfrage von Stadtrat Steinruck Anbau eines Aufzuges im Bereich der Landwehrstraße

Stadtrat Steinruck verweist auf den geplanten Anbau eines Aufzuges im Bereich der Landwehrstraße (mainseitig). Dabei verweist er auf den Ensembleschutz in diesem Bereich und möchte wissen, wie das Landesamt für Denkmalpflege diese Maßnahme einschätze. Er stellt fest, dass für das Gebiet kein Bebauungsplan vorliege und das Vorhaben nach Art. 34 BauGB (Umgebungsbebauung) zu bewerten ist. Seiner Auffassung nach hätte aufgrund dessen keine Genehmigung erteilt werden dürfen.

Bauamtsleiter Graumann verweist auf einen konkreten Antrag und stellt dar, dass das Vorhaben mit dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Stadtheimatpfleger grundsätzlich abgestimmt sei und lediglich der genaue Standort des Aufzuges festgelegt werden müsste. Es erfolgte eine Abwägung hinsichtlich der städtebaulichen Belange sowie der Belange des Antragsstellers und die Verwaltung letztlich der Auffassung war, eine Genehmigung zu erteilen.

In diesem Zusammenhang spricht Stadtrat Steinruck die Genehmigung eines Bauvorhabens im Baugebiet „Tännig Ost“ an. In diesem Baugebiet sei nur eine eingeschossige Bauweise zulässig, das genehmigte Bauvorhaben sei jedoch zweigeschossig.

Er wundert sich, weshalb dieses Vorhaben nicht im Verwaltungs- und Bauausschuss behandelt wurde und stellt dar, dass seiner Auffassung nach in diesem Fall die Grundzüge der Planung überschritten seien, was einer Behandlung im Ausschuss bedürfe.

Bauamtsleiter Graumann erklärt, dass die Verwaltung im vorliegenden Fall zu einem anderen Ergebnis kam und aus diesem Grund die Befreiung erteilt hat.

**3.4. Anfrage von Stadtrat Müller
Parksituation Kanzler-Stürzel-Straße**

Stadtrat Müller bittet um verstärkte Kontrolle des parkenden Verkehrs in der Kanzler-Stürzel-Straße.

Verwaltungsamtsrat Winterstein sagt dies zu.

Oberbürgermeister Siegfried Müller schließt die öffentliche Sitzung um 18:05 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Siegfried Müller
Oberbürgermeister

Herbert Müller
Verwaltungsfachwirt