

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES VERWALTUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES AM 21.01.2016

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 21.01.2016
Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19.33 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Siegfried Müller

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Carlo Bank

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

Stadtrat Thomas Rank

UsW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Manfred Marstaller

Vertretung für Herrn Peter Lorenz

Stadtrat Manuel Müller

SPD-Stadtratsfraktion

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

ab 18.03 Uhr, Ziffer 2

Stadträtin Astrid Glos

FW-FBW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

Stadträtin Jutta Wallrapp

Vertretung für Herrn Dietrich Hermann

KIK-Stadtratsfraktion

Stadtrat Thomas Steinruck

ÖDP-Stadtratsfraktion

Stadtrat Jens Pauluhn

ProKT-Stadtratsgruppe

Stadtrat Hans Schardt

ab 18.25 Uhr, Ziffer 4, davor Vertretung durch Stadtrat Franz Böhm

Schriftführer

Verwaltungsfachwirt Herbert Müller

Berichterstatter

Stadtplaner Torsten Fischer

Bauingenieur Oliver Graumann

Herrn Harun Icli, Sachgebiet 62

bis Ziffer 2

Entschuldigt:

UsW-Stadtratsfraktion
Stadtrat Peter Lorenz
FW-FBW-Stadtratsfraktion
Stadtrat Dietrich Hermann

Gäste:

Stadtrat Hartmut Stiller
Stadtrat Manfred Freitag
Stadtrat Franz Böhm

ab 18.25 Uhr

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 gibt keine Einwände gegen die Tagesordnung.

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 15.12.2015

beschlossen dafür 12 dagegen 0

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 15.12.2015 gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

2. Auftragsvergaben

**2.1. Abbruch einer Einfeldsporthalle und Neubau einer Zweifeldsporthalle mit offener Ganztagschule im Deusterpark, Kitzingen.
-Auftragsvergabe für Ingenieurleistungen-**

Oberbürgermeister Müller verweist auf die Ausschreibungsergebnisse und erkundigt sich nach Fragen.

Stadträtin Wallrapp möchte wissen, ob die SIGEKO hausintern abgewickelt werden könne, nachdem verschiedene Mitarbeiter die Ausbildung hierfür haben.

Herr Icli stellt dar, dass gegenwärtig noch geprüft werde, ob die Leistung nach SIGEKO hausintern abgewickelt werden kann.

Auf nachmaliges Nachfragen von Stadträtin Wallrapp legt Oberbürgermeister Müller fest, dass die Leistung nach SIGEKO hausintern abgewickelt werde.

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2016/006 wird Kenntnis genommen.
2. Die erforderlichen Fachplanungen werden, aufgrund der eingeholten Honorarangebote stufenweise, zunächst bis einschließlich Leistungsphase (LPH) 3, an die nachfolgend aufgeführten Büros vergeben.

2.1 Für die Tragwerksplanung erhält das Ingenieurbüro Bilz, aus Kitzingen den Auftrag. Die Brutto Auftragssumme liegt derzeit bei 125.660,31 €.

2.2 Vergabe der Fachplanungen für Elektro sowie Heizung-Lüftung-Sanitär an die Firma Helfrich, Ingenieurbüro aus Schweinfurt, zu einem Angebotspreis von 175.466,14 €. Voraussetzung für den Nachlass ist die Vergabe beider Fachplanungsaufträge.

3. Die erforderlichen Mittel sind auf den entsprechenden Haushaltsstellen 1.2140.9451/ 1.2111.9420 im Jahr 2016 – 2018 eingestellt.

3. Bauvorhaben ehemaliges Fetzer-Gelände, Glauberstraße

Oberbürgermeister Müller verweist auf die Vorstellung des Vorhabens im Dezember 2015 sowie die grundsätzliche positive Haltung in der Sitzung des Stadtrates.

Er stellt dar, dass im Beschlussentwurf auf Wunsch des Investors verschiedene Punkte gestrichen werden, nachdem eine Baugenehmigung ohnehin nur erteilt werden könne, wenn die baurechtlichen Belange geprüft und eingehalten werden. Besonders stellt er dar, dass jeweils der letzte Satz des Beschlussentwurfs gestrichen werde „Es wird ausdrücklich auf die Ausführungen der Stadtverwaltung unter Punkt 4.1 sowie die Empfehlung unter Punkt 6 hingewiesen“.

beschlossen dafür 12 dagegen 1

1. Der Verwaltungs- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag Nr. 2015/274 Kenntnis.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt der Planung für den westlichen Bereich zu. Vorausgesetzt, dass alle bauordnungs- bzw. planungsrechtlichen Belange erfüllt sind.
3. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt der Planung für den östlichen Bereich zu. Vorausgesetzt, dass alle bauordnungs- bzw. planungsrechtlichen Belange erfüllt sind.

Stadtrat Pauluhn gibt zu Protokoll, dass die ÖDP nicht grundsätzlich gegen das Vorhaben sei, sondern die Argumente der Denkmalpflege sowie des Stadtheimatpflegers nachvollzogen werden können.

4. Bauvorhaben Moltkestraße 1+3

Nach der kurzen Einführung von Bauamtsleiter Graumann geht Herr Kriesinger ausführlich auf das Vorhaben, auf dem Grundstück der ehem. Tankstelle in der Moltkestraße eine Wohnanlage mit 8 Wohnungen zu schaffen. Dabei orientiere man sich an der Umgebungsbebauung, gleichwohl sollten auch moderne Elemente Einklang finden (z. B. Flachdach). Er stellt dar, dass man sich gegenwärtig noch in der Vorplanung befinde und weitere Abstimmungen mit dem Stadtheimatpfleger sowie dem Stadtbauamt vornehme.

Stadtrat Rank möchte wissen, ob es mit Blick auf die B 8 zu einer Lärmproblematik kommen könnte.

Herr Kriesinger verweist auf den dazwischen liegenden Rosengarten. Im Übrigen könnten im vorderen Bereich Schallschutzfenster eingebaut werden.

Auf den Hinweis nach möglichen Bodenverunreinigungen stellt Herr Kriesinger dar, dass ein Bodengutachten erstellt werden müsse. Diese Frage stellt gegenwärtig noch eine Unabwägbarkeit dar.

Stadtrat Schardt verweist auf Gewölbekeller im hinteren Bereich des Grundstücks. Diese sollte man sich bitte ansehen, wenn das Grundstück freiliegt, ggf. könnten diese noch verwertet werden.

Ohne Abstimmung

Die Mitglieder des Verwaltungs- und Bauausschusses nehmen die Vorstellung sowie den Sachvortrag Nr. 2015/272 wohlwollend zur Kenntnis.

5. Vollzug der Baugesetze; Bauherrenberatung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Flst. Nr. 6767, Richthofenstraße; BB-2015-290

Stadtplaner Fischer geht auf den Sachverhalt Nr. 2016/002 ein und stellt dar, dass die Verwaltung dem Bauvorhaben grundsätzlich positiv gegenüberstehe. Die Fläche liege zwar im Außenbereich, jedoch könne mit Blick auf die Darstellung im Flächennutzungsplan (Mischgebiet) eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden, zumal die Erschließung gesichert ist.

Stadträtin Wallrapp wundert sich, dass mit Blick auf die Hochwasserlinie in Etwashausen kein Bebauungsplan aufgestellt werden könne, jedoch einzelne Vorhaben nach und nach genehmigt werden.

Stadtplaner Fischer stellt dar, dass mit dem Rahmenplan für Etwashausen grundsätzlich Entwicklungspotentiale festgelegt wurden und die Frage nach der Hochwasserproblematik im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werde. Tatsächlich könne mit Blick auf die Hochwasserlinie sowie dem Wasserhaushaltsgesetz ein Bebauungsplan für diesen Bereich nicht aufgestellt werden.

Stadträtin Wallrapp spricht darüber hinaus die Auslastung des Kanals in diesem Bereich an, der seinerzeit für weniger Haushalte ausgelegt war und gibt zu bedenken, dass durch den Anschluss weiterer Häuser der Kanal überlastet werden könnte. In der Vergangenheit ist es im Schleifweg bzw. der Farbmühle bereits zu Problemen gekommen.

Ohne Abstimmung

Vom Sachvortrag Nr. 2016/002 wird Kenntnis genommen.

**6. Vollzug der Baugesetze;
Bauherrenberatung zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf Flst.
Nr. 99, südlich der Ziegelbergstraße (Hoheim); BB-2015-305**

Stadtplaner Fischer geht auf den Sachvortrag Nr. 2016/003 ein und stellt dar, dass das benannte Grundstück unmittelbar neben einem Bebauungsplan liege. Die Verwaltung werden mit Blick auf die angrenzenden Grundstücke den Gebietsumfang erweitern, so dass in Zukunft neben dem beantragten Vorhaben noch weitere realisiert werden könnten. Gegenwärtig müsse das Vorhaben jedoch abgelehnt werden. Dies teile man dem Bauwerber mit und ergänze anschließend im Bebauungsplanverfahren den Bebauungsplan.
Hiermit besteht Einverständnis.

Ohne Abstimmung

Vom Sachvortrag Nr. 2016/003 wird Kenntnis genommen.

**7. Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan Nr. 47 "Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße";
hier: Beschluss zur 1. Änderung**

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Der Bebauungsplan Nr. 47 „Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zum 1. Mal im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplans ist der Vorentwurf in der Fassung vom 21.01.2016
2. Der der Sitzungsvorlage beigelegte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“ in der Fassung der 1. Änderung sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.01.2016 wird gebilligt.
3. Der gebilligte Änderungsentwurf wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt.

**8. Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche
südl. der Flugplatzstraße;
hier: Aufstellungsbeschluss**

Bauamtsleiter Graumann verweist auf den Sachvortrag Nr. 2016/011.
Im Nachgang zur Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses im September 2015 wurden verschiedene Lösungsansätze diskutiert. Letztlich sei es am sinnvollsten, zwei weitere Grundstücke in der Satzung einzubeziehen.

Stadträtin Wallrapp stellt fest, dass aufgrund eines konkreten Baugesuches zwei weitere Grundstücke als Bauland aufgewertet werden, obwohl hierfür keine konkrete Anfrage vorliege. Sie möchte wissen, weshalb beide Grundstücke einbezogen wurden.

Bauamtsleiter Graumann stellt dar, dass für diese beiden Grundstücke eine Erschließung über die vorhandene Straße grundsätzlich möglich sei und somit im Grunde nach eine Bebauung der Grundstücke möglich wäre. Nachdem ein Verfahren durchzuführen ist, sollte die maximale Anzahl an Grundstücke berücksichtigt werden.

Stadtrat Steinruck stellt mit Blick auf die Kanalerschließung dar, dass der Bauwerber auf den vorhandenen Privatkanal eines Nachbarn anschließen werde, was privatrechtlich zu regeln sei.

Stadträtin Wallrapp verweist auf mögliche Straßenausbaubeiträge und stellt fest, dass diese bei gärtnerisch genutzten Flächen gestundet werden können. Sie möchte wissen, wie es sich verhält, wenn die zwei benannten Grundstücke, die bislang noch Gärtnerisch genutzt werden, durch das Verfahren zu Bauland werden.

Oberbürgermeister Müller sagt eine Prüfung zu.

beschlossen dafür 13 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag Nr. 2016/011 wird Kenntnis genommen.

2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss beschließt, für einen Teilbereich südlich der Flugplatzstraße entsprechend Anlage 1 der Sitzungsvorlage eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

9. Sonstiges

9.1. Anfrage von Stadtrat Pauluhn Testphase Tablets

Stadtrat Pauluhn verweist auf die Testphase der Tablets und wundert sich, dass diese immer noch andauere.

Protokollführer Müller stellt dar, dass die ÖDP sowie die ProKT die Tablets noch testen müssten und im Anschluss die Entscheidung getroffen werden könne.

Stadtrat Pauluhn stellt dar, dass die ÖDP auf die Testphase verzichtet. Seiner Auffassung nach sollten die Tablets schnellstmöglich beschafft werden.

Oberbürgermeister Siegfried Müller schließt die öffentliche Sitzung um 19:33 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Siegfried Müller
Oberbürgermeister

Herbert Müller
Verwaltungsfachwirt