

STADT KITZINGEN



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES AM 09.10.2025

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 09.10.2025
Beginn:	18:15 Uhr
Ende	19:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Stefan Güntner

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Andreas Moser

FW-FBW-Stadtratsfraktion

Stadtrat Dietrich Hermann

GRÜNE-Stadtratsfraktion

Stadtrat Klaus Sanzenbacher

Stadträtin Andrea Schmidt

SPD-Stadtratsfraktion

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

ProKT-Stadtratsgruppe

Stadtrat Dirk Wittmann

UsW-Stadtratsgruppe

Stadtrat Werner May

ÖDP-Stadtratsgruppe

Stadtrat Martin Günzel

Ausschussgemeinschaft

Stadtrat Uwe Hartmann

Ortssprecher

Dieter Pfrenzinger

Schriftführerin

Bettina Lode

Berichterstatter

Sachgebietsleiterin Bianca Buck

Geograph Andre Frommer

Bauingenieur Oliver Graumann

Entschuldigt:

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtrat Timo Markert

Stadtrat Thomas Rank

KIK-Stadtratsgruppe

Stadtrat Wolfgang Popp

Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses waren ordnungsgemäß geladen. Von den 13 Mitgliedern sind zu Beginn der Sitzung mehr als die Hälfte anwesend. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

1. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift des Bau- und Umweltausschusses vom 17.07.2025

beschlossen dafür 12 dagegen 0

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.07.2025 gilt gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

2. Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 96; hier: 1. Verlängerung; Vorlage: 2025/178

Es gibt keine Frage oder Einwände seitens des Gremiums.

beschlossen dafür 10 dagegen 2

1. Vom Sachvortrag 2025/178 wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau und Umweltausschuss der Stadt Kitzingen beschließt auf Grund von den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches i.V.m. Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Veränderungssperre gem. Anlagen 1 und 2 als Satzung um ein weiteres Jahr bis zum 13.11.2026 zu verlängern.

3. Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Großen Kreisstadt Kitzingen (Gestaltungssatzung); Vorlage: 2025/201

Oberbürgermeister Güntner verweist auf die Historie zu dieser Sitzungsvorlage: In der Stadtratssitzung am 31.07.2025 hatte das Gremium die Beschlussfassung zurückgestellt. Die Verwaltung sollte den Vergleich der Änderungen darstellen und den neuen Entwurf in einer Sitzung des Bau- und Umweltausschusses erneut vorstellen. Dies wolle man heute tun.

Stadtrat Sanzenbacher nimmt Bezug auf §17 Solaranlagen. Er ist mit den Änderungen der Verwaltung nicht einverstanden. Die Festlegungen der Räte hätten so eingearbeitet werden sollen, wie es festgelegt wurde.

Im Laufe der daraufhin folgenden Diskussion wird ersichtlich, dass die Farbgebung des Planes des Geltungsbereiches auf Seite 12 der Anlage 2 der Sitzungsvorlage

2025/201 zu Missverständnissen geführt hat. Daher werde man diese anders gestalten und eine Auflistung mit den besonders prägenden Gebäuden (Zone 4) erstellen.

Auf die Bitte von Stadtrat May, eine Anlage für die Bürger zu erstellen, in welcher über die Möglichkeiten hinsichtlich Photovoltaikanlagen im Innenstadtdreieck informiert wird, erwidern die Vertreter des Bauamtes, dass ein Gestaltungsleitfaden erarbeitet werden solle. Dieser sei allerdings sehr umfangreich und zeitaufwändig und könne in der kommenden Stadtratssitzung noch nicht zur Verfügung gestellt werden.

Oberbürgermeister Güntner schlägt aufgrund einiger Wortmeldungen vor, in die Gestaltungssatzung die Verpflichtung zur Information des Bau- und Umweltausschusses bei Anträgen zur Abweichung von der Gestaltungssatzung vor der Entscheidung durch das Bauamt aufzunehmen. Dies sollte innerhalb der Frist von 3 Monaten umsetzbar sein.

Stadtrat Sanzenbacher erkundigt sich, warum man die Bürger mit §13 (Markisen) derart einschränke. Es wird auf die Erhaltung des Altstadtcharakters hingewiesen, welcher sonst eventuell leiden würde.

Auf die Rückfrage, warum §19 über die Erhaltung ortsbildprägender Bäume und Sträucher aus der Satzung herausgenommen worden sei, wird darauf hingewiesen, dass die Stabsstelle Recht Satzungen überprüfe und rechtssicher überarbeite. Daher seien auch einige Formulierungen der Stadträte nicht exakt übernommen worden. Dies ist hier durch das Modernisierungsgesetz begründet, welches zum 01.01.2025 in Kraft getreten ist.

Bauamtsleiter Graumann erwidert Stadtrat May, dass man nicht jeden Einzelfall mit der Satzung abdecken könne. Es gebe eine Vielzahl an Varianten und Sonderfällen. Daher sei sehr oft individuell zu entscheiden, was zulässig ist und was nicht.

Oberbürgermeister Güntner stimmt Stadtrat Moser zu, dass wegen der oft nicht mehr optimalen Bausubstanz sicher manche Entwicklung schwierig werden könnte.

Da das Gremium mehrheitlich zu einer erneuten Beratung über die Gestaltungssatzung im Stadtentwicklungsbeirat tendiert, beantragt Stadtrat Hartmann, das Thema heute zurückzustellen. Die verantwortlichen Mitarbeiter des Bauamtes sowie die Stabsstelle Recht werden im Stadtentwicklungsbeirat Stellung nehmen.

Dem wird entsprochen.

zurückgestellt

4. Erweiterung Kindertageseinrichtung Etwashausen; hier: Auftragsvergabe Wärmeversorgungsanlagen; Vorlage: 2025/198

Auf die Diskussion in nichtöffentlicher Sitzung wird verwiesen.

beschlossen dafür 12 dagegen 0

1. Vom Sachvortrag 2025/198 wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Wärmeversorgungsanlagen für die Erweiterung der Kindertageseinrichtung Etwashausen wird an die Firma Bräutigam Haustechnik GmbH & Co. KG, 97453 Schonungen vergeben.
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 307.241,20 € brutto (mit Wartung). Die zu

beauftragende Summe beträgt 301.792,68 € brutto (ohne Wartung).

Oberbürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 19:00 Uhr.

Vorsitz

Schriftführung

Stefan Güntner
Oberbürgermeister

Bettina Lode