



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	222/2011
Datum:	20.07.2011

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	28.07.2011	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 20.07.2011 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 20.07.2011 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer: 12
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6106
Maßnahme:	Beginn: Ende:	

Stadtplanung - Ansiedlung eines Einzelhandelsvorhabens auf dem "Deuster-Areal"

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt, der Ansiedlung des geplanten Einzelhandelsvorhabens auf dem Deuster-Areal nicht näher zu treten.
3. Die zuletzt gefassten Grundsatzbeschlüsse zum Deuster-Areal behalten weiterhin Gültigkeit.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

- a) Ende März 2011 erfolgte bei der Stadtverwaltung eine erste mündliche Anfrage durch den Investor Herrn Barth, Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG, Kürnach, mit der Bitte um einen Vorstellungstermin beim Sachgebiet Stadtplanung bzw. beim Oberbürgermeister
- b) Der gemeinsame Vorstellungstermin fand am 29.04.2011 statt. Dabei wurde das geplante Vorhaben erstmals konkreter erläutert und Angaben zu Verkaufsflächengrößen und möglichen Sortimenten gemacht. Der Investor hat dabei ausdrücklich um eine Vorstellung seines Konzeptes und Entscheidung im politischen Gremium gebeten.
- c) Mit Schreiben vom 05.05.2011 wurden diese Angaben nochmals an die Stadt übermittelt.
- d) Eine Vorstellung bzw. Vorberatung der Planung erfolgte nach mehrfacher Terminverschiebung im Rahmen eines „Runden Tisches“ am 14.07.2011 im Rathaus. Hierzu waren neben allen Stadtratsmitgliedern auch Vertreter des Einzelhandelsverbandes und der Regierung von Unterfranken sowie der Projektleiter vom Büro Stadt+Handel eingeladen.

2. Vorhabensbeschreibung

Das Grundstück „Deuster-Areal“ umfasst eine Flächengröße von etwa 16.820 m². Auf etwa 2/3 dieses Areals möchte der Investor ein Einzelhandelszentrum mit gemischten Verkaufsstätten (bis zu 8) und Sortimenten errichten. Die Summe aller Verkaufsflächen beträgt ca. 5.900 m².

Folgende Mietinteressenten bzw. Warenanbieter seien an dem Standort interessiert: Vollsortimenter, Lebensmitteldiscounter, Elektronikfachmarkt, Textil, Geschenkartikel, Sportgeschäft, Parfümerie/Drogerie, Multimedia.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über eine Ein-/Ausfahrt zur Nordtangente. Es sind ca. 180 Parkplätze für die Kunden geplant.

3. Stellungnahmen zum Vorhaben

Die Stadt Kitzingen schreibt derzeit ihr Einzelhandelskonzept fort. Die Bearbeitung erfolgt durch das Büro Stadt+Handel, Dortmund. Der Zwischenbericht zur 1. Stufe wurde am 03.03.2011 mehrheitlich durch den Stadtrat gebilligt.

3.1 Fachgutachterliche Stellungnahme

Innerhalb der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes hat das Deuster-Areal bislang keine Rolle als möglicher Einzelhandelsstandort gespielt. Daher hat das Büro Stadt+Handel eine ergänzende Stellungnahme verfasst, die nicht nur das vorliegende Vorhaben bewertet, sondern allgemein zu weiteren Einzelhandelsnutzungen an diesem Standort Aussagen trifft.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass das projektierte Vorhaben einer einzelhandelsbezogenen Entwicklung auf dem Deuster-Areal den städtebaulichen Zielstellungen, welche im kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Kitzingen formuliert sind, entgegen steht.

Näheres kann der Anlage 3 entnommen werden.

3.2 Stellungnahme der Wirtschaftsförderung

Die Stellungnahme der Stabsstelle des Oberbürgermeisters/Wirtschaftsförderung ist als Anlage 4 beigefügt.

Auch hierin wird das Vorhaben in einer Gesamtbetrachtung als kritisch eingestuft.
Der Vorschlag, über das Vorhaben im Rahmen des „Runden Tisches“ am 14.07.2011 zu sprechen, wurde angenommen.

3.3 Empfehlung des Stadtrates

In der außerordentlichen Sitzung des Stadtrates am 14.07.2011, die als „Runder Tisch“ zu Einzelhandelsthemen stattfand, wurde das Vorhaben vorgestellt.

Das Gremium hat die Empfehlung ausgesprochen, dem Vorhaben nicht näher zu treten und verweist auf die gültigen Beschlüsse zur Entwicklung des „Deuster-Areals“.

4. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung stimmt mit den Stellungnahmen der Fachstellen zu und sieht das geplante Vorhaben ebenfalls kritisch. Der vom Investor dargestellte „Zugewinn“ für die Kitzinger Einzelhandels-Landschaft ist nicht erkennbar, auch eine gezielte Stärkung der Innenstadt lässt sich aus dem Vorhaben nicht ableiten.

Daher spricht sich auch die Verwaltung dafür aus, der Empfehlung des „Runden Tisches“ zu folgen und das Vorhaben abzulehnen.

Anlagen:

- Lageplan
- Investorenkonzept mit Sortimentsliste
- Stellungnahme Büro Stadt+Handel
- Stellungnahme Stabsstelle/Wirtschaftsförderung