

Niederschrift

über die öffentliche Sondersitzung des Stadtrates vom 04.05.2010 um 17.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend: Oberbürgermeister Müller

UsW-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Ferenczy
Stadtrat Günther
Stadtrat Lorenz
Stadtrat May
Stadtrat E. Müller
Stadträtin Richter
Stadtrat Schmidt_

CSU-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Moser
Stadträtin Schwab
Stadtrat Stiller
Stadträtin Stocker
Stadtrat Weiglein_

SPD-Stadtratsfraktion:

Stadträtin Dr. Endres-Paul (ab 18.25 Uhr, Ziffer 6)
Stadtrat Heisel
Stadträtin Glos
Stadträtin Kahnt
Stadtrat Sycha (bis 20.10 Uhr, Ziffer 9)

FW-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Haag
Bürgermeisterin Regan
Stadträtin Wallrapp

KIK-Stadtratsfraktion:

2. Bürgermeister Christof
Stadtrat Popp (bis 18.35 Uhr, Ziffer 8)

ödp-Stadtratsgruppe:

Stadtrat Pauluhn (ab 17.08 Uhr)
Stadträtin Schmidt

ProKT-Stadtratsgruppe:

Stadtrat Böhm
Stadtrat Schardt (bis 19.35 Uhr, Ziffer 8)

Ortssprecher

Herr Pfrenzinger (Hoheim)

Berufsmäßige Stadträte: Rodamer

Berichterstatter:

Oberrechtsrätin Schmöger
Oberamtsrat Hartner
Amtsrat Teichmann
Frau Noormann
Stadtplaner Neumann
Herr Kunze, BIMA
Herr Lindholz, LKW Kitzingen
Landrätin Bischof

Frau Graber, Landratsamt Kitzingen
Herr Grüner, Regierung von Unterfranken
Herr Steinhoff, Regierung von Unterfranken

Protokollführer: Verwaltungsfachwirt Müller

Entschuldigt fehlten: Stadtrat M. Müller
Stadtrat Rank
Stadträtin Wachter
Stadtrat Steinruck
Frau Schlötter

Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung

Sämtliche Mitglieder des Stadtrates waren ordnungsgemäß geladen. Von den 31 Mitgliedern sind zu Beginn der Sitzung mehr als die Hälfte anwesend. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig. Es gibt keine Einwände gegen die Tagesordnung.

Oberbürgermeister Müller begrüßt eingangs die Stadträte, die Besucher sowie die Vertreter der Institutionen, die im Konversionsprozess eingebunden bzw. tangiert sind (BIMA, Regierung von Unterfranken, Landratsamt Kitzingen, Regionaler Planungsverband, Luftsportclub). Entschuldigten lassen sich das Luftamt Nordbayern sowie das Innenministerium.

Grund der Sondersitzung waren die Aussagen von Herrn Kunze, Vorstand der BIMA, wonach der Konversionsprozess in Kitzingen schleppend voranläuft. Den Unmut zu diesen Aussagen habe man Herrn Kunze bereits deutlich vorgebracht.

Im Grunde bejaht Oberbürgermeister Müller die unterschiedlichen Interessen der BIMA (wirtschaftliche Vermarktung) sowie der Stadt (städteplanerisch sinnvolle Nachnutzung). Seiner Auffassung nach könne der Konversionsprozess nur mit einer vertrauensvollen kooperativen Zusammenarbeit vonstatten gehen, wobei beide Seiten Kompromisse eingehen müssten. Der Sitzung dient eine Präsentation als Grundlage, die der Niederschrift auszugsweise als wesentliche Anlage beigelegt ist.

1. Allgemeiner Überblick Konversion in Kitzingen

Stadtplaner Neumann geht ausführlich anhand der Präsentation auf den gegenwärtigen Konversionsprozess ein und stellt im Vergleich zu anderen Städten dar, dass Kitzingen mit einer Einwohnerzahl von 21.000 und einer umzunutzenden Fläche von 400 ha mit der Konversion eine Jahrhunderaufgabe zu bewältigen habe und deshalb als Sonderfall bezeichnet werden müsse.

Er geht auf den ISEK-Prozess seit dem Jahr 2006, die daraus resultieren Entwicklungsgebiete sowie den Inhalt der Gebiete ein. Im Folgenden geht er auf die Konversionsflächen ein und erläutert die Entwicklungsschwerpunkte (Harvey Barracks: Gewerbe; Marshall Heights: Wohnen, Freizeit, Bildung; Larson: innovative und nachhaltige Entwicklung). Er stellt die Prioritätensetzung sowie die Rahmenplanung dar und verweist auf die jüngste Beschlussfassung hinsichtlich der Festlegung der Haupteerschließungsachsen. Der nächste Schritt sei die Überprüfung der Erschließungsanlagen seitens eines Fachbüros. Abschließend erklärt Stadtplaner Neumann, dass es viele Möglichkeiten gebe, das Ziel zu erreichen und Kitzingen auf einem guten Weg sei. Es sei erforderlich, dass der Stadtrat und die Verwaltung diesen Weg gemeinsam gehen.

Die Ausführungen von Herrn Neumann werden zur Kenntnis genommen.

2. Auswertung der Wohnungsmarktanalyse Marshall Heights

Frau Noormann geht kurz auf die Wohnungsmarktanalyse, die in Abstimmung und im Auftrag der BIMA erstellt wurde, ein. Diese wurde an zehn Institutionen mit der Bitte um Stellungnahme weitergegeben, wovon acht dieser Bitte nachkamen. Ziel war es die Stärken und Schwächen der Analyse zu eruieren, worauf sie im Folgenden eingeht.

Abschließend geht sie auf das weitere Vorgehen ein und stellt dar, dass die Stärken-Schwächen-Auswertung auf weiteren Handlungsbedarf hinweisen und die Wohnungsmarktanalyse in die strategische Planung einbezogen werden sollte.

Die Ausführungen von Frau Noormann werden zur Kenntnis genommen.

3. Informationen zur Infrastruktur

A. Herr Lindholz, LKW Kitzingen geht ausführlich anhand der Präsentation auf die Erschließungsanlagen in den drei Konversionsgebieten, die die LKW betreffen (Strom Niederspannung, Strom Mittelspannung, Straßenbeleuchtung, Trinkwasser, Erdgasversorgung, Fernwärmeversorgung) ein. Er erklärt, dass die Gebiete seitens der US-Streitkräfte autark betrieben wurden und die LKW lediglich bis zu Übergangspunkten an den Konversionsflächen das Leitungsrecht innehatte. Er geht auf den Zustand der einzelnen Versorgungsleitungen in den einzelnen Gebieten ein und stellt dar, dass die Qualität in den Larson und den Harvey Barracks schlecht sei und lediglich die Mittelspannungsleitungen funktionieren, die Qualität in den Marshall Heights deutlich besser sei, da diese Ende der 90er/Anfang 2000 (teil)-saniert wurden. An eine Wiederinbetriebnahme der bestehenden Wasserleitungen sei aus technischer und hygienischer Sicht nicht zu denken. Er könne sich lediglich vorstellen, dass diese Leitungen im Einzelfall als Leerrohre genutzt werden könnten. Abschließend weist er darauf hin, dass für alle drei Gebiete zahlreiche Pläne vorliegen, die, wie bei der gegenwärtigen Ermittlung festgestellt wurde, sehr ungenau und deshalb nicht zu verwenden sind.

B. Bauamtsleiter Janner geht ausführlich auf den Sachstand der Erschließungsanlage hinsichtlich des Straßenbaus und des Kanals ein und stellt dar, dass die ca. 12 km Kanal in den Harvey nach dem Trennsystem ausgebaut sind und der Zustand baulich insgesamt gut sei. Problem dabei könnte die Vereinbarkeit der Kanäle mit der späteren Nutzung als Gewerbegebiet sein. Aus diesem Grund soll der Generalentwässerungsplan mit Blick auf die spätere Nutzung (bezogen auf den Rahmenplan) von einem Fachbüro überprüft und nachgerechnet werden, um insgesamt verlässliche Zahlen zu erhalten. Hinsichtlich der Verkehrswege stellt er dar, dass gegenwärtig die Hauptachsen (Ost-West/Nord-Süd) am wichtigsten seien.

Die Informationen von Herrn Lindholz und Bauamtsleiter Janner werden zur Kenntnis genommen.

4. Stellungnahme Regionaler Planungsverband

Frau Landrätin Bischof in Stellvertretung für Herrn Landrat Schiebel

Frau Landrätin Bischof geht ausführlich auf die rechtlichen Grundlagen des Regionalen Planungsverbandes ein und verweist aufgrund der Diskussion hinsichtlich des Vorratsgebietes auf der Gieslinger Höhe, dass der Planungsverband dieses ausgewiesen habe, um im Falle, ein großes Unternehmen möchte sich ansiedeln, handlungsfähig zu sein.

Im Verband bestand Einigkeit dahingehend, dass die Konversionsflächen in Kitzingen Vorrang haben sollten. Aus diesem Grund wurden die Konversionsflächen in die neuste Fassung des Regionalplanes mit aufgenommen.

Abschließend verweist sie auf die Organisationsstruktur des Regionalplanes. Dies wird zur Kenntnis genommen.

5. Stellungnahme von Frau Landrätin Bischof
Konversion aus Sicht des Landratsamtes
Neubau der „Klinik Kitzinger Land“

Landrätin Bischof stellt dar, dass sie in den Gremien des Landkreises die Mandatsträger in regelmäßigen Abständen über den Fortgang der Konversion informiere, da auch der Landkreis von der Konversion betroffen sei.

Ihrer Auffassung nach sind mit der Konversion große Chancen für die Stadt und den Landkreis verbunden. Um diese nutzen zu können müssen jedoch die Qualitäten der Stadt positiv nach außen getragen werden. Dies gilt gerade auch im Hinblick auf die öffentlichen Diskussionen. Ebenfalls sollte man die Qualitäten sowie die besondere Situation der Stadt bei den Ministerien entsprechend und mit Nachdruck vorbringen. Dabei bezieht sie sich vor allem auf die Ansiedlung einer behördlichen Einrichtung in der Stadt.

Landrätin Bischof geht als nächstes auf den möglichen Neubau der „Klinik Kitzinger Land“ ein und stellt dar, dass gegenwärtig der Sanierungsumfang in den nächsten Jahren eruiert werde. Sollte dieser überdurchschnittlich hoch sein, werde man sich bei der Staatsregierung um die Förderung des Neubaus bewerben. Gegenwärtig sei man mit den Gesprächen mit der BIMA hinsichtlich einer Umsetzung in den Konversionsflächen (Larson) noch in den Anfängen. Bis die Finanzierung und die Prüfung der Förderung abgeschlossen sei können noch bis zu zwei Jahre und bis der Neubau abgeschlossen sei bis zu neun Jahre vergehen.

Die Informationen von Landrätin Bischof werden zur Kenntnis genommen.

6. Strategiekonzept: Vorschläge zum weiteren Vorgehen bei der Planung und Entwicklung der Konversionsflächen

Bauamtsleiter Janner stellt dar, dass für das weitere Vorgehen in Sachen Konversion ein strategisches Papier sowie ein Handlungskonzept nötig sei und geht im Folgenden auf das weitere Vorgehen in den einzelnen Konversionsbereichen ein.

Seiner Auffassung nach sei hierfür eine Hilfe von extern in Form eines Konversionsmanagers notwendig, der auch über das Programm Stadtumbau-West gefördert werden könne. Ebenso sei eine parallele rechtliche Betreuung wichtig.

Stadtplaner Neumann geht im Folgenden auf die Organisationsstruktur im Haus und auf die Zusammenarbeit mit den beteiligten Institutionen ein. Außerdem geht er auf beide Entwicklungsvarianten (Konzentration auf ein Gebiet oder parallele Entwicklung mit Priorisierung von Innen nach Außen) ein. Die Verwaltung spricht sich für eine parallele Entwicklung mit entsprechender Priorisierung aus, was im Grunde mit der BIMA so abgestimmt sei.

Bauamtsleiter Janner weist darauf hin, dass entsprechende Beschlüsse in Kürze vorgestellt werden.

Abschließend erklärt Oberbürgermeister Müller, dass für das weitere Vorgehen ein Konversionsausschuss mit den entsprechenden Kompetenzen eingerichtet werden sollte, so dass nicht alle Punkte nicht mehrfach diskutiert werden müssen. So könnten Entscheidungen schneller und effektiver getroffen werden.

7. Konversion in Kitzingen aus Sicht der Regierung von Unterfranken

Herr Grüner, Regierung von Unterfranken geht ausführlich auf die Konversion und das Verfahren ein und stellt dar, dass neben der Flächenverwertung in den ehem. US-Kasernen die Belegung der Innenstadt besonders wichtig sei, was die Stadt mit der Umgestaltung der Mainpromenade bereits umsetzte.

Er stellt fest, dass die Konversion eine Verwaltung nicht nebenbei bewältigen könne und er deshalb die Einstellung eines Konversionsmanagers, der über Stadtumbau-West gefördert werden könne, befürworte.

Er stellt dar, dass die Bayerische Staatsregierung einen Härtefond eingerichtet habe, woraus die betroffenen Kommunen und Regionen eine Förderung in Höhe von 80 % anstatt von 60 % bekommen könnten. Da seiner Auffassung nach die Voraussetzungen des Härtefonds für Kitzingen zutreffen, würde er sich für die Stadt Kitzingen auf die höhere Förderung bei der nächsten Sitzung einsetzen.

Die Informationen von Herrn Grüner werden zur Kenntnis genommen.

8. Informationen und Stellungnahme von Herrn Kunze, Vorstand BIMA

Herr Kunze geht auf die Konversion in Kitzingen ein und stellt dar, dass die Umnutzung von 400 ha auch die BIMA vor einer großen Aufgabe stellt und deshalb Kitzingen für ihn als BIMA-Vorstand Chefsache sei. Er geht auf die bisherigen Tätigkeiten und Ergebnisse ein (Altlastenuntersuchung, Rahmenplanung Harvey, europaweite Ausschreibung Larson, Ausschreibung Corlette Circle mit interessanten Nutzungskonzepten) und stellt dar, dass Kitzingen gute Voraussetzungen mit der Umgebung und der Infrastruktur habe. Da es sich bei allen Konversionsflächen um bestehende Bausubstanz (auch Erschließung) handle, sei es ihm wichtig, diese soweit möglich sinnvoll umzunutzen. Diese Sondersitzung zeige auch die Aufbruchstimmung in Sachen Konversion und er bittet diese weiterhin positiv nach außen zu tragen.

Im Folgenden entsteht eine Diskussion zum Thema Erschließung mit der Grundfrage, wer die Kosten hierfür übernehmen werde. Herr Kunze macht deutlich, dass die BIMA hinsichtlich der Erschließung nicht in Vorleistung treten werde. Gegenwärtig werde der Bestand der Erschließungsanlagen mit Blick auf eine mögliche spätere Nutzung untersucht. Die Finanzierung der Erschließungsanlage werde über den Kaufpreis abgewickelt. Beim Notarvertrag werden die Erschließungsanlagen ein Bestandteil sein. Bis dahin gibt es viele Faktoren, die berücksichtigt werden müssen. Dies sei aus Sicht der BIMA ein bewährtes Verfahren in der Vermarktung und Abwicklung.

Oberbürgermeister Müller stellt aus städtischer Sicht das Vorgehen bei der Erschließung dar und verweist auf drei Varianten, wozu in Kürze eine Beschlussvorlage ergehen werde.

Stadtrat Weiglein gibt hinsichtlich der Erschließungsvariante der BIMA zu Bedenken, dass dies nur bei einer großteiligen Vermarktung funktionieren würde. Bei einer kleinteiligen Vermarktung ginge es seiner Auffassung nach nicht.

Herr Kunze gibt insoweit Recht und stellt dar, dass man dann auf einen Plan B zurückgreifen müsse.

Stadträtin Richter wundert sich, dass Herr Kunze derartige erfreuliche Worte nicht auch in der Kreistagssitzung gefunden habe und bittet hierzu nochmals Stellung zu nehmen.

Herr Kunze antwortet, dass ihm als Verantwortlicher des Grundstückseigentümers zum damaligen Zeitpunkt die Geschwindigkeit der Vermarktung zu langsam war. Seit dieser Sitzung fanden klärende Gespräche zwischen den Verantwortlichen der Stadt und der BIMA statt, worin das weitere Vorgehen besprochen wurde.

Stadtrat Schmidt möchte wissen, welche Hausaufgaben die Stadt noch erledigen müsste, um die ersten Verträge mit den Investoren abschließen zu können.

Herr Kunze stellt dar, dass der Königsweg nur schwer zu beschreiben ist, da viele Faktoren beachtet werden müssten. Ziel sei es, dass die bestehenden Grundstücksflächen wirtschaftlich sinnvoll in den Kreislauf zurückgegeben werden. Dies bedürfe einer engen und vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der BIMA.

2. Bürgermeister Christof freut sich, dass die Äußerungen von Herrn Kunze zu dieser Sondersitzung geführt haben, äußert sich jedoch kritisch zum Ergebnis, da es sich lediglich um eine Informationsveranstaltung handle.

9. Sonderlandeplatz – Auswirkungen des FFH-Status für zukünftige Nutzungen

Herr Steinhoff, Regierung von Unterfranken (Naturschutz) geht ausführlich auf den FFH-Status der Flächen im Bereich der Landebahn ein. Da für diese Flächen ein Verschlechterungsverbot bestehe, müsse der gegenwärtige Zustand beibehalten bleiben.

Im Falle, man müsse aufgrund der Kampfmittelräumung (Gefahr für die Öffentliche Sicherheit und Ordnung) in die Flächen eingreifen, so sei dies im Grund möglich, jedoch müsse dann geprüft werden, ob ein Flugplatz zwingend an dieser Stelle angesiedelt werden müsste. Dies könne er abschließend nicht beurteilen.

Stadträtin Schwab fragt nach, weshalb keine Photovoltaikanlage auf dieser Fläche errichtet werden könne, die die Flächen nur während des Baus beeinträchtigen würden und die Anlage anschließend den Bereich nicht stören würde.

Herr Steinhoff erklärt, dass es rein rechtlich nicht möglich sei. Darüber hinaus lehne er es aus fachlicher Sicht ab, da durch die Schattenwirkung manche Arten in diesem Bereich beeinträchtigt werden könnten.

2. Bürgermeister Christof fragt nach, wie es mit dem Flugplatz und dem möglichen späteren Flugbetrieb aussehe.

Herr Steinhoff erklärt, dass die gegenwärtige Nutzung Bestandschutz genieße und die Genehmigung auch unter dem Aspekt gesehen werden müsse, ob in die umliegenden Flächen eingegriffen werden muss (Kampfmittelräumung). Mit Blick auf den dann nötigen Kohärenzausgleich und dem damit verbundenen Verfahren (EU-Kommission) befürchte er, dass bei einem nötigen Eingriff, eine Genehmigung nicht erteilt werden könne.

Oberbürgermeister Müller stellt abschließend dar, dass die BIMA sowie die Regierung von Unterfranken hinsichtlich der Frage der FFH-Flächen verbunden mit der Genehmigung der Sonderlandeplatzes in engem Kontakt stehe und eine Lösung gefunden werde.

10. Sonderlandeplatz – Übersicht zum Verfahrensstand von Kampfmitteln und Altlasten

Frau Graber, Leiterin des Sachgebiets Sicherheit und Ordnung, Landratsamt Kitzingen geht ausführlich auf die Altlastenuntersuchung (Verfahren, Vorgehensweise) in den einzelnen Bereichen ein und stellt den Sachstand jeweils dar. Die 2 a Untersuchung sei in allen Bereich abgeschlossen. Am 18.05.2010 findet eine weitere Besprechung mit der BIMA statt, in der die weitere Vorgehensweise besprochen und zu klärende Punkte abgehandelt werden sollen.

Amtsrat Teichmann geht im Folgenden auf die Verdachtsflächen der Blindgänger ein und stellt dar, dass von 27 Verdachtspunkten potenzielle Gefahr ausgehen könnte und

für 14 bereits eine Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliege. Er stellt dar, dass drei Sprengbomben bereits entschärft wurden.
Diese Erhebung genüge dem Luftamt Nordbayern für die Erteilung der Genehmigung nicht, weshalb nun die BIMA als Eigentümerin den Nachweis erbringen müsse.

Oberbürgermeister Müller erklärt, dass Herr Kunze zugesagt habe, hier eine Klärung herbei zu führen.

11. Anträge und Anliegen der Fraktionen und Gruppen

Oberbürgermeister Müller fragt nach, ob die Anträge der Fraktionen und Gruppen in der Sitzung des Stadtrates am 06.05.2010 behandelt werden könnten.
Hiermit besteht Einverständnis.

12. Informationen zur Bau- und Investorenkonferenz

Oberbürgermeister Müller erklärt, dass in einer Besprechung mit der BIMA am 29.01.2010 festgelegt wurde, in 2010 eine Baukonferenz sowie eine Investorenkonferenz abzuhalten, die nun auf den 10.09.2010 (Baukonferenz) sowie auf den 20.09.2010 (Investorenkonferenz) terminiert wurden.
Der Kostenrahmen für die Investorenkonferenz werde noch festgelegt.
Dies wird zur Kenntnis genommen.

Oberbürgermeister Müller schließt die öffentliche Sitzung um 20.25 Uhr.

Oberbürgermeister

Protokollführer