



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2022/212
Datum:	30.01.2023

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	09.02.2023	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 30.01.2023 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 30.01.2023 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000

Einzelhandelskonzept für die Stadt Kitzingen
Handlungsgrundlage für die Stadtentwicklung

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Das Einzelhandelskonzept (Anlage 1) vom 27.01.2023 wird entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Handlungsgrundlage der Stadtentwicklung und zur Beurteilung und Ausweisung von künftigen Handels- und Gewerbenutzungen herangezogen.

Sachvortrag:

In der Sitzung am 11.03.2021 hat der Stadtrat die Beauftragung des Einzelhandelskonzeptes beschlossen (Fortschreibung des Konzeptes von 2012). Der Auftrag ging an das Unternehmen Stadt und Handel aus Dortmund, vertreten durch Herrn Schuder.

Das Einzelhandelskonzept ist in mehrere Leistungsbausteine unterteilt. Neben der Analyse gibt es die Leitlinie, das Konzept, eine Sortimentsliste und Steuerungsleitsätze. Die Erarbeitung erfolgte in mehreren Schritten.

Zunächst wurde eine umfangreiche Analyse des Ist-Standes vorgenommen. Mit der aktiven Beteiligung vom Stadtmarketingverein, vertreten durch Herrn Gimperlein und Herrn Wedde vom Handelsverband Bayern e. V. wurde das Konzept erstellt.

Für die Kitzinger Innenstadt wurde die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) herausgearbeitet. Als inhaltliche Vertiefung des Einzelhandelskonzeptes werden die in Form der „Innenstadtprofilierung“ vorliegenden Entwicklungsempfehlungen für die Kitzinger Innenstadt konkretisiert (Anlage 2). Für die Standorte Dekanatszentrum und Schwalbenhof wurden ergänzende Untersuchungen vorgenommen.

Eine erste umfangreiche Vorstellung im Stadtrat erfolgte am 20.10.2022. Ein Beschluss wurde nicht gefasst. Die noch offenen Fragen wurden, soweit sie in Bezug zum Einzelhandelskonzept stehen, bei der hier vorliegenden finalen Fassung berücksichtigt. Ein Schwerpunkt der Präzisierung waren die Ausarbeitungen zu den Marshall-Heights.

Das nunmehr vorliegende Einzelhandelskonzept ist eine grundlegende und strategische Basis für die Bauleitplanung und den Stadtentwicklungsprozess. Durch das Bau- und Planungsrecht hat die Stadt die Möglichkeit die Standortwahl, Größe und Nutzungsprofil/Sortimentsstruktur von Handelsunternehmen im Sinne einer gesamtstädtischen Strategie zu steuern.

Folgende übergeordnete, gesamtstädtische Entwicklungszielstellungen liegen den Empfehlungen und Umsetzungsinstrumenten zu Grunde:

1. Planungssicherheit für Kommune und Investoren
2. Stärkung des Innenstadtzentrums (ZVB)
3. Sicherung und Weiterentwicklung der Wohnortnahen Versorgung *1
4. Sicherung und Weiterentwicklung bestehender und gewünschter Einkaufslagen *1

*1: Punkte 3 und 4 auch unter Berücksichtigung von neuen Entwicklungen.

Die wesentlichen Aussagen des Konzeptes sollen in einer geeigneten Form (ggf. Broschüre) zusammengefasst und veröffentlicht werden. Zudem werden die Ergebnisse im Internet abrufbar sein. So wird gewährleistet, dass die wesentlichen Konzeptinhalte jederzeit für potentielle Investoren zur Verfügung stehen.

Anlagen:

Anlage 1 - Einzelhandelsentwicklungskonzept Stadt Kitzingen

Anlage 2 - Innenstadtprofilierung