

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates – Sondersitzung Konversion vom 30.05.2011 um 17.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend: Oberbürgermeister Müller

UsW-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Ferenczy (bis 19.30 Uhr, Ziffer 4)

Stadtrat Günther (bis 21.00 Uhr, Ziffer 5)

Stadtrat Lorenz (ab 17.12 Uhr, Ziffer 1)

Stadtrat May

Stadtrat E. Müller

Stadträtin Richter

Stadtrat Schmidt_

CSU-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Moser

Stadtrat Rank

Stadträtin Schwab

Stadtrat Stiller (bis 19.35 Uhr)

Stadträtin Stocker

Stadtrat Weiglein_

SPD-Stadtratsfraktion:

Stadträtin Dr. Endres-Paul

Stadtrat Heisel

Stadträtin Glos

Stadträtin Kahnt

Stadträtin Mahlmeister

FW-Stadtratsfraktion:

Stadtrat Haag

Stadträtin Wachter

KIK-Stadtratsfraktion:

2. Bürgermeister Christof

Stadtrat Popp (bis 18.55 Uhr, Ziffer 4)

ödp-Stadtratsgruppe:

Stadträtin Schmidt

ProKT-Stadtratsgruppe:

Stadtrat Böhm

Stadtrat Schardt (ab 17.12 Uhr, Ziffer 1)

Ortssprecher

Frau Schlötter (Sickershausen)

Berichterstatter: Oberrechtsrätin Schmöger

Stadtkämmerer Weber

Amtsrat Teichmann

Frau Noormann

Stadtplaner Neumann

Stadtplaner Pohl

Herr Watolla, KE

Herr Geissler, KE

Herr Wäglein, Regierung von Unterfranken

Protokollführer: Verwaltungsfachwirt Müller

Entschuldigt fehlten:

Stadtrat M. Müller
Bürgermeisterin Regan
Stadträtin Wallrapp
Stadtrat Steinruck
Stadtrat Pauluhn
Ortssprecher Pfrenzinger

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.

Eingangs weist Oberbürgermeister Müller darauf hin, dass das Luftamt Nordbayern auf die Einladung eine Absage erteilt habe und verliert die entsprechende E-Mail von Herrn Kleinhans.

Er weist darauf hin, dass die Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen nochmals abgeben müssen, da die erste Abfrage bereits 2 Jahre zurückliegt.

Darüber hinaus sei weiterhin ein Nachweis der ggf. hergestellten Bombenblindgängerfreiheit eine Voraussetzung für die Genehmigung. Das Luftamt werde der Stadt keine absolute „Dead-Line“ setzen, soweit die Bemühungen der Stadt zur Erreichung dieses Ziels erkennbar seien.

Darüber hinaus verweist er auf die Absage der BIMA, die zunächst den politischen Entscheidungsprozess abwarten möchte.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

1. Antrag der KIK-Fraktion vom 20. Mai 2011 "Zur geplanten Stadtratssitzung am 30.05.2011 zum Thema 'Konversion'

2. Bürgermeister Christof stellt dar, dass er zu den einzelnen Punkten Informationen gefordert habe, jedoch keine bekommen hätte. Er gibt zu Bedenken, dass die Beschlüsse entsprechende Kosten verursachen und man für eine Entscheidung vollumfänglich informiert werden müsse.

Bei der Behandlung müssten auch verschiedene Alternativen berücksichtigt werden und es dürfe nicht nur in eine Richtung gehen.

Seiner Auffassung nach könnte der heutige Tag lediglich als Informationsveranstaltung dienen.

Oberbürgermeister Müller stellt dar, dass bei vielen Punkten ohnehin nur Informationen gegeben werden. Im Übrigen habe beispielsweise der Beschluss hinsichtlich der „Entwicklungsmaßnahme“ keine finanzielle Auswirkung. Dieser gibt nur das weitere Vorgehen vor.

2. Bürgermeister Christof erklärt, dass beispielsweise der Antrag der SPD finanzielle Auswirkungen habe und es unterschiedliche Aussagen zu den Kosten der Kampfmittelbeseitigung gebe. Er kritisiert, dass von seitens des Oberbürgermeisters keine Informationen weitergegeben werden.

Herr Watolla weist darauf hin, dass hinsichtlich der Kampfmittelräumung vier Institute angeschrieben wurden und diese ein Angebot abgegeben haben. Nach der internen Prüfung werden die Ergebnisse in einer der nächsten Sitzungen dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Darüber hinaus stellt er dar, dass man in heutiger Sitzung über den Zwischenbericht der Fortschreibung des ISEK berichten möchte. Außerdem sollen mögliche Kon-

sequenzen aus der Fortschreibung aufgezeigt werden und welche Wege in Zukunft einzuschlagen werden sollen.

2. Bürgermeister Christof erklärt, dass er sich diese Info vorab mit den Sitzungsunterlagen gewünscht hätte. So hätte man sich auf die Sitzung entsprechend vorbereiten können.

Stadtrat Schmidt ist mit Blick auf den Antrag von 2. Bürgermeister Christof der Auffassung, dass diverse Tagesordnungspunkte abgestimmt werden können.

Oberbürgermeister Müller erklärt, dass man zu jedem Punkt die entsprechende Info geben werde und dann bei Bedarf über den Antrag der KIK auf Vertagung der Entscheidung beschließen könne.

2. Bürgermeister Christof ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

2. Verfahrensstand zum Konversionsprozess in Kitzingen

Frau Noormann geht ausführlich auf den aktuellen Verfahrensstand in den verschiedenen Konversionsgebieten ein.

Für die operative bzw. die strategische Ebene stellt sie Folgendes dar:

- Operative Ebene:
 - Städtebauliche Verträge Larson Barracks
 - Stadtbauliche Verträge Richthofen Circle
 - Bebauungsplan Larson Barracks
 - Bebauungsplan Richthofen Circle
 - Ausschreibung Harvey Barracks
 - Flugrechtliche Genehmigung Sonderlandeplatz
 - Altlasten- und Kampfmittelthematik
- Strategische Ebene:
 - ISEK-Fortschreibung
 - Gesamtstrategie Konversion
 - Strategie Harvey Barracks
 - Strategie Sonderlandeplatz
 - Strategie Marshall Heights, Städtebaulicher Wettbewerb
 - Strategie Enklaven

Stadtrat Schmidt stellt fest, dass die Erstellung der Flächennutzungspläne seitens des Stadtrates favorisiert wurde und fragt nach, weshalb sich dieser Bereich auf den Ebenen nicht wiederfindet.

Stadtplaner Neumann erklärt, dass die Änderung des Flächennutzungsplans jeweils parallel vonstatten gehe, da insbesondere die Behördenbeteiligung auf einmal durchgeführt werden könne. Im Übrigen benötige man für einen Flächennutzungsplan ein Ziel einer Planung, welches für manche Teilflächen noch nicht klar ersichtlich sei.

Beispielsweise für die Larson Barracks bzw. den Richthofen Circle wird parallel auch der Flächennutzungsplan geändert.

3. Sachstände zu den B-Plan-Verfahren Richthofen Circle und Larson Barracks

Stadtplaner Neumann geht ausführlich auf den Sachstand zu den Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplan bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans im Richthofen Circle ein. Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine wesentlichen Bedenken eingetroffen. Die Deutsche Bahn brachte die Anregung vor, im Kreuzungsbereich ein Einsichtsdreieck mit einer Sichtweite von 355 m von Sichtbehinderungen freizuhalten. Ansonsten sei ein wesentlicher Punkt im Verfahren der Kreuzungsbereich, wobei auch die gegenwärtigen Planungen hinsichtlich des letzten Abschnitts der Nordtangente

berücksichtigt werden müssen. Insgesamt sei man auf einem sehr guten Weg. Der Abschluss des Städtebaulichen Vertrages sei absehbar.

Oberrechtsrätin Schmöger geht kurz auf den städtebaulichen Vertrag ein und bestätigt die positiven Aussagen von Stadtplaner Neumann. Sie erklärt, dass die wesentlichen Punkte bereits mit Herrn Meier und dessen Anwälte besprochen wurden und sie ggf. im nichtöffentlichen Teil über Details berichten könne. Der Vertrag soll nach gegenwärtigem Sachstand vor der Finanzausschusssitzung am 30.06.2011 im Rahmen einer Stadtratssitzung erfolgen, damit die ersten Baugenehmigungen erteilt werden können.

Im Folgenden geht Stadtplaner Neumann auf das Verfahren der Bauleitplanung im Inno-park ein und erklärt, dass die wesentlichen Bedenken der Träger öffentlicher Belange vorgebracht wurden. Im Bebauungsplan wurde nun die Kampfmittelproblematik insofern eingearbeitet, dass zeichnerisch wie textlich ein 100 Meter Radius dargestellt wurde. Offen sei weiterhin die Altlastenproblematik. Das Landratsamt prüfe gegenwärtig die 2b-Untersuchung. Nach Abschluss dessen könne die entsprechende Stellungnahme erfolgen. Aus diesem Grund sei es noch nicht absehbar, bis wann die Städtebaulichen Verträge erarbeitet werden können.

Oberrechtsrätin Schmöger verweist auf die Erstellung der Städtebaulichen Verträge und hierfür die Stadt noch auf ein Verkehrsgutachten, das der Vorhabensträger in Auftrag gegeben hat, warte. Darüber hinaus müsse die Altlastenproblematik noch geklärt werden. Ein erster Entwurf sei der Stadt bereits zugegangen. In den nächsten Wochen müsse man den Vertrag erarbeiten und die wesentlichen Punkte verhandeln.

4. Marshall Heights – Zwischenstand der ISEK Fortschreibung

Herr Geissler, KE geht im Folgenden ausführlich auf den Zwischenstand der ISEK-Fortschreibung ein und erklärt, dass man die Ansätze des ISEK aus dem Jahr 2006 überprüft habe, nun entsprechende Nachuntersuchungsbedarfe benennt und einen Projekt-fahrplan aufzeigt.

2006 ging man von drei Szenarien aus (Bevölkerungsrückgang, leichtes bis mittleres Wachstum bzw. deutlicher Bevölkerungszuwachs). Das Szenario „leichtes bis mittleres Wachstum“ wurde dabei als Basis genommen. Tatsächlich gab es seit 2003 einen 3 %igen Rückgang, zuletzt war eine Stabilisierung feststellbar und die Prognose bis 2025 gehe von einem Bevölkerungsrückgang um 4,5 % aus. Das ISEK ging von einer Nachfrage an Wohnungen von 100 WE/Jahr aus. Tatsächlich bestehe kein Bedarf und die Tendenz gehe in die Richtung Einfamilienhaus und weg vom Geschosswohnungsbau. Aus diesem Grund habe man folgende Thesen entwickelt:

- Bevölkerungsrückgang; kein Wohnungsbedarf aus Eigenentwicklung, Bedarf ausschließlich aus Zuwanderung
- Bestehende Flächenpotentiale derzeit ausreichend zur Bedarfsdeckung, auch bei weiterem Rückgang der Wohnungsbelegungsdichte
- Einfamilienhäuser tendenziell stärker nachgefragt als Geschosswohnungen
- Verdrängungswettbewerb durch die Nachnutzung von Bestandswohnungen in den Marshall Heights.

Im Folgenden geht er auf den Bestandserhalt in den Harvey Barracks ein und stellt dar, dass die bauliche Substanz sowie die Grundrisse sehr gut seien und die Wohnungen nachgenutzt werden könnten. Jedoch sind die Wohnungen sanierungsbedürftig – gerade mit Blick auf die enthaltenen Schadstoffe. Je nach Standart der Sanierung können pro Wohnblock 2,0 Mio. € bis 4,0 Mio. € anfallen.

Diese Zahlen belegt er anhand eines vergleichbaren Konversionsfalls in Bad Kreuznach.

Er verweist auf verschiedene Nachfragemöglichkeiten und die entsprechenden notwendigen Sanierungsaufwendungen. Seiner Auffassung nach gebe es einen Markt für die Häuser, jedoch müsse genau abgewogen werden, wie viele Wohnungen man auf den Markt gebe, ohne dass die Stadt einen Schaden nimmt. Darüber hinaus sei eine entsprechende Vermarktung bzw. Öffentlichkeitsarbeit wichtig.

Abschließend stellt er folgende Schritte für 2011 dar:

- Nachnutzung der Bestandsgebäude
Schadstoffuntersuchungen (stichprobenartig)
Bestandsuntersuchungen der Einzel- und Reihenhäuser (Leichtbau); Schadstoffe, Schallschutz, Energiebilanz etc.
- Bestehende Infrastruktur
Lage und Zustand (Kanal, Wasser, Strom, Telekommunikation)
Möglichkeiten zur weiteren Nutzung (Vorgaben für die zukünftige Erschließung)
- Städtebaulicher Rahmen
Anzahl der zu erhaltenden Gebäude mit Geschosswohnungen
Vorgaben zum Wohnungsmix
Vermarktungszeitraum
Strukturierung des Gebiets, Entwicklungsrichtung der Aufsiedlung
- Klinik Kitzinger Land
Flächenbedarf Gesundheitszentrum (8 ha + 4 ha Erweiterung)
Funktionale Anforderungen

Stadträtin Richter stellt fest, dass bei der letzten Steuerungsgruppe darauf hingewiesen wurde, dass die BIMA der Stadt die Unterlagen für die Wohnblöcke in den Marshall Heights zur Verfügung stellt. In dieser Steuerungsgruppe stand die Aussage im Raum, dass manche Gebäude Ende der Neunziger Jahr saniert wurden.

Herr Watolla erklärt, dass man die Unterlagen bereits von der BIMA angefordert habe und diese entsprechend prüfen werde.

Stadtrat Schmidt ist der Auffassung, dass die Situation etwas zu Negativ dargestellt wurde. Nach dem Abzug der Amerikaner wurde ein Zusammenbrechen des Wohnungsmarktes prognostiziert, was jedoch nicht eingetreten sei. In Kitzingen besteht eine große Nachfrage zu Ein- bzw. Zweifamilienhäuser. Nur wenn die Stadt der Entwicklung nicht aktiv entgegensteuere, könnten die Prognosen bis 2025 eintreten. Er geht auf viele Zuzüge nach Kitzingen aufgrund der weichen Standortfaktoren (Kultur, Ärzte, Schulen) ein. Es seien oft Familien, die die Vorzüge der Stadt nutzen und in Kitzingen ein anderen Mietpiegel bzw. Grundstückspreis als im Umkreis von Würzburg bzw. Schweinfurt vorfinden. Abschließend gibt er zu Bedenken, weshalb eine Vielzahl von Studenten aus Würzburg, die dort keine Wohnung finden, nicht in den Marshall Heights untergebracht werden können. Er kommt zum Ergebnis, dass die Aussagen der Wohnungsmarktanalyse sehr zutreffend waren.

Stadtrat Moser bedankt sich für den realistischen Blick auf die aktuelle Situation. Die Stadt Kitzingen benötige dringend Zuzug. Er weist darauf hin, dass sich durch die Ansiedlung der Klinik Kitzinger Land auch weitere Investoren für die Marshall Heights interessieren könnten.

Seiner Auffassung nach müsste erst ein Bedarf vorhanden sein, damit dieser gedeckt werden könne. Entscheidend sei die richtige Dosis, in der man die Wohnungen auf dem Markt gebe.

2. Bürgermeister Christof bedankt sich für die Vorstellung und ist froh, dass die KE eine neutrale Prüfung vorgenommen habe. Seiner Auffassung nach müsse man hinsichtlich der Zahlen tiefer in die Materie einsteigen. Neben den vorgestellten Modellen bitte er um Prüfung eines kommunalen Modells, bei dem die Stadt haushaltsneutral zu einer Umsetzung des Areals gelangen könne. Hinsichtlich der Klinik gibt er zu Bedenken, dass eine Umsetzung bis 2020 andauern könnte. Er kritisiert, dass bei Bestehen auf den Beschluss zur Umsetzung der Klinik die Häuser bis dorthin zerfallen sein könnten.

Oberbürgermeister Müller erklärt, dass die Entscheidung hinsichtlich des Neubaus im Jahr 2012 fallen könnte und hierbei die Wirtschaftlichkeit entscheidend sei, was das Landratsamt gegenwärtig prüfe und die entsprechenden Unterlagen vorbereite.

Stadträtin Schmidt gibt zu Bedenken, dass bei einer Umsetzung der Marshall Heights die städtischen Baugebiete sowie die Leerstände in der Stadt berücksichtigt werden sollte. Im Übrigen gibt sie zu Bedenken, dass Studenten aufgrund der Flexibilität nicht nach Kitzingen gehen würden.

Auf die Nachfrage von Stadträtin Dr. Endres-Paul zum weiteren Vorgehen stellt Herr Watolla dar, dass nach Abschluss der Bestandsaufnahme eine immobilienwirtschaftliche Vorkalkulation durchgeführt werde. Im Anschluss gehe es mit entsprechenden Handlungsempfehlungen in das politische Gremium. Darüber hinaus könne das von 2. Bürgermeister Christof vorgeschlagene Modell in die Prüfung einbezogen werden.

Oberbürgermeister Müller weist darauf hin, dass dies auch in Absprache mit der Regierung von Unterfranken passieren müsse, da noch nicht abschließend geklärt sei, wie es mit dem Konversionsmanager weitergehe.

Stadtrat Weiglein stellt mit Blick auf das weitere Vorgehen fest, dass die BIMA bei einem entsprechenden Investor von den Plänen der Stadt Kitzingen abweiche und bittet hierbei, die BIMA entsprechend mit ins Boot zu nehmen.

Herr Watolla erklärt, dass die BIMA in diesem Projekt über die Steuerungsgruppe ständig eingebunden sei. Darüber hinaus erklärt er, dass die Umsetzung von Baurecht bei den Marshall Heights bzw. den Harvey Barracks anders als bei den bisherigen veräußerten Konversionsgebieten vonstatten gehen solle.

Hinsichtlich der Interessen der BIMA, die Areale möglichst gewinnbringend zu veräußern macht Oberbürgermeister Müller deutlich, dass die Stadt in erste Linie auf die eigenen Interessen, einer geordneten Städtebaulichen Entwicklung, achten müsse.

5. Antrag der KIK-Fraktion – Nr. 106/2011

Oberbürgermeister Müller fragt nach, ob mit der Grundsatzdiskussion der Antrag erledigt sei.

2. Bürgermeister Christof stellt dar, dass der Antrag erledigt sei.

6. Antrag der KIK-Fraktion – Nr. 104/2011 – Grundsatzdebatte Marshall Heights

Oberbürgermeister Müller fragt nach, ob auch dieser Antrag mit der Grundsatzdiskussion erledigt sei.

2. Bürgermeister Christof erklärt, dass am Antrag ein Konzept beigefügt war, welches im weiteren Verfahren seitens der KE geprüft werden sollte. Falls dies zugesagt werde, sei der Antrag erledigt.

Oberbürgermeister Müller sagt dies zu.

2. Bürgermeister Christof möchte wissen, ob die Wohnungsmarktanalyse ebenfalls Thema sein werde.

Herr Geissler erklärt, dass die Wohnungsmarktanalyse im weiteren Verfahren sicherlich nochmals Thema sein werde.

Oberbürgermeister Müller unterbricht die öffentliche Sitzung von 19.33 Uhr bis 19.40 Uhr.

7. Harvey Barracks – Zwischenstand der ISEK-Fortschreibung

Herr Geissler geht ausführlich auf den Zwischenbericht des ISEK hinsichtlich der Harvey Barracks ein und stellt folgende Ausgangslage dar:

- Hoher Beschäftigtenbesatz mit 480 (versicherungspflichtige Beschäftigte je 100 Einwohner
- 9.500 Beschäftigte in der Stadt, rückläufig seit 2004 (-10 %)
- Höher Pendlerüberschuss von 6.300 Personen
- 1.200 Einpendler aus Würzburg, Erhöhung um 17 %.
- Positive Entwicklung bei angemeldeten Betrieben seit 2000, Erhöhung um knapp 18 %
- Gewerbeanmeldungen übersteigen Gewerbeabmeldungen

Herr Geissler stellt fest, dass Kitzingen im Grunde ein wirtschaftsstarker Standort sei, womit man entsprechend werben müsse. Kitzingen habe darüber hinaus ein erhebliches Entwicklungspotential mit einer hohen Gründungsdynamik, einer geringen Arbeitslosenquote in Höhe von 4 %, einem leicht überdurchschnittlichen Ausbildungsangebot und einer verkehrsgünstigen Lage. Kitzingen sei ein interessanter Einzelhandelsstandort und die ansässigen Betriebe (33 % mit Investitions-/Expansionsabsicht) sehen positive Entwicklungsperspektiven. Jedoch habe Kitzingen eine unterdurchschnittliche Kaufkraft sowie einen geringen Beschäftigungsanteil mit Hochschulabschluss.

Herr Geissler geht außerdem auf die Gewerbeflächenpotentiale ein (8.4 ha in kommunaler Hand, private gewerbliche Brachflächen, 20 ha in den Larson Barracks, 45 ha in den Harvey Barracks).

Im Folgenden geht Herr Geissler auf die Teilfortschreibung des ISEK ein, wobei die privaten Baulücken und Brachflächen bewertet wurden, ein Abgleich der Potenziale mit den Konversionsflächen erfolgte und ein strategischer Vermarktungsansatz mit gemeinsamen Zielen der Wirtschaftsförderung und der Stadtentwicklungsplanung entwickelt werden sollte.

Abschließend geht Herr Geissler auf die weiteren Schritte ein und stellt diese wie folgt dar:

- Angestrebte Nutzungen:
Definition von Zielgruppen
Bildung von Clustern
- Städtebauliche Entwicklung
Detaillierung des Städtebaulichen Konzeptes
Gestalterisches Leitbild
Planungsrechtliche Festsetzungen
- Wirtschaftlichkeitsabschätzung
Untersuchung der bestehenden Infrastruktur
Innere Erschließung
Äußerer Erschließung, Anbindung

- Umsetzungsstrategie
Projektbeteiligte, Partner bei der Umsetzung
Zeitraumen für die Entwicklung

Negativ schlage dabei noch der Verlauf des flugrechtlichen Genehmigungsverfahrens sowie die Kampfmittelräumung bzw. die Altlasten durch, die bei einer wirtschaftlichen Kalkulation berücksichtigt werden müsse.

8. Zwischenstand des Strategiepapiers zu den Harvey Barracks

Herr Watolla geht im Folgenden ausführlich auf das Strategiepapier zu den Marshall Heights ein und erklärt, dass man alle Teilfragestellungen entsprechend analysiert und bewertet habe. Das Ergebnis der einzelnen Bewertungen habe er im Ampelfarbensystem gekennzeichnet (rot, gelb, grün).

Besonders hinsichtlich der Kampfmittel, der Altlasten, des Gebäudebestandes, der Erschließung bzw. der Wirtschaftlichkeit bzw. Finanzierbarkeit bestehen noch viele Fragezeichen, so dass unter dem Strich die Entwicklungsrisiken überwiegen. Eine grundsätzliche Nachnutzung als Gewerbegebiet sei jedoch nicht ausgeschlossen.

2. Bürgermeister Christof stellt fest, dass der Vortrag nicht sehr aufbauend sei, dennoch Interessenten für die Harvey Barracks vorliegen und man auch diese Argumente mal hören sollte.

Er fragt nach, ob die KE auch eine qualitative Bewertung von Angeboten vornehme und eine Vermarktungsstrategie vorlege. Seiner Auffassung nach sei dies wichtig und verweist beispielsweise auf Logistiker, die bei einer Ansiedlung auch Negativ auf einen Stadt wirken könnten.

Herr Geissler erklärt, dass dies noch nicht beauftragt, jedoch im Grund sinnvoll sei.

2. Bürgermeister Christof fragt nach, ob dies seitens der Verwaltung geplant sei.

2. Bürgermeister Christof ist der Auffassung, dass im Bereich des Flugplatzes noch viele Fragen geklärt werden müssen, beispielsweise hinsichtlich der Landebahn, der FFH-Flächen (was heißt Schutzbedürftigkeit), zur Daseinsvorsorge und den versiegelten Flächen. Er verweist auf verschiedene Anträge der KIK, die noch behandelt werden müssen. Alle Aufwendungen, die mit dem Erwerb verbunden sind, sollten zusammengefasst werden. Seiner Auffassung nach würde man anschließend erkennen, dass der Erwerb unrentable sei. Er gibt zu Bedenken, dass man mit dieser Frage unnötigerweise die Verwaltung beschäftige.

Stadträtin Schmidt stellt fest, dass die Klärung der „auf rot stehenden Punkte“ sehr arbeitsaufwendig sei und fragt nach, wer dies bezahle.

Oberbürgermeister Müller erklärt, dass der Konversionsmanager mit 80 % gefördert werde und dies noch mit der Regierung von Unterfranken abgestimmt werden müsse.

Herr Wäglein, Regierung von Unterfranken, erklärt, dass die Regierung die Stadt Kitzingen möglichst unterstützen möchte, jedoch die Prüfung der genannten Punkte auch unter einer finanziellen Beteiligung der BIMA betrachtet werden müsse.

Stadtrat Rank möchte die persönliche Einschätzung der Herren wissen, in welcher Form man die Harvey Barracks angehen sollte.

Herr Watolla macht deutlich, dass die Nutzung von den Kampfmitteln abhängt und die damit verbundenen Kostenaufwendungen. Eine Umnutzung in ein kleinteiliges Gewerbegebiet sei sicherlich mit viel Aufwand verbunden. Bei erheblichen Belastungen sei eine

Option, die Flächen kontrolliert liegen zu lassen. Die Gewissheit erhalte man erst, wenn man sich von einer Fachfirma ein Konzept erstellen lasse, die die Zahlen liefern. Die Frage nach der Förderung für ein solches Konzept lehnt Herr Wäglein ab. Im Übrigen gibt er zu bedenken, dass die Grundstückseigentümerin für die Altlastensanierung zuständig sei.

9. Harvey Barracks: Beschluss zum Ausschreibungsvorhaben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)

- A. Oberbürgermeister Müller fragt nach, ob der Beschluss in der vorliegenden Form gefasst werden könne.
- Bürgermeister Christof sieht den Beschluss im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und er Bedenken hat, dass die Stadt zur Übernahme verpflichtet werden könne.
- Herr Watolla macht deutlich, dass eine Übernahmeverpflichtung erst mit Beschluss der Entwicklungsmaßnahme als Satzung eintrete.
- Oberrechtsrätin Schmöger ergänzt, dass der Satzungsbeschluss nicht zwingend vorgesehen sei.

B. **Mit 16 : 5 Stimmen**

1. Von einer Ausschreibung der Harvey Barracks ist aufgrund der noch zu klärenden Altlasten-, Kampfmittel- und Infrastrukturthematik derzeit abzusehen.
2. Sollte das Areal dennoch kurzfristig seitens der BlmA ausgeschrieben werden, sind im Ausschreibungstext zur Absicherung der Stadt folgende Passagen zu ergänzen und es ist auf folgendes hinzuweisen:
Objektbeschreibung **Erschließungssituation**: Es handelt sich bauplanungsrechtlich um ein nicht erschlossenes Gelände. Die Erschließung ist derzeit nicht gesichert. Bevor bauliche Vorhaben im Sinne der §§ 30 und 33 BauGB realisiert werden können sind umfangreiche Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
Objektbeschreibung **Kampfmittelsituation**: Aufgrund massiver flächenhafter Bombardierungen im 2. Weltkrieg und der Ergebnisse der historisch, genetischen Untersuchung kann derzeit das Kampfmittelrisiko als hoch eingestuft werden. Bevor eine zivile Nachnutzung stattfinden kann, sind weitere umfangreiche Sondierungs- und Kampfmittelräummaßnahmen durchzuführen.
Objektbeschreibung **Planungssituation**: Die Liegenschaft ist bauplanungsrechtlich als Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB einzustufen. Bevor eine Nachnutzung der Bestandsgebäude bzw. Neubebauung des Areals erfolgen kann, müsste die Stadt ein B-Planverfahren einleiten bzw. durchführen. Aufgrund der Risikoeinschätzung und der nicht abschließend geklärten Altlasten- und Kampfmittelproblematik können die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB derzeit nicht sichergestellt werden, so dass derzeit auch kein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden kann.
Objektbeschreibung **Sonderlandeplatz**: Zur zivilen Nachnutzung des ehemaligen Militärlandeplatzes hat die Stadt ein flugrechtliches Änderungsgenehmigungsverfahren für einen zivilen Sonderlandeplatz beantragt. Die fliegerische Nutzung soll als besonderer Standortvorteil für die Entwicklung eines Gewerbegebiets aufrechterhalten werden. Im Rahmen der weiteren Entwicklung eines Betriebskonzeptes für den Sonderlandeplatz muss zukünftig sichergestellt werden, dass eine öffentliche fliegerische Nutzung sichergestellt wird und vor allem auch die Belange der Sport- und Freizeitfliegerei berücksichtigt werden.

- C. 2. Bürgermeister Christof gibt zu Protokoll, dass er gegen den Beschlussentwurf gestimmt habe.
Stadträtin Richter gibt zu Protokoll, dass sie ebenfalls gegen den Beschlussentwurf gestimmt habe.

10. Harvey Barracks: Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB (Einleitungsbeschluss einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme)

- A. Als Oberbürgermeister Müller den Punkt zur Abstimmung aufruft, stellt 2. Bürgermeister Christof den Antrag auf Beendigung der Sitzung.
Oberbürgermeister Müller bittet um Abstimmung.

B. Mit 6 : 15 Stimmen

Der Antrag von 2. Bürgermeister Christof auf Beendigung der Sitzung wird abgelehnt.

- C. Oberbürgermeister Müller stellt fest, dass der Antrag abgelehnt wurde und bittet um Abstimmung des Beschlussentwurfs.

D. Mit 14 : 7 Stimmen

Der Stadtrat fasst den Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB (Einleitungsbeschluss städtebauliche Entwicklungsmaßnahme) über den Bereich der Harvey Barracks gemäß den in Anlage 1 beigefügtem Lageplan vom 19.05.2011 eingegrenzten Gebiete.

Der Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 wird durch die Verwaltung öffentlich bekannt gemacht.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB vorzubereiten.

11. Information von Oberbürgermeister Müller
Behandlung der TOP 5.5, 6 und 7 im Stadtrat am 09.06.2011

Oberbürgermeister Müller weist darauf hin, dass die Anträge der SPD und CSU sowie die „Straße in den Klosterforst“ in der Stadtratssitzung am 09.06.2011 behandelt werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Oberbürgermeister Müller schließt die öffentliche Sitzung um 21.15 Uhr.

Oberbürgermeister

Protokollführer