

# STADT KITZINGEN



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SONDERSITZUNG EINZELHANDESENTWICKLUNGSKONZEPT AM 09.02.2023

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 09.02.2023  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:20 Uhr  
Ort: Alte Synagoge

---

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Stefan Güntner

#### **CSU-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Nina Grötsch

Stadtrat Dr. Stephan Küntzer

Stadtrat Timo Markert

Stadtrat Andreas Moser

Stadträtin Gertrud Schwab

Stadträtin Sabrina Stemplowski

Stadträtin Hiltrud Stocker

#### **FW-FBW-Stadtratsfraktion**

2. Bürgermeister Manfred Freitag

Stadtrat Dr. Uwe Pfeiffle

Stadtrat Tobias Volk

Stadtrat Georg Wittmann

#### **GRÜNE-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Christa Büttner ab 19.00 Uhr, Ziffer 1

Stadträtin Dr. Gisela Kramer-Grünwald ab 19.00 Uhr, Ziffer 1

Stadtrat Klaus Sanzenbacher

Stadträtin Andrea Schmidt

#### **SPD-Stadtratsfraktion**

Stadträtin Dr. Brigitte Endres-Paul

Stadtrat Klaus Heisel

Stadtrat Manfred Paul

#### **ProKT-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Walter Vierrether

Stadtrat Dirk Wittmann

#### **UsW-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Werner May

Stadtrat Siegfried Müller

#### **KIK-Stadtratsgruppe**

Stadtrat Klaus Christof  
Stadtrat Wolfgang Popp  
**ÖDP-Stadtratsgruppe**  
Stadtrat Jens Pauluhn  
Stadträtin Bianca Tröge  
**BP-Stadtratsgruppe**  
Stadtrat Uwe Hartmann  
**fraktionslos**  
Bürgermeisterin Astrid Glos  
Stadtrat Lars Goldbach  
**Ortssprecher**  
Ortssprecher Dieter Pfreuzinger  
**Schriftführerin**  
Angestellte Bettina Lode  
**Berichterstatter**  
Bauingenieur Oliver Graumann  
Hauptamtsleiter Peter Grieb  
Rechtsdirektorin Susanne Schmöger

**Entschuldigt:**

**CSU-Stadtratsfraktion**  
Stadtrat Thomas Rank

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 bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

**1. Einzelhandelskonzept für die Stadt Kitzingen  
Handlungsgrundlage für die Stadtentwicklung  
Vorlage: 2022/212**

Oberbürgermeister Güntner führt ins Thema ein und begrüßt Herrn Schuder, welcher anhand seiner Präsentation das überarbeitete Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) vorstellen wolle.

Da den Stadträten die korrekten Unterlagen leider erst am Montag, 06.02.2023 vorgelegen hätten, habe sich die Verwaltung entschieden, heute keine Beschlussfassung vorzunehmen. Dieser Abend solle dem Austausch und der Meinungsbildung dienen. In der Stadtratssitzung am 23.03.2023 solle dann die Abstimmung vorgenommen werden.

Die Fraktionen begrüßen das Vorgehen.

Im Anschluss an die Vorstellung des EHEK (Anlage 1 zu dieser Ziffer der Niederschrift) wird dieses im Stadtrat diskutiert. Hierbei wird unter anderem Bezug auf die Fragen von Stadtrat Moser vom 08.02.2023 genommen (siehe Anlage 2 zu dieser Ziffer der Niederschrift).

### Kritikpunkte des Gremiums

- Die Stadträte seien nicht, wie in der Vergangenheit üblich, rechtzeitig und umfassend vorab über die Änderungen am Konzept informiert worden.
- Bisher lägen weder die Stellungnahmen des StMV noch die des Handelsverbands Bayern e.V., Herrn Wedde, vor.
- Die Entwicklung der Galerie in den Marshall Heights benachteilige den Standort in der Dagmar-Vosskühler-Straße und somit die Anwohner im Bereich Muldenweg/ Keltenstraße/Eselsberg. Dies hätte auch zur Folge, dass der Verkehr auf der B 8 verstärkt, und die Möglichkeit des Einkaufs ohne Kfz genommen werde.
- Die Auswirkungen auf die Innenstadt, welche von teilweise einseitigem Angebot und von Leerständen geprägt sei, könnten negativ sein. Hierfür sei ein City-Manager sinnvoll.
- Es wird die Schaffung einer Stelle für Wirtschaftsförderung gefordert.
- Die Verwaltung habe viele Chancen vergeben, da das Erbbaurecht oft nicht wahrgenommen worden sei.

### Positive Stellungnahmen

- Das Konzept sei gut ausgearbeitet.
- Die Fortschreibung des EHEK sichere Fördergelder für Projekte in der Innenstadt.

### Stellungnahmen der Verwaltung und Herrn Schuder

- Stadt+Handel habe das Konzept aufgrund der Einwände und Verbesserungsvorschläge aus dem Stadtrat nach der Vorstellung des ersten Entwurfs des EHEKs in Abstimmung mit der Verwaltung überarbeitet. Es gebe keine gravierenden Änderungen, sondern vielmehr Konkretisierungen und Ergänzungen.
- Die Kosten für diese Konkretisierung beliefen sich auf ca. 2.500,00 €.
- Das Konzept basiere auf den im Stadtrat getroffenen Beschlüssen. Eine größere Ansiedlung von Einzelhandel habe natürlich Auswirkungen, welche im Vorfeld nicht genau abzuschätzen seien.
- Ein fortgeschriebenes EHEK sei die Basis für ein Bauleitplanverfahren. Aus diesem ergebe sich, welches Angebot an welchem Standort möglich sei. Dadurch müsse dies nicht in jedem Fall erneut eruiert werden und mögliche Investoren könnten sich bereits vorab informieren. Ein EHEK für Kitzingen sei nicht zwingend, biete aber ein geeignetes rechtliches Instrument für die Verwaltung, um die Ansiedlung von Sortimenten zu steuern.
- Es sei schwierig, Investoren für die Innenstadt zu gewinnen, da der innerstädtische Raum die Anforderungen selten erfülle.
- Die partielle Entwicklung des Zentrums durch die Sanierung der Schrankenstraße 1, der Kaiserstraße 17 und das neue Marktcafé durch die Stadt seien offensichtlich. Allerdings werde Unterstützung, sei es durch einen Altstadtmanager oder Investoren, benötigt. Hier hoffe man auf Synergieeffekte durch die in den kommenden Jahren stattfindende Umgestaltung von Kaiserstraße und Königsplatz.

### **Ohne Abstimmung**

1. Vom Sachvortrag 2023/212 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.

## **2. Sonstiges**

### **2.1. Baustelle des Staatsarchivs**

Stadträtin Dr. Kramer-Grünwald und Stadtrat Volk weisen auf die schwierige Verkehrssituation, die mangelhafte Beschilderung und die Beeinträchtigungen durch die Baustelle des Staatsarchivs an der Nordtangente hin. Amtsleiter Winterstein und seine Mitarbeiter seien die Probleme bekannt und man versuche, die Einschränkungen durch die Maßnahme zu minimieren.

### **2.2. Tag der offenen Gärtnereien 2023**

Die Verwaltung wird prüfen, ob der Tag der offenen Gärtnereien 2023 stattfinden solle.

**Oberbürgermeister Stefan Güntner schließt die öffentliche Sitzung um 20:20 Uhr.**

Vorsitz

Schriftführung

Stefan Güntner  
Oberbürgermeister

Bettina Lode  
Angestellte