



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2015/239/1
Datum:	16.12.2015

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	12.11.2015	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	15.12.2015	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 16.12.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 16.12.2015 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Marshall Heights Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen -
Rahmenvereinbarung/Erschließungsvertrag

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen
2. Auf die Erstellung einer Rahmenvereinbarung zur ganzheitlichen Entwicklung der Liegenschaft Marshall Heights zwischen der Objektentwicklung Wittmann UG, vertreten durch Herrn Wittmann, Kitzingen und der Stadt Kitzingen wird vorerst verzichtet.
3. Die Stadt Kitzingen erarbeitet mit der Objektentwicklung Wittmann UG, vertreten durch Herrn Wittmann, Kitzingen einen Erschließungsvertrag für einen ersten Abschnitt der Liegenschaft Marshall Heights (Anlage 1) als Grundlage für die Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt.
4. Die über den ersten Abschnitt hinausgehende Entwicklung der Marshall Heights erfolgt in weiteren, noch festzulegenden Abschnitten und nur dann, wenn mindestens 75% des vorangegangenen Abschnittes realisiert sind und die Erschließung gesichert ist.
Über dieses Vorgehen ist zwischen der Objektentwicklung Wittmann UG und der Stadt Kitzingen eine Vereinbarung zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Sachvortrag:

Die Objektentwicklung Wittmann UG, vertreten durch Herrn Wittmann und die Stadt Kitzingen hatten sich auf die Erstellung einer Rahmenvereinbarung zur ganzheitlichen Entwicklung der Liegenschaft „Marshall Heights“ verständigt. Gegenstand der Rahmenvereinbarung war die einvernehmliche Vorgehensweise für eine geordnete und städtebaulich vertretbare zivile Nachnutzung der gesamten Liegenschaft.

Die zu vereinbarende Vorgehensweise beinhaltete die von der Objektentwicklung Wittmann UG gewollte zügige Entwicklung (Vermarktung) der sogenannte Texashäuser (zuzüglich einzelner Geschossbauten) am westlichen Gebietsrand und gleichzeitig die Formulierung von Entwicklungsmöglichkeiten für den restlichen Teilbereich. Die Rahmenvereinbarung ist als „informelle Planung“ im Sinne eines Konzeptes zu verstehen. Auf der Grundlage könnten alle weiteren vertiefenden Planungen, Untersuchungen und Gutachten erstellt und daraus ein Bauleitplanverfahren (B-Plan) entwickelt werden.

In der Sondersitzung des Stadtrates am 18.06.2015 haben sich die Objektentwicklung Wittmann UG, Herr Wittmann und die Stadt Kitzingen öffentlich zum Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit dieser Zielrichtung bekannt.

Die Gespräche und Abstimmungen zur Erstellung der Rahmenvereinbarung können nach dem derzeitigen Stand als gescheitert angesehen werden. Die Vorstellungen über die zu vereinbarenden Inhalte sind zu unterschiedlich als das eine Einigung möglich erscheint.

Auch die Einbindung der Vertreter der Regierung Unterfanken und die Bereitschaft zur Fördermittelgewährung zur Erstellung der Rahmenvereinbarung brachten kein anderes Ergebnis.

Um der Objektentwicklung Wittmann UG dennoch die zügige Vermarktung der Bestandsgebäude am westlichen Gebietsrand zu ermöglichen soll nunmehr ein Erschließungsvertrag als Grundlage für die gesicherte Erschließung und Übernahme der Anlagen durch die Stadt Kitzingen erarbeitet werden (Gebietsumgriff siehe Anlage).

Die Planungen und Abstimmungen zur Entwicklung der verbleibenden (Rest)Fläche werden zurückgestellt.

Aktuell verständigen sich die Vertreter der Objektentwicklung Wittmann UG und der Stadt über den ersten konkreten Entwicklungsabschnitt (Gebietsumgriff) und die zu leistenden Maßnahmen zur Ertüchtigung der Anlagen. Dabei wird vom Qualitätsstandart ausgegangen, wie bei vergleichbaren Liegenschaften (z. B. conneKT).

Im Stadtrat am 12.11.2015 erfolgt hierzu die Vorberatung. Die Entscheidung soll in der Sondersitzung des Stadtrates am 03.12.2015 fallen.

Anlagen:

Anlage 1 - Gebietsumgriff des ersten Entwicklungsabschnittes