2. Genehmigung der öffentlichen Niederschriften des Stadtrates vom 30.01.2020 sowie des Finanzausschusses vom 07.05.2019, 07.11.2019 und 23.01.2020

Oberbürgermeister Müller stellt die öffentlichen Niederschriften zur Abstimmung; hierzu liegen keine weiteren Fragen vor.

beschlossen dafür 29 dagegen 0

Die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Stadtrates vom 30.01.2020 sowie des Finanzausschusses vom 07.05.2019, 07.11.2019 und 23.01.2020 gelten gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt.

**3. Bebauungsplan Nr. 107 "Nahversorgung Marshall Heights", Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2020/060**

Oberbürgermeister Müller stellt die Sitzungsvorlage 2020/060 vor, er verweist darauf, dass das Thema bereits im Gremium diskutiert, ein Beschluss jedoch verschoben wurde. Heute würden nun sowohl Planer, als auch Investor für Fragen zur Verfügung stehen.

Stadtrat Rank hält den Vorschlag der Verwaltung für einen guten Kompromiss.

Stadtrat Moser befürwortet die Ansiedlung eines Nahversorgers, Größe und Sortiment sollen jedoch im Einklang mit dem vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzeptes stehen. Er spricht sich für die Realisierung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus.

Rechtsdirektorin Schmöger verweist darauf, dass es sich lediglich um den Aufstellungsbeschluss handle, dieser sei nicht mehr als die Einleitung des Bauleitplanverfahrens. Alles Weitere müsse im Laufe des Verfahrens geprüft werden. Die Umsetzung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan könne nur eingeleitet werden, sofern ein Träger dies beantragt und einen Vorhaben- und Erschließungsplan einreiche.

Stadtrat Moser betont nochmals, er spreche sich für einen Beschluss über einen Nahversorger in vertretbarer Größenordnung und diesen grundsätzlich in den Marshall Heights aus, jedoch nicht an dieser Stelle.

Nach ausgiebiger Diskussion wird im Gremium deutlich, dass von allen Seiten ein Nahversorger befürwortet wird. Einige Stadträte jedoch haben die Befürchtung, dass bei Umsetzung des in Anlage 2 der Sitzungsvorlage dargestellten Entwurfs in dieser Größenordnung die Geschäfte in der Innenstadt und auch die in der Siegfried-Wilke-Straße darunter leiden würden.

Auch Stadträtin Schmidt hält das Lebensmittelangebot in der Siegfried-Wilke-Straße für ausreichend für die Mitversorgung der Bürger in den Marshall Heights, alles darüber hinaus sei „Lebensmittelverschwendung“. Sie sieht ebenso Probleme in der verkehrstechnischen Erreichbarkeit für Fahrradfahrer und Fußgänger, die nicht in diesem Gebiet wohnen. Sie spricht sich für einen kleinen Nahversorger aus, alles andere habe verheerende Auswirkungen für die anderen Betreiber im Umfeld, dies hätten diese ihr bestätigt.

Oberbürgermeister Müller stimmt Stadträtin Schmidt in dem Punkt zu, dass ein kleiner Nahversorger wünschenswert wäre. Jedoch sei es nachvollziehbar, dass heutzutage kaum ein Investor mehr einen kleinen Markt eröffne, da dies zu unrentabel sei. Anschließend übergibt er das Wort an den Investoren, Herrn Wittmann.

Herr Wittmann klärt auf, dass unter anderem auch ebenjene der betroffenen Märkte Interesse an einer Ansiedlung im Nahversorgungszentrum geäußert hätten.

Ein Teil des Stadtrates macht deutlich, dass bereits durch den Beschluss sichergestellt werden soll, dass lediglich ein kleinerer Nahversorger in den Marshall Heights angesiedelt wird.

Daraufhin verweist Rechtsdirektorin Schmöger nochmals darauf, dass dies im Laufe des weiteren Verfahrens noch möglich und dies lediglich der Aufstellungsbeschluss sei.

Auch Oberbürgermeister Müller betont, im weiteren Verfahren würden entsprechende Stellungnahmen, auch hinsichtlich der Größe eingeholt werden.

Bauamtsleiter Graumann bestätigt dies. Bewusst wurde in Ziffer 4 des Beschlussentwurfes festgelegt, dass die Größe und das Sortiment im weiteren Verfahren festgelegt werden soll. So können alle Träger öffentlicher Belange frühzeitig miteinbezogen werden. Fachleute würden hinzugezogen werden, daraufhin würde über einen Vorentwurf entschieden werden.

Stadtrat Pauluhn bekräftigt, die Händler in der Innenstadt bräuchten Planungssicherheit für ihre Investitionen. Der vorgeschlagene Beschluss würde dieser zuwiderlaufen. Er teilt mit, dass aktuell bereits eine Überversorgung an Lebensmitteln bestehe und sich noch lange nicht die entsprechende Anzahl an Anwohnern in den Marshall Heights befinden würde. Er bemängelt, das Vorhaben würde eine große Fläche versiegeln, dies widerspreche zusätzlich den Grundsätzen der „grünen Stadt“.

Herr Schmidt, der Planer des Projektes, klärt auf, dass die Flächenversiegelung hier auf ein Mindestmaß reduziert wurde und die Kompaktbauweise im Gegensatz zu vergleichbar großen Märkten wenig Platz einnehme.

Bürgermeister Güntner versteht, dass ein Investor größtmögliche Flexibilität benötigt, findet es jedoch auch für sich und seine Kolleginnen und Kollegen aus dem Stadtrat schwierig. Er verweist auf Ziffer 4 des Beschlussentwurfes, hier würde das Vorhaben entsprechend der Anlage 2, also der „Maximallösung“, zugestimmt werden. Er schlägt vor, den Verweis auf Anlage 2 zu streichen.

Auch Stadtrat Dr. Pfeiffle heißt eine große Flächenversiegelung nicht für gut, er gibt jedoch zu bedenken, dass andernfalls entsprechend viele Leute mit dem Auto in die Stadt fahren müssten. Er ergänzt zur anfänglichen Diskussion, dass auch bei anderen Gewerben die Konkurrenz nicht vorab zu ihrer Meinung befragt werden würde. Er verweist auf den Markt und einen freien Wettbewerb.

Stadträte Schardt, Steinruck und Müller schließen sich dem an.

Stadtrat Pauluhn erhebt nochmals die Frage, wieso das Vorhaben nicht über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan realisiert werden würde, in welchem die Größe vorab definiert werde, woraufhin Herr Wittmann entgegnet, dass auch die potentiellen Vertragspartner in den Verträgen gewisse Größen vorgeben würden, man könne diese nicht vorab dermaßen an eine festgelegte Größenordnung binden.

Im Gremium wird teilweise kritisiert, dass die Stellungnahme des Stadtmarketingvereins Kitzingen e. V. erst am Tag der Sitzung vorgelegen habe. Herr Gimperlein, 1. Vorstand und Geschäftsführer des Stadtmarketingvereins erwidert, die Stellungnahme sei deshalb so spät vorgelegen, da sie um eine solche nicht gebeten wurden. Auch er hält das Nahversorgungszentrum wie vorgeschlagen zu überdimensioniert. Er appelliert daran, dass den Investoren in der Innenstadt Sicherheit gegeben werden muss, was bei einer solchen Umsetzung nicht gegeben wäre. Zu diesem Schluss komme er, nachdem er sich mit anderen Marktbetreibern ausgetauscht habe.

Stadträtin Schmidt beantragt eine namentliche Abstimmung für den Beschluss zu Sitzungsvorlage 2020/060.

Oberbürgermeister Müller bittet um Abstimmung des Antrages auf namentliche Abstimmung.

beschlossen dafür 23 dagegen 6

Mit dem Antrag auf namentliche Abstimmung besteht Einverständnis.

Nachdem dem Antrag auf namentliche Abstimmung zugestimmt wurde, verliert Oberbürgermeister Müller den Beschlusssentwurf (ohne Verweis auf Anlage 2), Verwaltungsrat Hartner fragt sämtliche Stadträte nach ihrem Abstimmungsverhalten, so dass Oberbürgermeister Müller letztlich folgendes Abstimmungsergebnis feststellt.

Oberbürgermeister Müller	Ja	
Stadtrat Bank		Nein
Bürgermeister Güntner		Nein
Stadtrat Dr. Küntzer		Nein
Stadtrat Moser		Nein
Stadtrat Rank	Ja	
Stadträtin Schwab		Nein
Stadtrat Stiller		Nein
Stadträtin Stocker		Nein
Stadtrat Ferenczy	Ja	
Stadtrat Lorenz		Nein
Stadtrat Marstaller	Ja	
Stadtrat May	Ja	
Stadtrat Müller	Ja	
Stadträtin Dr. Endres-Paul		Nein
Stadträtin Glos		Nein
2. Bürgermeister Heisel		Nein
Stadträtin Kahnt		Nein
Stadtrat Popp	Ja	
Stadtrat Steinruck	Ja	
Stadtrat Freitag	Ja	
Stadtrat Hermann	Ja	
Stadtrat Dr. Pfeiffle	Ja	
Stadtrat Pauluhn		Nein
Stadträtin Tröge		Nein
Stadtrat Böhm	Ja	
Stadtrat Schardt	Ja	
Stadtrat Hartmann	Ja	
Stadträtin Schmidt		Nein

abgelehnt **dafür 14 dagegen 15**

1. Vom Sachvortrag 2020/060 wird Kenntnis genommen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Nahversorgung Marshall Heights“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte für die Änderung vorzunehmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 werden durchgeführt.
4. Der Stadtrat befürwortet das Vorhaben falls die Maßnahme innenstadtverträglich erfolgt. Zudem werden Sortiment, Größe und Zufahrt im weiteren Verfahren endgültig festgelegt.

Oberbürgermeister Müller stellt fest, dass der Antrag abgelehnt wurde. Er verweist auf die anschließende Abstimmung zum Antrag von Stadtrat Moser. Dieser beantragt hierfür ebenso eine namentliche Abstimmung.

Oberbürgermeister Müller bittet um Abstimmung des Antrages auf namentliche Abstimmung.

abgelehnt **dafür 14 dagegen 15**

Mit dem Antrag auf namentliche Abstimmung besteht kein Einverständnis, Oberbürgermeister Müller verliert den Beschlussvorschlag laut Antrag von Stadtrat Moser.

1. Die Ansiedlung eines reinen Nahversorgers im Stadtteil Marshall Heights wird grundsätzlich befürwortet (innerhalb des Gebietes, nicht an der B8).
2. Die Größe und das Sortiment bestimmen sich nach den Grundsätzen und Festsetzungen des am 21.06.2012 vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzeptes.
3. Das Vorhaben soll über einen vorhabenbezogenen B-Plan realisiert werden.

beschlossen **dafür 17 dagegen 12**