



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2021/217
Datum:	01.10.2021

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	14.10.2021	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 01.10.2021 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 01.10.2021 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Überarbeitung des B-Planentwurfs "Fuchsgraben" WA 1 (Fl.Nr. 2735/2)
Antrag der SPD Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der ÖDP Fraktion

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Änderung des B-Planentwurfs für die Flurnummer 2735/2 dahingehend, dass hier vorrangig Geschosswohnbauten im Rahmen des sozialen Wohnbaus entstehen.
3. Die Stadtverwaltung prüft, inwieweit Fördermittel zur Aktivierung von innerstädtischen Industriebranchen für den sozialen Wohnbau generiert werden können.

Sachvortrag:

siehe Antrag (Anlage 1)

Stellungnahme der Stadtverwaltung

Für die weitere Entwicklung im Bereich des Fuchsgrabens/Kaltensondheimer Straße erarbeitet die Stadt aktuell einen Bebauungsplan (6. Änderung Bebauungsplan Nr. 52 „Fuchsgraben“). Mit diesem Bebauungsplan soll das Planungsrecht für die privaten Teilbereiche (WA 1 Fl. Nr. 2735/2 mit ca. 3.500 m²) und (WA 2 Fl. Nr. 2677/7 mit ca. 1.600 m²) geschaffen werden.

Planungsziel ist einerseits die Schaffung von Sozialwohnungen auf dem WA 2 Fl. Nr. 2677/7 im Geschosswohnungsbau und die Schaffung von acht Eigenheimen auf dem WA 1 Fl. Nr. 2735/2 (Anlage 2 und 3). Ein Vorkaufsrecht bestand nicht (Anlage 4).

Aktuell befindet sich die Planung auf dem Stand des Vorentwurfs (04.06.2021).

Die durch den Antrag (Anlage 1) in Rede stehenden Grundstücke sind inzwischen im Eigentum von vier privaten Bauherren, die unmittelbar nach der Schaffung des Planungsrechts ihr Bauvorhaben realisieren möchten. Die verbleibenden Grundstücke sind alle mit dem gleichen Ziel reserviert (Anlage 3).

Städtebaulich ist das Planungsziel als Ergänzung bzw. Abrundung des angrenzenden Wohngebietes zu vertreten. Die Erschließung wird entsprechend gesichert.

Die Planung und Vermarktung erfolgt über die „nestmeier Immobilien GmbH“ mit einem Sitz in Kitzingen (Kaiserstraße).

Weder die einzelnen privaten Eigentümer noch die „nestmeier Immobilien GmbH“ sind an einer Planänderung mit dem Ziel des Geschosswohnungsbaus im sozialen Wohnbau interessiert (Anlage 5).

Unbenommen vom Beschlusspunkt 2 wird die Stadtverwaltung prüfen, inwieweit Fördermittel zur Aktivierung von innerstädtischen Industriebrachen für den sozialen Wohnungsbau generiert werden können (Beschlusspunkt 3).

Anlagen