



Nestmeier Immobilien GmbH, Etzelstraße 17, 97239 Aub

BAUAMT KITZINGEN

Bauamtsleiter

Herrn Oliver Graumann

Kaiserstraße 13/15

97318 Kitzingen

Kitzingen, den 02. Oktober 2021

## **Stellungnahme Kaltensondheimer Str. 59, Kitzingen Antrag von SPD/Bündnis 90-Die Grünen/ÖDP**

Sehr geehrter Herr Graumann,

vielen Dank für die Zusendung des Schreibens der oben genannten Fraktionen an Herrn Oberbürgermeister Güntner vom 7.10.2020 (?).

Hiermit stelle ich den Sachverhalt stichpunktartig dar:

Im April/Mai 2020 haben wir mit der Firma Feßler & Sohn Bedachungsunternehmen GmbH in Kitzingen Kontakt aufgenommen, zum Erwerb des Grundstückes Kaltensondheimer Straße 59. Unsere Planerin Frau Hettinger hat daraufhin einen Entwurf zur Aufteilung und Bebauung des Grundstückes gefertigt, der im Wesentlichen dem heutigen Planungsstand (siehe Anhang) entspricht und der umgehend mit Ihnen abgestimmt wurde. Aufgrund der positiven Aspekte aus dieser nicht sinnvoll genutzten Fläche mehrere kompakte Grundstücke für energieeffiziente Gebäude zu bilden, um Familien günstige Bauflächen am Stadtrand zu bieten, haben wir nur positive Resonanz erhalten und die Zusage, dass die Projektumsetzung grundsätzlich so gemacht werden könnte. Ursprünglich war sogar in Aussicht gestellt, dass die Baugenehmigungen mit Befreiung vom aktuellen Bebauungsplan als Mischgebiet möglich wären. Daraufhin haben wir am 5. August 2020 den grundstückskauf notariell beurkundet. Kurz darauf wurde uns mitgeteilt, dass nun doch der Bebauungsplan „Fuchsgraben“ überarbeitet werden muss, da ein weiteres Bauprojekt auf der anderen Kreuzungsseite Winterleitenweg/Kaltensondheimer Straße dies notwendig machen würde. Wir wurden darauf hingewiesen, dass dies einige Monate (Frühjahr 2021) dauern kann. Mit diesem Zeithorizont haben wir dann auch die weiteren Planungen und Grundstücksabverkäufe durchgeführt.

Bei einem weiteren Termin mit Ihnen am 3. März 2021 wurde uns im Beisein unserer Planerin Frau Hettinger und unseres Architekten Herrn Distler mitgeteilt, dass nun erst im März 2021 ein Planungsbüro von der Stadt Kitzingen beauftragt wird, um den Bebauungsplan zu überarbeiten, wobei von Ihrer Seite auch bestätigt wurde, dass unsere Planung auf jeden Fall umsetzbar ist. Daraufhin haben wir weitere Planungen/Gutachten etc. in Auftrag gegeben und mittlerweile auch den Abbruch der ursprünglichen Hallenbebauung mit sehr hohen Kosten durchgeführt.

### Firmensitz

Nestmeier Immobilien GmbH  
Etzelstraße 17  
97239 Aub

### Büro Kitzingen

Nestmeier Immobilien GmbH  
Kaiserstraße 22  
97318 Kitzingen

### Bankverbindung

VR-Bank Würzburg  
IBAN: DE58 7909 0000 0000 043796  
BIC: GENODEF1WU1

Mobil: 0151-1411 8353  
Geschäftsführer: Karl Nestmeier

info@nestmeier.immo  
www.nestmeier.immo

Amtsgericht Würzburg HRB12389  
UST-ID: DE295487173

Wir haben mittlerweile die Situation, dass die Erwerber der Grundstücke 3, 6, 7 und 8 mit Ihren Bauprojekten und Finanzierungen erheblich in Verzug gekommen sind, was zu Mehrkosten bei Finanzierung und Gebäudepreisen führt.

Aufgrund den bereits weiterverkauften Grundstücksanteile und den von den Käufern dafür bereits abgeschlossenen Werkverträgen zur Bebauung sehen wir keine Möglichkeiten nun noch Projektierungsänderungen in andere Bebauungsarten umzusetzen. Dies hätte in einem wesentlich früheren Stadium stattfinden müssen.

Wir bitten daher um zügigen Abschluss der Angelegenheit und der Möglichkeit, die Bauanträge der Kunden nach §33 Baugesetzbuch einreichen zu können.

Bei neuen Erschließungsprojekten nehmen wir gerne die Wünsche und Ideen der Stadtratsfraktionen auf, da uns die Situation am Kitzinger Wohnungsmarkt durchaus bekannt ist.

Für Fragen und Terminabstimmungen stehe ich Ihnen unter 0151 – 1411 8353 jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
  
**nestmeier**  
IMMOBILIEN  
Nestmeier Immobilien GmbH | Kaiserstraße 22 | 97318 Kitzingen  
0151-1411-8353 | info@nestmeier.immo  
**Karl Nestmeier**  
Geschäftsführer

---

Firmensitz  
Nestmeier Immobilien GmbH  
Ettelstraße 17  
97239 Aub

Mobil: 0151-1411 8353  
Geschäftsführer: Karl Nestmeier

Büro Kitzingen  
Nestmeier Immobilien GmbH  
Kaiserstraße 22  
97318 Kitzingen

info@nestmeier.immo  
www.nestmeier.immo

Bankverbindung  
VR-Bank Würzburg  
IBAN: DE58 7909 0000 0000 043796  
BIC: GENODEF1WU1

Amtsgericht Würzburg HRB12389  
UST-ID: DE295487173