



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2013/098
<b>Datum:</b>	04.04.2013

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	18.04.2013	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	25.04.2013	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 04.04.2013  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 04.04.2013  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer:	15
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6000
Maßnahme:	Beginn:	Ende:	

Rahmenplan für den Kitzinger Stadtteil Etwashausen

**Kenntnisnahme:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat nimmt den Rahmenplan als künftige Entwicklungsempfehlung für den Kitzinger Stadtteil Etwashausen zur Kenntnis.

## **Sachvortrag:**

### **1. Anlass der Rahmenplanung**

Für den Stadtteil Etwashausen haben sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen durch die Umsetzung der Nordtangente, die Dorferneuerungsmaßnahmen, die kleine Gartenschau und die Schließung der „Alten Mainbrücke“ für den motorisierten Individualverkehr wesentlich verändert. Die Schließung der „Alten Mainbrücke“ hat dafür gesorgt, dass Etwashausen näher an die Innenstadt heranrückt.

Die aufgeführten Maßnahmen tragen insgesamt zu einer Aufwertung des Stadtteils und zu einer Steigerung der Wohnqualität bei. Dies zeigt sich auch an der Nachfrage nach Wohnbauflächen in Etwashausen. Diese veränderten Rahmenbedingungen und der daraus entstehende Handlungsbedarf macht es erforderlich für den Stadtteil Etwashausen die Zielrichtung einer potentiellen Entwicklung zu definieren.

Aus diesem Grund hat die Stadtverwaltung einen Rahmenplan für den Stadtteil Etwashausen erarbeitet. In diesem Rahmen hat sich die Stadtverwaltung mit der vorhandenen Siedlungsstruktur und ihren Potenzialen auseinandergesetzt, welche die Grundlage für die erarbeiteten Lösungsansätze sind.

### **2. Umgriff und Ziel des Rahmenplans**

Der Untersuchungsraum erstreckt sich zwischen Main und der Staatsstraße 2271 bzw. zwischen dem Gebiet Tännig / Albertshofer Straße im Norden und der Bundesstraße 8 im Süden.

Ziel des Rahmenplans ist es – ausgehend von der Analyse der Bestandssituation – Handlungsschwerpunkte in Bezug auf eine mögliche Siedlungsentwicklung, auf die Schaffung von Grün- bzw. Erholungsflächen sowie auf die Gestaltung der Verkehrsräume aufzuzeigen. Ein wesentlicher Punkt hierbei ist auch die Darstellung der komplexen planungsrechtlichen Abhängigkeiten und somit die Möglichkeit der Steuerung des Planungs- und Entwicklungsprozesses.

Der Rahmenplan soll die Entwicklungspotentiale aufzeigen, transparent machen und eine Zielrichtung für das städtische Handeln vorgeben.

### **3. Kerninhalte**

Der Erläuterungsbericht zum Rahmenplan ist folgendermaßen aufgebaut:

Nach kurzer Vorstellung von Anlass und Ziel des Rahmenplans erfolgt zunächst eine umfassende Bestandsanalyse nach den Themen Siedlungsbild, verkehrliche Situation sowie Grün- und Freiflächen. Das anschließende Kapitel stellt die komplexen rechtlichen Rahmenbedingungen dar, die einerseits das Planungshandeln der Stadt in Bezug auf die Ausweisung von Bauland bestimmen, andererseits aber auch mit Einschränkungen verbunden sind, wie etwa durch die amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, welche weite Teile von Etwashausen überlagern.

Kapitel IV zeigt sodann die konkreten Entwicklungspotentiale auf, die sich aus der vorgenannten Analyse und den rechtlichen Handlungsmöglichkeiten ergeben. Dabei werden vor allem die Bereiche Wohnbauland und Gewerbeflächen näher betrachtet. Generell soll die künftige Weiterentwicklung unter folgenden Prämissen erfolgen:

- Mögliche Baulandpotenziale im Sinn der Stadtentwicklung nutzen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)

- Verkehrsräume aufwerten
- Grünräume erlebbar machen

Den Abschluss bilden dann die formulierten städtebaulichen Entwicklungsziele und damit verknüpfte Handlungsschwerpunkte des Rahmenplans. Für diese Schwerpunkte wurden Umsetzungsprioritäten vergeben, die auf einer aufeinander abgestimmten bzw. städtebaulich sinnvollen Reihenfolge basieren.

#### **4. Resümee**

Mit dem vorliegenden Rahmenplan sollen für den Kitzinger Stadtteil Etwashausen die unterschiedlichen Potenziale und Möglichkeiten seiner zukünftigen Entwicklung aufgezeigt werden.

Geprägt von unterschiedlichen Rahmenbedingungen, wie gewachsenen Siedlungsstrukturen, Verkehrsanlagen, Grünbereichen, sich verändernden Bevölkerungsstrukturen, aber auch rechtlichen Vorgaben soll der Rahmenplan Ausdruck einer politischen Willenserklärung sein.

Er kann zwar Baurecht keinesfalls ersetzen, jedoch informelle Grundlage für weitere Planungsschritte und die generelle Siedlungsentwicklung des Stadtteils sein.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den vorliegenden Rahmenplan wohlwollend zur Kenntnis zu nehmen.

Anmerkung:

Im November 2012 und Ende Januar 2013 ist der Rahmenplan sowohl digital als auch in Papierform allen Stadträten mit ausdrücklicher Gelegenheit zur Rückäußerung übermittelt worden. Bis zur Erstellung dieser Sitzungsvorlage wurde 1 Rückmeldung an das Bauamt gegeben.

#### **Anlagen:**

Keine.