



AMT:	
Sachgebiet:	6
Vorlagen.Nr.:	2013/376
Datum:	06.11.2013

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	14.11.2013	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 06.11.2013 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 06.11.2013 Oberbürgermeister
---------------------------------------------------	-----------------	---------------------------------------------------------

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

Antrag der CSU, SPD, usw., ödp vom 5.11.2013 zum weiteren Vorgehen Marshall Heights

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die im beiliegenden Plan rot und gelb angelegten Flächen sind als Flächen für Wohnen und nichtstörendes Gewerbe zu entwickeln.
3. Für die im Plan blau gekennzeichnete Fläche beteiligt sich die Stadt Kitzingen am Angebotsverfahren.
4. Die im Plan grün angelegten Flächen werden nicht benötigt und sind deshalb entsprechend dem Bürgerentscheid der Natur zurückzugeben.
5. Die Einstufung der Flächen gemäß Punkt 1) und 3) ist vorläufig. Die endgültige Festlegung der möglichen Nutzung erfolgt nach Fertigstellung der bereits beauftragten Wohnraumanalyse. Nach Vorliegen der Ergebnisse erstellt die Stadtplanung eine entsprechende Rahmenplanung.
6. Die Stadt Kitzingen teilt der BIMA die Rechtsauffassung der Stadt nochmals dahingehend mit, dass kein Bestandsschutz für das Areal besteht. Das Planungsrecht liegt bei der Stadt Kitzingen.
7. Die Stadt Kitzingen bittet die BIMA, die vorbeschriebenen Punkte 1 – 5 unter dem Titel Hinweise in das Verkaufsexposé aufzunehmen.

Sachvortrag:

1. Antrag der Fraktionen CSU, SPD, USW, ÖDP

Zu 1)

Eine Wohnnutzung auf dem Areal ist aus städtebaulicher Sicht im stadtnahen, also östlichen Bereichen des Geländes sinnvoll. Hier lässt sich ein räumlicher Zusammenhang mit der bestehenden Wohnbebauung in der Gabelberger Straße und im Muldenweg-Gebiet herstellen. Die Wohnnutzung im östlichen Bereich Marshall Heights rundet somit die Stadt nach Westen ab.

Eine zukünftige Nutzung kann auf Basis der vorhandenen Mehrfamilienhäuser geschehen, welche durch innovative Planung in moderne, energieoptimierte Gebäudeformen überführt werden. Eine vertikale statt horizontale Trennung der einzelnen Gebäudeteile (Wohnen über mehrere Stockwerke) kann hierbei von Nutzen sein.

Zu einem funktionierenden und belebten Stadtteil gehört auch die Ansiedlung von nichtstörendem Gewerbe. Es ist deshalb im westlichen Bereich aufgrund der Nähe zum Krankenhaus die Ansiedlung von Gewerbe z. B. aus dem Bereich Gesundheit aber auch die Ausweisung von Flächen für Handwerker sinnvoll.

Zu 2)

Für die Stadt Kitzingen ist eine Nutzung der bestehenden Gemeinbedarfsflächen interessant. Auf den Gemeinbedarfsflächen im Bereich der ehem. Schule ist u. a. eine Hortnutzung möglich. Ein Kauf der Teilfläche südliche der Gabelberger Straße ist deshalb zu verfolgen.

Zu 3)

Für die westlichen Flächen besteht aufgrund der relativ großen Entfernung zur Innenstadt kein Entwicklungspotential. Die bestehende Bebauung ist teilweise im Leichtbau erstellt (Texas-Häuser) und nicht auf eine große Lebensdauer für mehrere Generationen ausgelegt, die Erschließung der Flächen ist aufwendig (Entfernung). Diese Flächen sieht die Stadt Kitzingen deshalb für einen Rückbau vor. Das freiwerdende Gelände kann als Naherholungsfläche dienen und renaturiert werden, zumal hiermit der grandiose Blick auf den nahen Schwanberg und den Steigerwald allen Kitzinger Bürgerinnen und Bürgern zu Gute kommt.

2. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadtverwaltung empfiehlt die Zustimmung des Antrags. Mit diesem Vorgehen wird sowohl dem Bürgerentscheid vom 22.9.2013 Rechnung getragen als auch die Möglichkeit eröffnet, eine tragfähige städtebauliche Entwicklung zu initiieren.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag der Fraktionen

Anlage 2 - Plan