



<b>AMT:</b>	
<b>Sachgebiet:</b>	6
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2015/084
<b>Datum:</b>	26.03.2015

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	14.04.2015	öffentlich	zur Entscheidung
----------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 26.03.2015  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 26.03.2015  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

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

Antrag der Bayernpartei Bezirksverband Unterfranken vom 17.03.2015  
Thema Deuster Areal

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 86 „Von Deuster Park“ ist hinsichtlich seiner Planungsziele zu überprüfen. Das Prüfergebnis ist dem Stadtrat mit einem Vorschlag zum weiteren Vorgehen bis Ende des III. Quartals 2015 vorzulegen.

## **Sachvortrag:**

### **1. Sachvortrag des Antragstellers:**

Nachdem sich die Mehrheit im Stadtrat am 05.02.2015 gegen den Bau einer Mehrzweckhalle und gleichfalls auch gegen die Errichtung eines Bürgerparks auf dem Deuster Areal ausgesprochen hat, und wir gleichsam die Tatsache vor Augen haben, dass nur noch 8 Baugrundstücke im Besitz der Stadt Kitzingen sind, erlaube ich mir eine Antragstellung über die Entwicklung und Weiternutzung des Deuster Areals.

Für das Deuster Areal gibt es einen Bebauungsplan (B-Plan Nr. 86 „Von Deuster Park“). Der Satzungsbeschluss ist vom 13.08.1996.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als M-Fläche (gemischte Baufläche, § 6 BauNVO) dargestellt. Danach kann Wohnen und „nichtstörendes Gewerbe“ umgesetzt werden. Darüber hinaus liegt das Gebiet im Förderprogramm „Stadtumbau West“.

Wir haben als Stadt hiermit einen Bebauungsplan (von 1996), der seit Jahren nicht umgesetzt wurde, man geht in der Regel auch davon aus, dass ein Bebauungsplan, der sieben Jahre ohne Umsetzung ist, nicht mehr gültig und geändert werden kann.

### **2. Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Antrag wird begrüßt.

Der Bebauungsplan Nr. 86 „Von Deuster Park“ sollte hinsichtlich seiner Planungsziele überprüft werden. Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Entwicklung insbesondere der gewerblichen Entwicklung und der verfügbaren Wohnbaupotentiale stellt das Deuster Areal eine Möglichkeit dar, bedarfsgerechte Wohnungen zu schaffen. Die Flächen des Deuster Areals sind im städtischen Eigentum.

Es ist davon auszugehen, dass die Inhalte des Bebauungsplans (Entwicklung von Wohnmöglichkeiten) bestehen bleiben, jedoch die Form der Umsetzung festzulegen ist.

Entweder die Stadt selbst nimmt die Entwicklung vor oder aber veräußert die Fläche an einen Investor. Dieser könnte die Realisierung auf der Grundlage des Bebauungsplans und einem städtebaulichen Vertrag vornehmen. Die vorhandenen Deusterkeller sind bei der Realisierung zu berücksichtigen.

Sofern die Stadt Kitzingen die Erschließung selbst herstellen wird, sind entsprechende Mittel im Haushaltsplan einzuordnen.

Die Stadt Kitzingen wird das Prüfergebnis mit einem Vorschlag zum weiteren Vorgehen bis Sept. 2015 dem VBA zur Entscheidung vorlegen.

## **Anlagen:**

- Antrag der Bayernpartei vom 17.03.2015
- Bebauungsplan Nr. 86