



Ihr Partner  
für  
Traffic  
und  
Telematik

T+T Verkehrsmanagement GmbH  
Im Steingrund 3, 63303 Dreieich

Rosentritt Wohnbau GmbH  
Sanderstraße 35  
97070 Würzburg

T+T Verkehrsmanagement GmbH  
Im Steingrund 3, 63303 Dreieich

Telefon: 06103 486298-0  
Telefax: 06103 486298-8  
E-Mail: kontakt@tt-vm.de  
Web: www.tt-vm.de

HypoVereinsbank  
IBAN DE93795200700366829377  
BIC HYVEDEMM407

Steuernummer: 044 246 41528

Amtsgericht Offenbach, HRB 23489

Geschäftsführer:  
Dr.-Ing. Michael Schenk

17.05.2023

Az: 2020 785

T  
+  
T

**Verkehrsuntersuchung  
zur Quartiersentwicklung „Alter Bahnhof Etwashausen“ in Kitzingen  
Erweiterung 2022 („Neue Gartenstadt“)  
Änderung von WA zu MU  
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Umplanung des Allgemeinen Wohngebietes in ein Urbanes Gebiet ergeben sich teilweise Änderungen in den Nutzflächen. Die Erdgeschosszonen werden teilweise gewerblich (Dienstleistung / kleinflächige Einzelhändler) genutzt, hauptsächlich zur Nahversorgung. Alternativ können auch soziale Einrichtungen eingerichtet werden. Dabei handelt es sich um eine Fläche von rund 2.000qm. An den grundsätzlichen zu entwickelnden Flächen ergibt sich keine Veränderung, wodurch sich der Wohnanteil entsprechend um 2.000qm verringert. Sollten weitere Wohnflächen für ein mindestens 2.000qm großes Pflegeheim umgenutzt werden, käme es gegenüber des bislang angesetzten Allgemeinen Wohngebietes sogar zu einer Verkehrsentslastung.

Durch die geplante Nutzungsänderung ergeben sich sehr geringe Veränderungen bei den neu zu erwartenden Verkehrsbelastungen, jedoch keine maßgebenden Änderungen in der Bewertung des Verkehrsablaufs. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens ist daher nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Schenk