



<b>AMT:</b>	
<b>Sachgebiet:</b>	6
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2020/185
<b>Datum:</b>	16.07.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	23.07.2020	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 16.07.2020  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 16.07.2020  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Oliver Graumann	Zimmer: 1.3
E-Mail:	oliver.graumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6000

Entwicklung Bahnhofsvorplatz Etwashausen

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Entwicklung des Bahnhofsvorplatzes in Etwashausen entsprechend Anlage 1 wird als Grundlage für die weiteren, vertiefenden Planungen bestätigt.

## **Sachvortrag:**

Die Firma Brigitte Meißner Gleisrückbau aus Dörzbach, Ortsteil Hohebach hat die Flächen entsprechend Anlage 1 in Etwashausen erworben. Zunächst war geplant, dass gemeinsam mit der investconcept, vertreten durch Hr. Hammel aus Bad Mergentheim sowie Herrn Neumüller von der Firma. Eisen-Neumüller aus Ennsdorf/ Hafen die o.g. Flächen entwickelt werden.

Inzwischen ist jedoch beabsichtigt das gesamte Areal an die ROSBO GmbH aus Würzburg vertreten durch Herrn Wolfgang Rosentirtt und Michael Bock zu veräußern. Die ROSBO GmbH verfolgt das Ziel die Flächen in zwei Abschnitte zu teilen und sowohl eine gewerbliche Entwicklung als auch eine Einzelhandelsentwicklung vorzunehmen.

Der Stadtteil Etwashausen ist laut Einzelhandelskonzept noch unterversorgt. Eine bauliche Entwicklung in diesem Sinne hätte den Vorteil, dass eine fußläufige Verbindung in den Stadtteil möglich ist. Etwashausen hat sich inzwischen zu einem nachgefragten Stadtteil entwickelt. Entsprechende Bedarfe sind dadurch entstanden. Das gilt auch für den gegenüberliegenden Bereich Lochweg/ Schwarzacher Straße. Der im Lageplan westlich dargestellte Bereich ist noch nicht konkret untersetzt. Hier wären gewerbliche Nutzungen bzw. Dienstleistungsangebote unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Gebäude möglich.

Aktuell gibt es für diese Entwicklung noch kein Planungsrecht. Das ist über ein Bebauungsplanverfahren zu schaffen. Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen noch als Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen (Anlage2).

Dem Stadtrat soll dieser Vorschlag zeitnah zum Beschluss vorgelegt werden, um frühzeitig die entsprechenden vertiefenden Planungen, Untersuchungen zum Beispiel hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung vornehmen zu können.

## **Anlagen:**

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - FNP Auszug