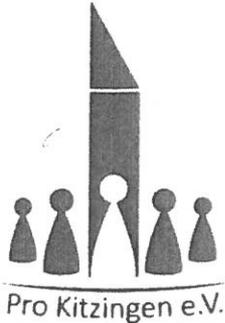


V.: ALL

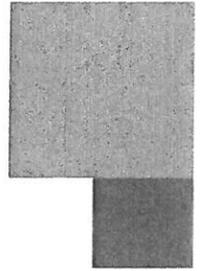
T.: 24.09.2020



**UsW**  
Unabhängige soziale  
Wählergruppe e.V.



**FREIE WÄHLER  
FBW KITZINGEN E.V.**  
Stadtratsfraktion



Kitzingen, 07.07.2020

## **Gemeinsamer Antrag 2020/01: Antrag auf Erwerb von Flächen für neue Wohnbau- und Gewerbebereiche**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

in den vergangenen Jahren konnte wegen personeller Engpässe in der Verwaltung nicht versucht werden, die im Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesene Flächen für Wohn- und Gewerbebebauung zu erwerben und mit einem Bebauungsplan zu entwickeln. Wir wollten deshalb zuerst die früheren Kaserengelände und die Projekte in der Innenstadt in eine neue Nutzung bringen.

Dank den großen Investitionen und dem Einsatz der jeweiligen Eigentümer ist dies inzwischen auf einem sehr guten Weg und viele neue Arbeits-, Gewerbe- und Wohnflächen stehen unseren Bürger bereits jetzt zur Verfügung.

Die Baumaßnahmen Fetzer, Brauhöfe und Baywa sind soweit wir sehen abgeschlossen, Marshall Heights ist auf einem guten Weg. Viel Wohnraum konnte geschaffen werden und die Einwohnerzahl ist entgegen den Wohnraumanalysen von 2010 und 2014 in Kitzingen stetig gestiegen.

Fast alle Maßnahmen haben Kitzingen Wohnungen in verschiedenen Qualitäten gebracht, dabei ist der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern in den letzten Jahren aufgrund der vorher genannten Schwerpunkte in den Hintergrund getreten und viele junge Familien, die ein Einfamilienhaus bauen wollten, haben der Stadt den Rücken gekehrt und mussten ins Umland ziehen.

Wir halten es nun für notwendig zu prüfen, ob nicht wieder in Kitzingen und den einzelnen Stadtteilen Grundstücke erworben werden und für den Neubau von Häusern ausgewiesen werden. Damit hätten unsere jungen Familien wieder in der Stadt bzw. in den Ortsteilen eine Möglichkeit ein Eigenheim zu bauen.

Weiter sind in diesem Zuge Flächen zu suchen, die eine gewerbliche Nutzung erlauben. Die Stadt ist nur noch im Besitz von ca. 13.000 m<sup>2</sup> Gewerbegrund. Eine Neuausweisung von Gewerbeflächen ist, neben neuen Bauplätzen für eine weitere positive Entwicklung der Stadt nach unserer Ansicht wichtig.

Gern würden wir mit allen Kolleginnen und Kollegen im Stadtrat den bestehenden Flächennutzungsplan überprüfen und gemeinsam erörtern, ob und ggfs. wo und in welchen Mengen in Kitzingen und den einzelnen Stadtteilen neben der innerörtlichen Verdichtung auch neue Bauplätze geschaffen werden könnten.

Als zweiter Schritt könnte auch der Rahmenplan Etwashausen (von 2012) überarbeitet werden. Durch diesen Rahmenplan konnten seit 2012 ca. 50 Wohnungen als Ein-, Zwei- bzw. Mehrfamilienhaus erstellt werden oder sind in Planung.

Die Renaturierung bestehender Bereiche und Baulücken sollten dabei ebenso berücksichtigt werden wie neue Ideen der energetischen Versorgung um eine gemeinsame Idee von Kitzingens Zukunft auf den Weg zu bringen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn alle Kolleginnen und Kollegen darüber in ihren Fraktionen beraten und anschließend im Stadtentwicklungsbeirat gemeinsame Vorschläge für den Stadtrat erarbeitet könnten. Zeitgleich sind die Ergebnisse durch unsere Liegenschaftsabteilung auf Umsetzung, Erwerb und Preis zu prüfen.

Wir bitten um Zustimmung unseres gemeinsamen Antrages zur weiteren Behandlung mit folgenden Punkten.

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt den aktuellen Flächennutzungsplan dahingehend überprüfen und anzupassen zu lassen um festzustellen, an welcher Stelle und wie viele neue Bauplätze für den Eigenheimbau und die Gewerbeentwicklung entstehen könnten.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt auf der Grundlage des bestehenden bzw. des angepassten Flächennutzungsplanes geeignete Flächen zu erwerben um neue Bauplätze für den Eigenheimbau und die Gewerbeentwicklung realisieren zu können.

3. Der bestehende Rahmenplan (Baulandpotentiale Etwashausen) aus dem Jahr 2012 ist derart fortzuschreiben, dass weitere Möglichkeiten für den Neubau von Wohnungen entstehen können.

4. Die o. g. Punkte sind vor einer Entscheidung im Stadtrat im Stadtentwicklungsberat zu erörtern.

Mit den besten Grüßen von den Fraktionen der  
FW – FBW Kitzingen, USW Kitzingen und Pro Kitzingen

Anbei finden Sie folgende Pläne und Analysen:

Flächennutzungsplan Kitzingen aus 2015

Wohnungsmarktanalyse aus 2010

Wohnraumkonzept der Stadt aus 2014

Baulandpotentiale Etwashausen aus 2012



Ausschnitt Albertshöfer Straße

Bebauungsplan Nr. 32  
"Schwarzacher Straße Ost"

Bebauungsplan Nr. 16  
"Tännig Ost"

Bebauungsplan Nr. 15  
"Tännig West"

nur mittels  
Bebauungsplan  
zu entwickeln

nur mittels  
Bebauungsplan  
zu entwickeln

Bebauungsplan Nr. 63  
"Schleifweg Ost"

Bebauungsplan Nr. 61  
"Schleifweg"

Potenzialflächen, aber  
nicht überplanbar  
(U-Gebiet)

Bebauungsplan Nr. 23  
"Obere Neue Gasse"

Potenzialflächen, aber  
im Außenbereich

Bebauungsplan Nr. 28  
"Maienberheimer Straße"

- Legende**
- Potenzial gem. § 34 BauGB
  - Entwicklung steuerbar
  - Potenzial, aber Außenbereich
  - Potenzial nicht entwickelbar
  - Verkehrsflächen öffentlich
  - Gewässer
  - Grenze Außenbereich
  - Grenzen B-Pläne
  - HQ 100-Linie

**Stadtbauamt Kitzingen**  
Sachgebiet Stadtplanung  
und Bauordnung

**Rahmenplanung Etwasha  
Plan 2 - Baulandpotenzia**

Datum: 29.10.2012  
Maßstab: 1:5.000

MapReader\_BBP-Auskunft  
Kein amtlicher Katasterausdruck. Verfehlungen