



<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Kontakt</b>
Sachgebiet 63	Herr Pauluhn	09321/20-6301 jens.pauluhn@stadt-kitzingen.de

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Stadtrat	23.04.2026	öffentlich	Entscheidung

**Betreff****Neubaugebiet Weinbergsteige im Ortsteil Hoheim - Erschließungsplanung - Auftragsvergabe****Anlagen:**

Anlage\_Lageplan

**Vorschlag zum Beschluss:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Oberbürgermeister bzw. dessen Vertreter wird ermächtigt mit dem Büro rö ingenieure aus 97072 Würzburg für das geplante Neubaugebiet Weinbergstraße im Ortsteil Hoheim (siehe Anlage) einen stufenweisen Honorarvertrag für die Erschließungsplanung (Verkehrsanlagen, Kanal im Trennsystem, Hochwasserschutzmaßnahmen, Freiflächen) abzuschließen und die Stufe 1 (Lph. 1-4) auszulösen.
3. Der Oberbürgermeister bzw. dessen Vertreter wird ermächtigt das Büro rö ingenieure aus 97072 Würzburg für das geplante Neubaugebiet Weinbergstraße im Ortsteil Hoheim mit den weiteren Leistungsphasen (Lph 5 und Lph 6-9) stufenweise mit der weiteren Erschließungsplanung (Verkehrsanlagen, Kanal im Trennsystem, Hochwasserschutzmaßnahmen, Freiflächen) zu beauftragen, wenn die entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und die notwendigen Beschlüsse im Bauleitplanverfahren (Aufstellungsbeschluss und Satzungsbeschluss) gefasst wurden.

Mit Abschluss der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) sind die voraussichtlichen Erschließungskosten vom Stadtrat genehmigen zu lassen.

4. Die notwendigen Haushaltsmittel stehen für die Stufe 1 (Lph. 1-4) in Höhe von vorläufig 54.600,- € unter der Haushaltsstelle 1.6223.9590 mit 45.000,- € und 1.1400.9591 (Planung Hochwasserschutzmaßnahmen) mit 30.000,- € in ausreichender Höhe zur Verfügung.

**Sachverhalt:**

In den Ortsteilen der Stadt Kitzingen besteht ein Bedarf an Baugrundstücken, sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Zuzugswillige. Die Stadt Kitzingen verfügt im Südosten vom Ortsteil Hoheim über eine Fläche von 6.349 qm und hat sich den Erwerb von weiteren ca. 5.440 qm gesichert (siehe Anlage). Durch könnten ca. 15 Baugrundstücke für EFH entstehen. Eine Durchmischung bzw. Verdichtung mit MFH und/oder Reihenhäusern ist dabei denkbar.

Weiterhin besteht in diesem Zusammenhang die Möglichkeit unter Nutzung des weiteren städtischen Grabengrundstückes die Oberflächenwasserableitung aus den östlichen Hanglagen insbesondere bei Starkregenereignissen geordneter abzuführen.

Die Möglichkeit ein Wohnbaugebiet im Süd-Osten von Hoheim zu realisieren wurde im Stadtentwicklungsbeirat am 25.10.2023 erstmalig vorgestellt und auch am 21.01.2026 mehrheitlich positiv gesehen. Dieses Teilgebiet ist darüber hinaus im am 26.02.2026 durch den Stadtrat mehrheitlich angenommenen Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung enthalten.

Seitens des Stadtbauamtes wurden 4 regionale Büros, die interdisziplinär sowohl die Stadtplanung als auch die Erschließungsinfrastruktur abdecken, um die Abgabe eines Angebotes für die Bauleitplanung und der Erschließungsplanung einschl. Hochwasserschutzmaßnahmen gebeten. Aufgrund der geringen Größe aber insbesondere den topographischen Verhältnissen ist es sinnvoll, beide Planungen durch ein Büro vornehmen zu lassen.

Darüber hinaus kann eine Bebauung schneller realisiert werden, wenn parallel zum Bauleitplanverfahren die entsprechenden Erschließungsplanungen durchgeführt werden.

In der Gesamtwertung hat sich das Büro rö ingenieure gmbh aus 97082 Würzburg als der wirtschaftlichste und sinnvollste Bieter herausgestellt. Aus vertragstechnischen Gründen ist es jedoch notwendig zwei aufeinander abgestimmte Verträge abzuschließen. Der Vertrag für die Bauleitplanung mit einer vorläufigen Höhe von 24.000,- € (Brutto) wurde bereits in der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters ausgelöst. Die vorläufigen Honorarkosten für die Erschließungsplanungen belaufen sich auf ca. 105.000,- € (Brutto). Bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) würden 52% der Gesamtkosten anfallen.