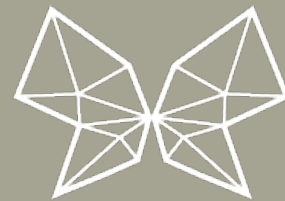




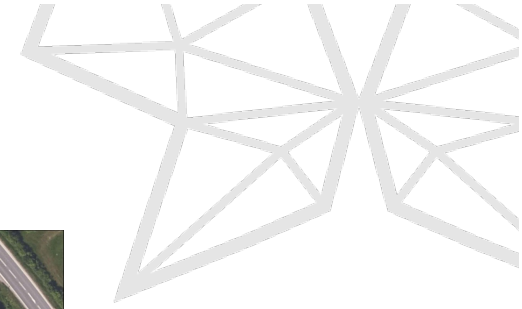
Ziffer 3ö_SiVo
2025/031_Anlage 1



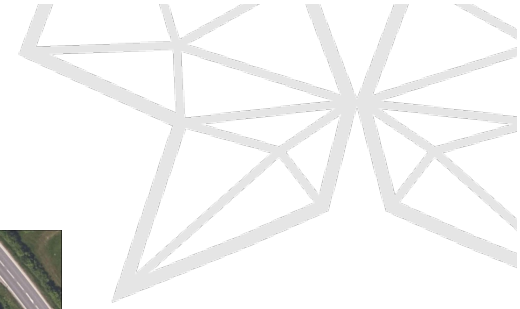
ROSBO

Einzelhandel an der Gartenstadt

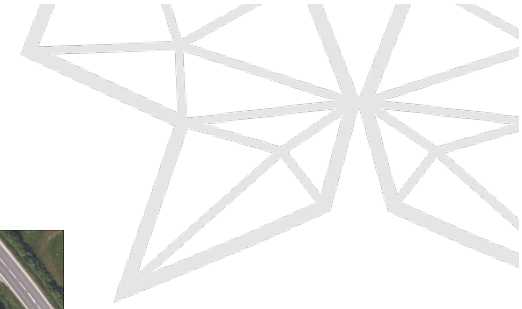
Plangebiet



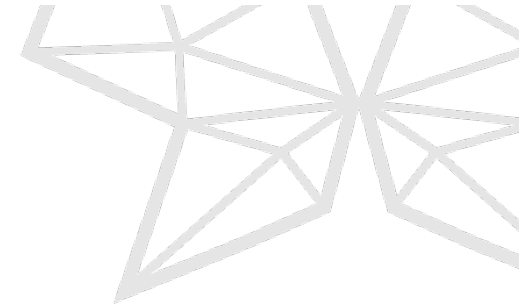
Gartenstadt



Einzelhandel

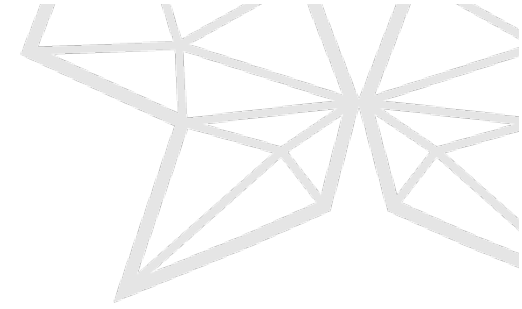


Auswirkungsanalyse Stadt + Handel 2024



- Einordnung gemäß kommunalplanerischen Grundlagen
 - ✓ *Das Planvorhaben ist konform zu den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes Kitzingen 2023 (Stadt + Handel 2024)*
- Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen:
 - ✓ *Städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des §11Abs. 3 BauNVO sind nicht zu erwarten. (Stadt + Handel 2024)*
- Einordnung gemäß landesplanerischen Grundlagen – LEP Bayern 2023
 - ✓ *Das Planvorhaben ist konform zu den landesplanerischen Zielstellungen des LEP Bayern 2023. (Regierung Unterfranken 2024)*

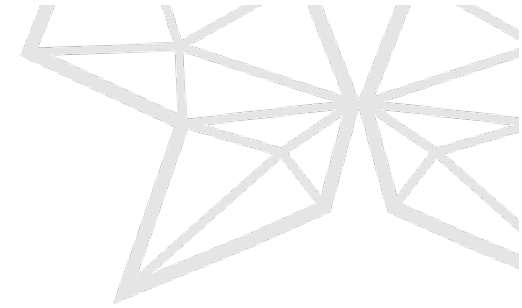
Ausgangslage Verkehrerschließung



Aus dem Verkehrsgutachten zur Quartiersentwicklung „Alter Bahnhof Etwashausen – Gartenstadt“ (T+T Verkehrsmanagement GmbH, August 2022):

- *Im Prognose-0-Fall ergibt sich für den Knotenpunkt Lochweg in der Morgenspitze eine gute (QSV B) und in der Abendspitze eine befriedigende Verkehrsqualität (QSV C).*
- *Für den Knotenpunkt Heinrich-Huppmann-Straße ergibt sich in der Morgen- und Abendspitze jeweils eine ausreichende Verkehrsqualität (QSV D). In der Abendspitze beträgt die für die Bewertung maßgebende mittlere Wartezeit 45s/Fz. Der Wert liegt genau auf der Grenze zu einer mangelhaften Bewertung*

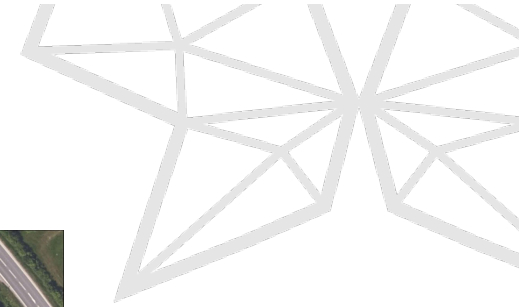
Ausgangslage Verkehrerschließung



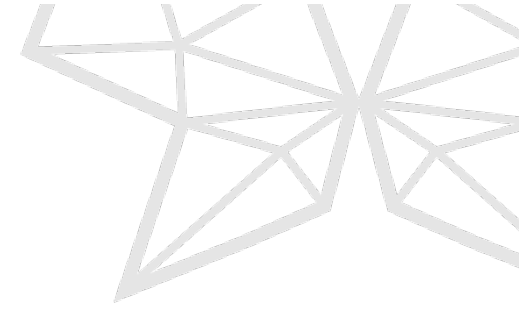
Für eine Entwicklung nördlich der Knotenpunkte Lochweg und Heinrich-Huppmann-Straße – egal welcher Art – muss die Verkehrerschließung optimiert werden, um eine Leistungsfähigkeit darstellen zu können.

- *Zur Erschließung des Einzelhandels reicht eine Lichtsignalanlage am Lochweg*
- *Eine alternative Erschließung des kompletten nördlichen Gebietes wäre ein Kreisverkehr an der Heinrich-Huppmann-Straße*

Einzelhandel mit LSA



Verkehrerschließung mit einem Kreisverkehr



Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung von GE nördlich des ehemaligen Bahnhofs Etwashausen in Kitzingen (T+T Verkehrsmanagement GmbH, 15.11.2024 - Vorabzug)

- *„Ein Kreisverkehrsplatz ohne Bypässe kann den Verkehr in der Morgenspitze mit einer sehr guten (QSV A) und in der Abendspitze mit einer guten (QSV B) Verkehrsqualität abwickeln.“*
- *Mit einem Kreisverkehrsplatz wird die bestehende durchgängige Koordinierung zwischen den Knotenpunkten entlang der Nordtangente an dieser Stelle gebrochen. Somit entstehen zwei voneinander losgelöste koordinierte Teilsysteme. Zudem sind alle Zufahrten gleichberechtigt.“*

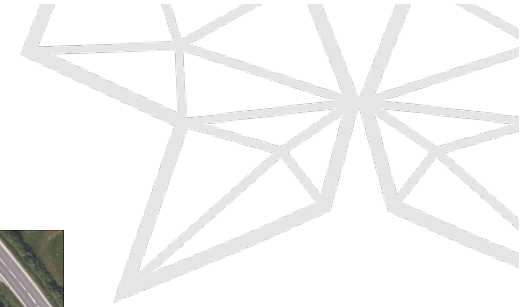
Einzelhandel mit Kreisverkehr





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Einzelhandel mit LSA



Einzelhandel mit Kreisverkehr

