

## **BESCHLUSSVORLAGE**

für

### **46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen**

#### **A) SACHVERHALT**

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 den Beschluss zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Kitzingen im Parallelverfahren mit der korrespondierenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich, gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung, erfolgte in der Zeit vom 18.01.2021 bis 22.02.2021, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Die Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses sowie der Offenlage im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, erfolgte am 09.01.2021 durch öffentlichen Aushang.

Mit Schreiben vom 12.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Nachbarkommunen, frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis zum 22.02.2021 abzugeben.

In der Stadtratssitzung vom 14.10.2021 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Einwendungen, Anregungen und Hinweise behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Flächennutzungsplan, in der Fassung vom 23.09.2021, sowie die zugehörige Begründung, wurde in der Stadtratssitzung vom 14.10.2021 gebilligt. Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, wurde die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung, sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Nachbargemeinden beschlossen.

Der Planentwurf zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der überarbeiteten und gebilligten Fassung vom 23.09.2021, einschließlich Begründung, lagen in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021, öffentlich zur Einsichtnahme in den Räumen des Stadtbauamtes Kitzingen aus. Die Bekanntgabe der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, erfolgte am 06.11.2021 durch öffentlichen Aushang. Zusätzlich wurden die Bekanntmachung sowie die gesamten auszulegenden Unterlagen, auf der Homepage der Stadt Kitzingen zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Mit Schreiben vom 05.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie die Nachbargemeinden, von der öffentlichen Auslegung informiert, und erneut um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.12.2021 gebeten.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, wurden keine Einwendungen bzw. Anregungen zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen, haben im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB, keine Stellungnahme zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben:

1. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Kitzingen
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

4. Bayer. Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Ufr., Würzburg
5. LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH
6. Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
7. Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig bei Nürnberg
8. Stadt Kitzingen, SG 60, Bauverwaltung
9. Stadt Kitzingen, SG 63, Tiefbau
10. Stadt Mainbernheim
11. Stadt Marktsteft
12. Markt Großlangheim
13. Markt Schwarzach a.M.
14. Gemeinde Albertshofen
15. Gemeinde Biebelried
16. Gemeinde Buchbrunn
17. Gemeinde Mainstockheim
18. Gemeinde Sulzfeld a.M.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen, haben im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB, ihr Einverständnis mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert:

1. Landratsamt Kitzingen, Bauen und Planungsrecht
2. Landratsamt Kitzingen, Technischer Umweltschutz
3. Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
4. Regierung v. Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
5. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
6. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
7. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
8. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
9. PLEdoc GmbH, Essen
10. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld
11. N-ERGIE, Nürnberg
12. Stadt Dettelbach
13. Stadt Ochsenfurt
14. Gemeinde Rödelsee

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, haben im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben, und darin erneut Einwände, Bedenken, Anregungen und Hinweise zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen:

1. Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde
2. Staatliches Bauamt Würzburg
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Bamberg
4. Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH, München

---

## **B) BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IM VERFAHREN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB**

1. Stellungnahme LANDRATSAMT KITZINGEN, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE vom 03.12.2021

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest

*Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde gilt gleichlautend auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich (Parallelverfahren). Mit der Stellungnahme hat sich der Stadtrat eingehend im Zuge der Abwägung zum konkreten Bebauungsplanverfahren befasst. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Feststellungen sowie die Beschlussfassung des Stadtrates hierzu verwiesen.*

*Eine weitere Abwägung der Stellungnahme ist im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens nicht erforderlich.*

## 2. Stellungnahme STAATLICHES BAUAMT WÜRZBURG vom 14.12.2021

Das StBA Würzburg hat sich mit o.g Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes gilt gleichlautend auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich (Parallelverfahren). Mit der Stellungnahme hat sich der Stadtrat eingehend im Zuge der Abwägung zum konkreten Bebauungsplanverfahren befasst. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Feststellungen sowie die Beschlussfassung des Stadtrates hierzu verwiesen.*

*Eine weitere Abwägung der Stellungnahme, ist im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens nicht erforderlich.*

## 3. Stellungnahme DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 08.12.2021

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat sich mit o.g Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme der Telekom gilt gleichlautend auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich (Parallelverfahren). Mit der Stellungnahme hat sich der Stadtrat eingehend im Zuge der Abwägung zum konkreten Bebauungsplanverfahren befasst. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Feststellungen sowie die Beschlussfassung des Stadtrates hierzu verwiesen.*

*Eine weitere Abwägung der Stellungnahme, ist im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens nicht erforderlich.*

## 4. Stellungnahme DEUTSCHE BAHN AG, DB IMMOBILIEN vom 11.11.2021

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme der DB AG gilt gleichlautend auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich (Parallelverfahren). Mit der Stellungnahme hat sich der Stadtrat eingehend im Zuge der Abwägung zum konkreten Bebauungsplanverfahren befasst. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Feststellungen sowie die Beschlussfassung des Stadtrates hierzu verwiesen.*

*Eine weitere Abwägung der Stellungnahme, ist im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens nicht erforderlich.*

## **C) SONSTIGES**

### **1. Anpassung des Änderungsgebietes**

Bei der Prüfung der Planunterlagen wurde festgestellt, dass sich die, als Teil der Änderungsmaßnahme 2 in das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes einbezogene Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2688/2 (Gemarkung Kitzingen), in Privatbesitz befindet (ehemalige Bahngleise). Ein Erwerb der Grundstücksteilfläche ist nicht möglich.

Desweiteren wird das zeitgleich mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich begonnene Bebauungsplanänderungsverfahren „Steigweg“ (1. Änderung), gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.03.2022 nicht weiterverfolgt, in dem eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 2865 (Gemarkung Repperndorf) als Ausgleichsfläche für das Gebiet „Steigweg“ enthalten war.

Dies hat Auswirkungen auf die bisherigen Darstellungen zu den Änderungsmaßnahmenflächen 2 des Flächennutzungsplanes.

Aus diesem Grund beschließt der Stadtrat die Herausnahme der betroffenen Grundstücksteilflächen Fl.Nr. 2688/2 (Gemarkung Kitzingen) und 2865 (Gemarkung Repperndorf) aus dem Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes. Das unmittelbar südlich der Änderungsmaßnahme 1 gelegene, städtische Grundstück Fl.Nr. 7473 (Gemarkung Kitzingen), wird hingegen neu in das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Der Flächennutzungsplanentwurf wird entsprechend überarbeitet.

## **D) BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Die aufgrund der Abwägung erforderliche Änderung des Planentwurfes, hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Folge, dass eine erneute Auslegung der Planunterlagen sowie die erneute Einholung von Stellungnahmen erforderlich ist.

Der vom Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach, gemäß Abwägung überarbeitete Planentwurf für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Kitzingen, inklusive Begründung, jeweils in der Fassung vom 19.05.2022, werden vom Stadtrat gebilligt.

Die Verwaltung wird auf der Grundlage der gebilligten Planunterlagen beauftragt, gemäß § 4a Abs. 3 die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut um Abgabe einer Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung aufzufordern. Dabei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.