

## **BESCHLUSSVORLAGE**

für

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich, Stadt Kitzingen**

---

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

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Bebauungsplanänderung, erfolgte in der Zeit vom 18.01.2021 bis 22.02.2021, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 1 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 12.01.2021 bis 22.02.2021. 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 Bebauungsplan einschließlich der zugehörigen Planunterlagen, wurde in der Stadtratssitzung vom 14.10.2021 gebilligt. Gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB, wurde die weitere Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung, sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.11.2021 bis 17.12.2021. In der Stadtratssitzung vom 19.05.2022 wurden die durch die eingegangenen Stellungnahmen vorgetragenen Einwände und Anregungen behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan einschließlich der zugehörigen Planunterlagen, wurde in der Stadtratssitzung vom 19.05.2022 gebilligt. Aufgrund der Änderungen wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Nachbargemeinden beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Bebauungsplanentwurf in der überarbeiteten und gebilligten Fassung vom 19.05.2022, einschließlich der zugehörigen Planunterlagen, lag in der Zeit vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 erneut öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die Bekanntgabe der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 28.05.2022 durch ortsübliche Bekanntmachung sowie Bereitstellung der Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kitzingen. Mit Schreiben vom 30.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf bis zum 08.07.2022 gebeten.

---

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind aus der Bevölkerung keine Einwände zum überarbeiteten Entwurf der Bebauungsplanänderung vorgetragen worden.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben während der erneuten Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Kitzingen
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ – Bauleitplanung
3. Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
4. Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig bei Nürnberg
5. Stadt Kitzingen, SG 60 Bauverwaltung
6. Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau
7. Stadt Mainbernheim
8. Stadt Marktsteft
9. Markt Großlangheim
10. Markt Schwarzach a. M.
11. Gemeinde Albertshofen
12. Gemeinde Biebelried
13. Gemeinde Buchbrunn
14. Gemeinde Mainstockheim
15. Gemeinde Sulzfeld a. M.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, und in dieser ihr Einverständnis mit dem überarbeiteten Entwurf der Bebauungsplanänderung geäußert:

1. Regionaler Planungsverband, Region Würzburg, Karlstadt / Main
2. Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
3. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
4. Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
5. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
6. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
7. PLEdoc GmbH, Essen
8. N-ERGIE, Nürnberg
9. Stadt Dettelbach
10. Stadt Ochsenfurt
11. Gemeinde Rödelsee
12. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, haben eine Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung abgegeben, und darin erneut Einwände bzw. Anregungen vorgetragen:

1. Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde
2. Staatliches Bauamt Würzburg
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Bamberg
4. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld
5. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH
6. Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
7. Deutsche Bahn AG, CB Services Immobilien GmbH, München

---

**A) BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

1. Stellungnahme LANDRATSAMT KITZINGEN, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE vom 29.06.2022

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:

*Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass mit den überarbeiteten Planunterlagen sowie mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den besonderen Artenschutz grundsätzlich Einverständnis besteht.*

*Die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen werden beachtet und unter Beteiligung der UNB umgesetzt.*

*Die außerhalb des Geltungsbereiches liegende alte Bahntrasse wird nicht von Baumaßnahmen beansprucht. Bei den Bauarbeiten wird seitens der Stadt Kitzingen darauf hingewirkt, dass ein ausreichender Schutz des bestehenden Schotterkörpers sichergestellt wird. Kontrollen sowie ggf. notwendige Schutzmaßnahmen können im Rahmen der festgesetzten ökologischen Baubegleitung/Überwachung erfolgen bzw. festgelegt werden.*

2. Stellungnahme STAATLICHES BAUAMT WÜRZBURG vom 21.06.2022

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:

*Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.02.2021 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 14.10.2021 sach- und fachgerecht abgewogen, das Abwägungsergebnis wurde dem Staatlichen Bauamt Würzburg im Zuge der erneuten Beteiligung zur Kenntnis gegeben.*

*Um Wiederholungen zu vermeiden, wird vom Stadtrat erneut auf seinen Beschluss vom 14.10.2021 verwiesen. Eine weitere Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.*

3. Stellungnahme DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 29.06.2022

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:

*Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass gegen die vorgelegten Planänderungen keine Einwände erhoben werden.*

*Der Verweis auf die Stellungnahme vom 17.02.2021 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 14.10.2021 sach- und fachgerecht abgewogen, das Abwä-*

*gungsergebnis wurde der Deutschen Telekom Technik GmbH im Zuge der erneuten Beteiligung zur Kenntnis gegeben.*

*Um Wiederholungen zu vermeiden, wird vom Stadtrat erneut auf seinen Beschluss vom 14.10.2021 verwiesen. Eine weitere Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.*

#### 4. Stellungnahme BAYERNWERK NETZ GMBH vom 10.06.2022

Die Bayernwerk Netz 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:

*Der Verweis auf die Stellungnahme vom 10.11.2021 aus dem förmlichen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 19.05.2022 sach- und fachgerecht abgewogen, das Abwägungsergebnis wurde der Bayernwerk Netz GmbH im Zuge der erneuten Beteiligung zur Kenntnis gegeben.*

*Um Wiederholungen zu vermeiden, wird vom Stadtrat erneut auf seinen Beschluss vom 19.05.2022 verwiesen. Eine weitere Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.*

#### 5. Stellungnahme LKW KITZINGEN vom 30.06.2022

Die Licht- Kraft und Wasserwerke Kitzingen 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:

- *Der Planhinweis zur möglichen Sicherstellung der Versorgung des Plangebietes, mit den Energieträgern Strom, Trinkwasser und Erdgas, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird rechtzeitig vor dem Beginn der Arbeiten darauf hingewiesen, diesbezüglich für die Grundstücksanschlüsse eine Abstimmung mit den LKW Kitzingen herbeizuführen.*
- *Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass die Grundsicherung mit Löschwasser durch die bestehende öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage gewährleistet ist. Der Vorhabenträger wird rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten darauf hingewiesen, bedarfsweise weitergehende Anforderungen diesbezüglich zum Objektschutz zu klären und bereitzustellen.*
- *Der Planhinweis, dass kein Trinkwasserschutzgebiet betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.*
- *Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von zusätzlichen bzw. neuen Versorgungsleitungen, die einschlägigen bzw. in der Stellungnahme zitierten VDE-Vorschriften und DVGW-Arbeitsblätter, beachtet werden müssen.*

#### 6. Stellungnahme FERNWASSERVERSORGUNG FRANKEN vom 09.06.2022

Die FWF Franken 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:

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Berührungspunkte mit im Betrieb befindlichen Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen.*

*Die genannten Anmerkungen zu den technischen Ausführungen sowie zur erforderlichen hydraulischen Berechnung werden im Zuge der Erschließung und Bebauung des Grundstückes berücksichtigt und mit der Fernwasserversorgung Franken rechtzeitig abgestimmt. Der Vorhabenträger wird rechtzeitig darauf hingewiesen.*

*Die Grundsicherung mit Löschwasser ist durch die bestehende öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage gewährleistet. Der Vorhabenträger wird rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten darauf hingewiesen, bedarfsweise weitergehende Anforderungen diesbezüglich zum Objektschutz zu klären und bereitzustellen und, dass bei der Errichtung von zusätzlichen bzw. neuen Versorgungsleitungen, die einschlägigen bzw. in der Stellungnahme zitierten DVGW-Arbeitsblätter, beachtet werden müssen.*

#### 7. Stellungnahme DEUTSCHE BAHN AG, DB IMMOBILIEN vom 21.06.2022

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:

*Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken bestehen, wenn die Bedingungen / Auflagen aus der Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.11.2021 beachtet und eingehalten werden. Die Stellungnahme wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 19.05.2022 sach- und fachgerecht abgewogen, das Abwägungsergebnis wurde der Deutschen Bahn AG im Zuge der erneuten Beteiligung zur Kenntnis gegeben.*

*Um Wiederholungen zu vermeiden, wird vom Stadtrat erneut auf seinen Beschluss vom 19.05.2022 verwiesen. Eine weitere Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.*

---

## **B) SATZUNGSBESCHLUSS**

Das Bauleitplanverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Die erneut vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden geprüft und durch Beschluss abgewogen.

Materielle Planänderungen oder -ergänzungen sind aufgrund der Beschlussfassung nicht erforderlich. Die erforderlichen redaktionellen Anpassungen haben keine Auswirkungen auf die angestrebte städtebauliche Ordnung, das Planungsziel oder die Grundzüge der Planung und bedingen keine erneute Auslegungspflicht im Sinne des BauGB.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ - bestehend aus dem Planwerk mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Begründung - kann als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen beschließt gemäß § 10 BauGB, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, in der Fassung vom 22.09.2022 als Satzung.

Die Begründung mit Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, in der Fassung vom 22.09.2022, wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung öffentlich bekannt zu machen, sobald die dem Bebauungsplan zugrunde liegende und im Parallelverfahren durchgeführte 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen genehmigt wurde. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ in Kraft.