

## **BESCHLUSSVORLAGE**

für

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

---

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 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 Flächennutzungsplan einschließlich der zugehörigen Begründung, 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 Flächennutzungsplan einschließlich der zugehörigen Begründung, 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 Flächennutzungsplanentwurf in der überarbeiteten und gebilligten Fassung vom 19.05.2022, einschließlich der zugehörigen Begründung, 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 Flächennutzungsplanentwurf 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. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
5. Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig bei Nürnberg
6. Stadt Kitzingen, SG 60 Bauverwaltung
7. Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau
8. Stadt Mainbernheim
9. Stadt Marktsteft
10. Markt Großlangheim
11. Markt Schwarzach a. M.
12. Gemeinde Albertshofen
13. Gemeinde Biebelried
14. Gemeinde Buchbrunn
15. Gemeinde Mainstockheim
16. 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 Flächennutzungsplanänderung 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. PLEdoc GmbH, Essen
7. N-Ergie, Nürnberg
8. Stadt Dettelbach
9. Stadt Ochsenfurt
10. Gemeinde Rödelsee
11. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, haben eine Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung 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:

*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 Flächen-nutzungsplanverfahrens nicht erforderlich.*

### **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:

*Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Würzburg 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 Flächen-nutzungsplanverfahrens 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:

*Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH 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 Wiederholun-*

*gen zu vermeiden, wird auf die Feststellungen sowie die Beschlussfassung des Stadtrates hierzu verwiesen.*

*Eine weitere Abwägung der Stellungnahme, ist im Rahmen des vorliegenden Flächen-nutzungsplanverfahrens 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:

*Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH 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 Flächen-nutzungsplanverfahrens 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:

*Die Stellungnahme der LKW Kitzingen 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 Flächen-nutzungsplanverfahrens nicht erforderlich.*

#### 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:

*Die Stellungnahme der Fernwasserversorgung Franken 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.*

#### 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:

*Die Stellungnahme der Deutschen Bahn 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.*

---

### **B) FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

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.

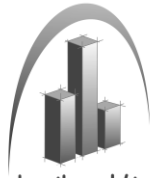
Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen kann durch Beschluss des Stadtrates festgestellt werden.

#### Beschluss:

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen, in der Fassung vom 22.09.2022, wird vom Stadtrat der Stadt Kitzingen durch Beschluss festgestellt.

Die Begründung mit Umweltbericht zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen, in der Fassung vom 22.09.2022, wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen, beim Landratsamt Kitzingen zur Genehmigung einzureichen.



---

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird diese wirksam.