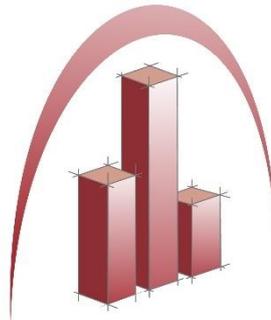


**46. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT KITZINGEN**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB



▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt:

BAUTECHNIK - KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach

Tel.: 09725 / 89493-0



.....
Matthias Kirchner
Inhaber



Gemäß den Bestimmungen des BauGB ist „dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Kitzingen am Main Landkreis Kitzingen Regierungsbezirk Unterfranken

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der städtischen Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuerrichtung einer Schießsportanlage, für die königlich privilegierte Schützengesellschaft Kitzingen geschaffen werden.

Für das konkrete Vorhaben wurde in der Stadtratssitzung vom 12.12.2019 der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich gefasst. Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes (§8 Abs. 2 BauGB) und zur städtebaulichen Ordnung wurde im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen durchgeführt.

Wesentlicher Planinhalt

Durch die Bauleitplanung sollen auf dem im unbebauten Bereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstück Fl. Nr. 7436 der Gemarkung Kitzingen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen, für die Errichtung einer eingehausten Schießanlage, inklusive Lager-, Technik- und Sozialräumen, einer offenen Bogenschießanlage sowie die zur Erschließung notwendigen Wege und Verkehrsflächen, geschaffen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das betroffene Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Bahnanlagen und „Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. In Verbindung mit der korrespondierenden Bebauungsplanänderung, ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes mittels Darstellung von Sondergebiet Schießanlage, Grün- und Straßenverkehrsflächen sowie Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen erforderlich.

Die Änderungsmaßnahmen beinhalten zusammen ca. 2,22 ha der Gemarkungsfläche der Stadt Kitzingen, im Bereich des Gewerbegebietes „Großlangheimer Straße“ sowie an der Eherieder Mühle und gliedern sich wie folgt:

- Änderungsmaßnahme 1:
ca. 0,572 ha „Sondergebiet Schießsportanlage (SO); Teilfläche Grundstück



Fl. Nr. 7436, Gemarkung Kitzingen

- Änderungsmaßnahme 2:
ca. 0,961 ha „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Arten“; Grundstück Fl. Nr. 7473, Gemarkung Kitzingen, und Teilfläche Grundstück Fl. Nr. 2865, Gemarkung Repperndorf
- Änderungsmaßnahme 3:
ca. 0,539 ha „Grünfläche“; Grundstück Fl. Nr. 7435 (ganz) und Fl. Nrn. 7436, 7023/26 und 6780/6, alle Gemarkung Kitzingen
- Änderungsmaßnahme 4:
ca. 0,148 ha Straßenverkehrsfläche sowie nachrichtliche, symbolhafte Darstellung Geh- und Radweg; Grundstück Fl. Nr. 6780/6, Gemarkung Kitzingen
- Änderungsmaßnahme 5:
nachrichtliche, symbolhafte Darstellung einer geplanten 110 kV-Freileitung einschließlich beiderseits 20 m Schutzstreifen entlang der St 2271
- Änderungsmaßnahme 6:
nachrichtliche, symbolhafte Darstellung der Anbaufreien Zone (Anbauverbotszone entlang der St 2271 (20 m Breite)

Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auf Natur und Landschaft lag ein spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag (saP), für die korrespondierende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ vor.

Sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter, wurden anhand der im vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren sowie im korrespondierenden Änderungsverfahren des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Daraus konnten die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung negativer Umweltauswirkungen abgeleitet werden, sodass eine umweltverträgliche Realisierung des Areals möglich ist.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verwirklichung der Planung vor allem Eingriffe in Form von Bodenversiegelung zu erwarten sind. Der bauleitplanerisch bedingte Eingriff in Natur und Landschaft, wird durch die in Bauungs- und Grünordnungsplan integrierten Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen, im naturschutzrechtlichen Sinn ausgeglichen. Artenschutzrechtlich zu beanstandende Verbotstatbestände können durch spezifische Bebauungsplanfestsetzungen für den besonderen Artenschutz vermieden werden. Die hierfür erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen wurden im vorliegenden Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan dargestellt.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse und nach Abwägung möglicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist, bei einer Verwirklichung der Planung, voraussichtlich nicht mit erheblichen oder dauerhaft negativen Auswirkungen für die Umwelt zu rechnen.

Abwägungsvorgang

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und



sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden bei der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB, sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungs-Niederschriften dokumentiert. Diese liegen den gesammelten Verfahrensunterlagen bei.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)** wurde im Zeitraum vom 18.01.2021 bis 22.02.2021 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

Von den Bürgern wurden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Mit Schreiben vom 12.01.2021 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 14.10.2021 einer Abwägung durch den Stadtrat unterzogen:

Träger	Einwand	Abwägung
LRA Kitzingen, Untere Bauaufsichtsbehörde und Technischer Umweltschutz	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Beachtung beigefügter Stellungnahmen der Fachbehörden	Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren: <ul style="list-style-type: none">▶ zu beachtende Stellungnahmen wurden in Sitzung behandelt und durch Beschluss entsprechend abgewogen; Anpassungen bzgl. Ausgleichsflächen wurden im FNPlan übernommen
Regierung von Unterfranken, Höhere Planungsbehörde	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• grundsätzlich wurden keine Einwände erhoben• Hinweis, dass Luftamt Nordbayern zu beteiligen ist (Bauschutzbereich Sonderlandeplatz Kitzingen)• Hinweis, dass Stellungnahme ausschließlich aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung erging• nach Abschluss des Verfahrens: Bereitstellung der Daten an Regierung in digitaler Form	Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren: <ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen▶ Luftamt Nordbayern wurde bereits am Verfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken▶ Hinweis wurde zur Kenntnis genommen▶ Verwaltung wurde beauftragt, die Daten zu gegebener Zeit entsprechend zu übermitteln
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• grundsätzliches Einverständnis mit vorgelegter Planung	Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren: <ul style="list-style-type: none">▶ Hinweis wurde zur Kenntnis genommen



	<ul style="list-style-type: none">• Hinweise aufnehmen bzgl. Meldepflicht bei organoleptischen Auffälligkeiten und zu Bodeneingriff und Mutterboden• Löschwassermenge muss sichergestellt sein, Flächenversiegelung soll möglichst geringgehalten werden, gesetzliche Grundlagen sollen eingehalten werden• Entwässerung muss grundsätzlich im Trennsystem erfolgen, Einleitung von Regenwasser in Kanalisation zur Kläranlage, wenn Versickerung nicht möglich ist oder Einleitung in ein Oberflächengewässer, Prüfung erforderlich, ob Kanalisation und Kläranlage ausreichend bemessen sind (Beteiligung Abwasserverband und Kläranlagenbetreiber), Fremdwasser darf nicht in Kanalisation eingeleitet werden; Empfehlung zur Untersuchung des Baugrundes (Versickerungsfähigkeit), Vermerk bzgl. Gestaltung von Gebäude bis 25 cm aufgrund von Starkregenereignissen und Sturzfluten, Aufnahme von Gründächern	<ul style="list-style-type: none">▶ Hinweise wurden entsprechend aufgenommen, falls diese bisher nicht enthalten waren▶ Löschwassermengen sind sichergestellt, Wasserversorgung ist gesichert, Textbaustein zur Vermeidung/Reduzierung von Flächenversiegelungen wurde aufgenommen, gesetzliche Grundlagen werden bei Realisierung des SO-Gebietes beachtet▶ Vorgesehen ist ein Grundstücksanschluss am südlichen Schmutzwasserkanal und Mischwasserkanal (Regenwasser), aufgrund Bestandssituation ist sichergestellt, dass Kanalisation und Kläranlage ausreichend bemessen sind, Hinwirkung bei Realisierung des Schützenheimes zur Versickerung von Niederschlagswasser; notwendige Bodenuntersuchung obliegt Grundstückeigentümer / Bauherren, Festsetzung bzgl. Gebäudeplanung nicht erforderlich, Verweis auf Lage im wassersensiblen Bereich wurde in der Begründung aufgenommen, Errichtung von Gründächern grundsätzlich gestattet
Staatliches Bauamt Würzburg	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf ausgehenden Verkehrslärm durch Staatsstraßen, Lärmschutz für das neue Gebiet soll geprüft werden• der Umbau der Erschließungsstraßen kann erst nach Weiterführung der Nordtangente durchgeführt werden• Anbauverbotszone von 20 m entlang von Staatsstraßen, mit teilweisen Lage des Bepflanzungsstreifen innerhalb der Zone besteht Einverständnis, wenn Mindestabstand von 10 m zum Fahrbahnrand eingehalten wird, jedoch Abstimmung mit Staatlichen Bauamt• Sichtfelder bei Einmündungen sind freizuhalten, Lageplan soll mit Sichtfeld ergänzt werden• Straßenentwässerung darf durch Vorhaben nicht beeinträchtigt werden; Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer dürfen der Straßenentwässerung nicht zugeführt werden	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Untere Immissionsschutzbehörde hatte das Planvorhaben unkritisch bewertet, fachliche Prüfung daher nicht erforderlich▶ Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, Zuwegung bereits über die Bestandsstraße der St2272 sichergestellt, bei konkreten Straßenausbauarbeiten könnte Zufahrt behindert sein -> Abstimmung erfolgt zum späteren Zeitpunkt▶ Wird zur Kenntnis genommen; wurde als zusätzlicher Änderungspunkt in FNP aufgenommen; Mindestabstand wird eingehalten, vorgesehene Bepflanzung wurde aufgrund naturschutzfachlicher Belange reduziert, Verweis Abwägung Stellungnahme UNB▶ Stellungnahme wird im BBP entsprochen▶ Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, Begründung BBP wurde mit vorgelegten Hinweisen ergänzt



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Meldepflicht bei Bodendenkmalfunden und Vorgehensweise hierzu	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Hinweis war im Bebauungsplanentwurf bereits enthalten
Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none">• grundsätzlich bestehen keine Einwände; Versorgung des Gebietes ist sichergestellt• erforderliche Rücksichtnahme auf Bestandsleitungen, Beachtung des Merkblattes bei Baumpflanzungen• erforderliche Mitteilung künftiger Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen▶ Bestandsleitungen sowie Merkblatt bei Baumpflanzungen werden berücksichtigt▶ Bauherr wird über rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Telekom (zur Koordination) hingewiesen
Bayernwerk Netz GmbH	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none">• keine Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH im Stadtbereich Kitzingen, bei weiteren Verfahrensschritten aus Verteiler streichen	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen, Bayernwerk wird im künftigen Verfahrensablauf aus Verteilerliste gestrichen
N-ERGIE	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none">• keine Leitungen der N-ERGIE Netz GmbH im Bereich der Geltungsbereiche, Hinweis zur Beteiligung der Versorgungsträger der Bestandsleitungen, keine Anregungen oder Bedenken	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen, sonstige Versorgungsträger wurden bereits am Verfahren beteiligt
Fernwasserversorgung Franken	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none">• keine Leitungen der FWF im Bereich der Geltungsbereiche, Hinweis zur Beteiligung der Versorgungsträger der Bestandsleitungen, keine Anregungen oder Bedenken	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen, sonstige Versorgungsträger wurden bereits am Verfahren beteiligt
Deutsche Bahn AG	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hinweise auf Rechte, Verpflichtungen und Verzicht aus Kaufvertrag mit Stadt Kitzingen, überplante Fläche ist teilweise planfestgestellte Bahn-	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, Stadt lag zwischenzeitlich eine förmliche Freistellungserklärung vor, wodurch das Grundstück in der Planungshoheit der Stadt liegt, Belange wurden



	anlage (Betriebsanlage der Eisenbahn), hierzu wurde die empfohlen, die Flächen von Bahnbetriebszwecken freizustellen, Mitteilung von immobilienrelevanten und infrastrukturellen Belangen	ebenfalls zur Kenntnis genommen, sofern nötig, werden notwendige Baumaßnahmen der Deutschen Bahn AG ermöglicht
--	---	--

Während der **förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)** wurden die gemäß v. g. Abwägung überarbeiteten Planunterlagen, vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist wurden von Bürgern keine Einwendungen vorgetragen.

Förmliche Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Mit Schreiben vom 05.11.2021 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf aufgefordert.

Die mit Stellungnahme vorgetragene Einwände, Anregungen und Hinweise wurden vom Stadtrat am 19.05.2022 abgewogen:

Träger	Einwand	Abwägung
LRA Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf vorrangige Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde • mit Ausgleichsmaßnahmen für besonderen Artenschutz besteht grds. Einverständnis, Festsetzung unter Punkt 7 kann nicht mitgetragen werden, da eine Neuordnung der Maßnahmen unter den Begriffen CEF- und Vermeidung neu zu ordnen sind • Ausgleichsfläche soll strukturreicher angelegt werden, zukünftig soll weniger Fläche gemäht werden und entlang dem Bach eine Brache (1-5 m Breite) entwickelt werden, Brombeerbüsche sind zu erhalten, Waldbäume sollen sich in Brache nicht ausbreiten 	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, Beteiligung nicht erforderlich ▶ aufgrund bis dato fehlendem Zugriff auf das Grundstück Fl. Nr. 2688/2 (ehem. Bahngleise = artenschutzrechtliche Ersatzfläche) wurden Festsetzungen geändert bzw. angepasst, alternativ wurde das unmittelbar südlich gelegene Grundstück Fl. Nr. 7473 herangezogen und in BBP-Umgriff integriert, Ergebnis des Gutachters zur Fläche sowie geplante Artenschutzmaßnahmen wurde mit UNB abgestimmt, Fachbeitrag überarbeitet ▶ Stellungnahme wurde entsprochen, naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche wurde entsprechend überarbeitet
Staatliches Bauamt Würzburg	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren 	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p>	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021
Deutsche Bahn AG	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren 	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021; Ergänzender Hinweis auf Beschluss unter Buchstabe C, Ziffer 1 (Sonstiges): Teilfläche Fl. Nr. 2688/2 wurde aus Änderungsgeltungsbereich entfernt

Während der **erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB)** wurden die gemäß v. g. Abwägung überarbeiteten Planunterlagen, vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist wurden von Bürgern keine Einwendungen vorgetragen.

Erneute Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (§ 4a Abs. 3 BauGB):

Mit Schreiben vom 30.05.2022 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf aufgefordert.

Die mit Stellungnahme vorgetragenen Einwände, Anregungen und Hinweise wurden vom Stadtrat am 22.09.2022 abgewogen:

Träger	Einwand	Abwägung
LRA Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • grundsätzlich besteht mit den geänderten Planunterlagen Einverständnis; Festsetzung zur Grünordnung sind einzuhalten und umzusetzen, Schotterkörper muss aufgrund Artenschutz vollständig erhalten werden (Änderungen hierzu nur mit Abstimmung der UNB) 	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ grds. Einverständnis wurde zur Kenntnis genommen, festgelegte Maßnahmen werden beachtet und mit Beteiligung der UNB umgesetzt, Schotterkörper soll im Zuge der Bauarbeiten geschützt werden, Kontrollen sowie erforderliche Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung / Überwachung sichergestellt
Staatliches Bauamt Würzburg	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren 	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • grds. keine Einwände, Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren 	<p>Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ wurde zur Kenntnis genommen, Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021



Bayernwerk Netz GmbH	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Stellungnahme aus förmlichen Beteiligungsverfahren	Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren: <ul style="list-style-type: none">▶ Verweis auf Abwägung vom 19.05.2022
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Energiebedarf kann über die vorhandene Netzstruktur sichergestellt werden (Strom, Trinkwasser, Erdgas)• Bereitstellung von Löschwasser ist auf den „Grundschutz“ beschränkt, Löschwasserleitungen (ist ansonsten durch Grundstückseigentümer bereitzustellen)• Keine Lage im Trinkwasserschutzgebiet• Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie div. Arbeitsblätter sind zu beachten	Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren: <ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen, Kontaktaufnahme durch Vorhabenträger vor Beginn der Bauarbeiten▶ wurde zur Kenntnis genommen, Hinweis an Vorhabenträger, dass bedarfsweise weitergehende Anforderung durch ihm zu klären und bereitzustellen sind▶ wurde zur Kenntnis genommen▶ Hinweis an Vorhabenträger, dass angegebene Grundlagen zu beachten sind
Fernwasserversorgung Franken	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• keine Berührung mit bestehenden Anlagen der Fernwasserversorgung Franken• Durchführung einer hydraulischen Berechnung und Leitungsdimensionierung erforderlich• Hinweis, dass eine druck- und mengenmäßig ausreichende Wasserversorgung sichergestellt werden muss, Arbeitsblätter beachten	Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren: <ul style="list-style-type: none">▶ Hinweis wurde zur Kenntnis genommen▶ Werden im Zuge der Erschließung und Bebauung berücksichtigt und rechtzeitig abgestimmt (Hinweis an Vorhabenträger)▶ Grundsicherung mit Löschwasser ist gewährleistet, Vorhabenträger wird hingewiesen, dass bedarfsweise weitere Anforderung zu klären und ggf. bereitzustellen sind, Arbeitsblätter werden beachtet
Deutsche Bahn AG	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Stellungnahme aus förmlichen Beteiligungsverfahren	Verweis auf Abwägung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren: <ul style="list-style-type: none">▶ Verweis auf Abwägung vom 19.05.2022

Ergänzung durch Stadt Kitzingen:

Erneute Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (§ 6 Abs. 2 BauGB):

Im Stadtrat vom 22.09.2022 erfolgte der Satzungsbeschluss. Gemäß § 6 Abs. 2 BauGB war jedoch ein erneuter Einstieg in das Bauleitplanverfahren erforderlich. Der Wiedereinstieg in das Verfahren erfolgte durch die Bekanntmachung am



28.01.2023 zur erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Diese erfolgte vom 06.02.2023 bis einschließlich 08.03.2023. Mit Schreiben vom 03.02.2023 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die mit Stellungnahme vorgetragene Einwände, Anregungen und Hinweise wurden vom Stadtrat am 23.03.2023 abgewogen:

Träger	Einwand	Abwägung
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none">• bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken. In dem geplanten Gebiet ist kein Verfahren nach dem FlurbG anhängig bzw. geplant.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
Bayer. Bauernverband, Würzburg	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none">• aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen und Bedenken. Der Aufstellung der Bauleitplanung wird grundsätzlich zugestimmt.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf	<p>Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“:</p> <ul style="list-style-type: none">• bitten, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder</p>	<ul style="list-style-type: none">▶ Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodendenkmalfunden ist im Bebauungsplanentwurf bereits enthalten (vergl. C - Hinweise: Ziffer 17). Durch den Verweis auf Art. 8 BayDSchG, sind die Belange der Bodendenkmalpflege im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend gewürdigt.



	die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen.	
Bayernwerk Netz GmbH	<ul style="list-style-type: none">• bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Bitte wenden Sie sich bezüglich einer Stellungnahme auch an den örtlichen Energieversorger.	<ul style="list-style-type: none">▶ Der örtliche Energieversorger, die Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen, wurde auch im Verfahren beteiligt.
Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Mit Schreiben vom 08.06.2022 äußerten wir bereits keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Im Zuge der öffentlichen Auslegung ergeben sich aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine weiteren Anstrengungen.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Kitzingen	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Vielen Dank für die nochmalige Beteiligung. Wir haben keine weiteren Anmerkungen.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
N-ergie Netz GmbH	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Zu den Änderungen bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
PLEdoc GmbH	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• teilen mit, dass verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht getroffen werden.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nürnberg	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Erheben weiterhin keinen Einwand	▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Unterfranken	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung sind keine weiteren Hinweise veranlasst; es wird daher weiterhin auf die vorgenannte Stellungnahme verwiesen.• Stellungnahme vom 04.07.2022: Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dazu zuletzt mit Schreiben vom 29.11.2021 zu den genannten Bauleitplanentwürfen Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben.	▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regionaler Planungsverband Würzburg	Stellungnahme identisch mit 1. Änderung BBP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“: <ul style="list-style-type: none">• Der Regionale Planungsverband Würzburg hat dazu in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zuletzt mit Schreiben vom 05.07.2022 Stellung genommen. Die Bauleitplanentwürfe sind inzwischen aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Aus regionalplanerischer Sicht sind keine weiteren Hinweise veranlasst; es wird daher weiterhin auf die vorgenannte Stellungnahme verwiesen.• Stellungnahme vom 05.07.2022: Der Regionale Planungsverband Würzburg hat dazu in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zuletzt mit Schreiben vom 30.11.2021 Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben.	▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Beim Plangebiet handelt es sich um eine seit Jahren ungenutzte Fläche, inmitten verkehrlicher und gewerblicher Nutzungen am Stadtrand. Aufgrund fehlender Wohnbebauung im Umfeld, durch die eine Nutzung der Schießsportanlage eingeschränkt werden könnte, ergeben sich für den geplanten Neubau nahezu ideale Standortvoraussetzungen. Die straßenbauliche Erschließung ist infolge von Synergieeffekten mit der übergeordneten Straßenplanung möglich. Die räumlichen und städtebaulichen Voraussetzungen sind vorhanden.



Ähnlich geeignete Grundstücke am Stadtrand von Kitzingen sind kurz- bis mittelfristig nicht verfügbar. Alternativstandorte scheiden somit aus.

Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung keine dauerhaft negativen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Durch die Festsetzungen der zeitgleich durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, wurden die bauleitplanerisch verursachten Eingriffe im erforderlichen Maß gemindert, der naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsbedarf wurde ausgeglichen.

Im Rahmen der Abwägung wurde der Planentwurf zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen, mit seinem festgesetzten Umgriff, vom Stadtrat der Stadt Kitzingen durch Beschluss vom 23.03.2023 festgestellt.

Kitzingen, 24.März 2023