

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 folgende 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.

1. Landratsamt Kitzingen, Bauen und Planungsrecht
2. Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde
3. Landratsamt Kitzingen, Technischer Umweltschutz
4. Landratsamt Kitzingen, Kreisstraßenverwaltung
5. Landratsamt Kitzingen, Wasserrecht
6. Landratsamt Kitzingen, Bodenschutz
7. Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat
8. Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt
9. Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
10. Regierung v. Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
11. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
12. Staatliches Bauamt Würzburg
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Kitzingen
14. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
15. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
16. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
17. Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Ufr., Würzburg
18. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
19. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
20. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Bamberg
21. PLEdoc GmbH, Essen
22. Ferngas Netzgesellschaft GmbH, Nürnberg
23. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld
24. N-ERGIE, Nürnberg
25. LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH
26. Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
27. Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH, München
28. Stadt Kitzingen, SG 60, Bauverwaltung
29. Stadt Kitzingen, SG 63, Tiefbau
30. Stadt Dettelbach
31. Stadt Mainbernheim

32. Stadt Marktsteft
33. Stadt Ochsenfurt
34. Markt Großlangheim
35. Markt Schwarzach a.M.
36. Gemeinde Albertshofen
37. Gemeinde Biebelried
38. Gemeinde Buchbrunn
39. Gemeinde Mainstockheim
40. Gemeinde Rödelsee
41. Gemeinde Sulzfeld a.M.

Während der öffentlichen Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wurden von den Bürgern keine Einwendungen bzw. Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich vorgebracht.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen, haben im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, keine Stellungnahme zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Kitzingen abgegeben:

1. Landratsamt Kitzingen, Kreisstraßenverwaltung
2. Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Kitzingen
4. Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Ufr., Würzburg
5. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
6. Ferngas Netzgesellschaft GmbH, Nürnberg
7. LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH
8. Stadt Kitzingen, SG 63, Tiefbau
9. Stadt Mainbernheim
10. Stadt Marktsteft
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 und Nachbarkommunen, haben im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, ihr Einverständnis mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Kitzingen geäußert:

1. Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde
2. Landratsamt Kitzingen, Wasserrecht
3. Landratsamt Kitzingen, Bodenschutz
4. Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt
5. Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
6. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
7. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
8. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
9. PLEdoc GmbH, Essen
10. Stadt Kitzingen, SG 60, Bauverwaltung

11. Stadt Dettelbach
12. Stadt Ochsenfurt
13. Markt Großlangheim
14. Gemeinde Rödelsee

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, haben im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben, und darin Einwände, Bedenken, Anregungen und Hinweise zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Kitzingen vorgetragen:

1. Landratsamt Kitzingen, Bauen und Planungsrecht
2. Landratsamt Kitzingen, Technischer Umweltschutz
3. Regierung v. Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
5. Staatliches Bauamt Würzburg
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Bamberg
8. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld
9. N-ERGIE, Nürnberg
10. Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
11. 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, BAUEN UND PLANUNGSRECHT vom 18.02.2021

Das Landratsamt Kitzingen hat sich mit gemeinsamer Stellungnahme (Sachgebiete Gesundheitsamt, Technischer Umweltschutz, Untere Naturschutzbehörde, fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft, Bodenschutzbehörde) 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 Landratsamtes 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.

Die in diesem Rahmen beschlossenen Anpassungen bezüglich der Ausgleichsflächen, werden in den Flächennutzungsplan übernommen.

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

2. Stellungnahme REGIERUNG VON UFR., SG RAUMORDNUNG, LANDES- UND REGIONALPLANUNG vom 17.02.2021

Die Höhere Landesplanungsbehörde 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 Höheren Landesplanungsbehörde 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.

Die Verwaltung wird beauftragt, der Höheren Landesplanungsbehörde, nach Abschluss des Verfahrens, eine genehmigte Fassung des Flächennutzungsplanes und der Begründung, digital zu übermitteln.

3. Stellungnahme WASSERWIRTSCHAFTSAMT ASCHAFFENBURG vom 12.03.2021

Das WWA Aschaffenburg 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 Wasserwirtschaftsamtes 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 STAATLICHES BAUAMT WÜRZBURG vom 22.02.2021

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 Abwä-

gung zum konkreten Bebauungsplanverfahren befasst. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Feststellungen sowie die Beschlussfassung des Stadtrates hierzu verwiesen.

Die in Ziffer 1.2 der Stellungnahme beschriebene Anbauverbotszone entlang von Staatsstraßen, wird innerhalb des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Plangebietes, als zusätzlicher Änderungspunkt nachrichtlich im Planentwurf dargestellt.

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

5. Stellungnahme BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE vom 21.01.2021

Das BLfD 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 BLfD 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.

Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodendenkmalfunden ist im korrespondierenden Bebauungsplanentwurf enthalten. Im Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, wird hierauf, und auf die Bestimmungen des Art. 8 BayDSchG verwiesen. Somit sind die Belange der Bodendenkmalpflege im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend gewürdigt.

6. Stellungnahme DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 17.02.2021

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.

7. Stellungnahme BAYERNWERK NETZ GMBH vom 29.01.2021

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:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH in Kitzingen befinden, und somit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Der Bitte, die Bayernwerk Netz GmbH, aus diesem Grund nicht weiter am vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren zu beteiligen, wird entsprochen.

Der abschließenden Bitte, die Bayernwerk Netz GmbH bei neuen Verfahren grundsätzlich trotzdem zu beteiligen, wird ebenfalls entsprochen.

8. Stellungnahme N-ERGIE NETZ GMBH vom 22.01.2021

Der N-ERGIE 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:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine eigenen bzw. betreuten Leitungen oder Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH im Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes liegen, und dass keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan bestehen.

Am Verfahren wurden alle sonstigen, für den Planbereich zuständigen Versorgungsträger beteiligt, sodass im Eigentum Dritter stehende Anlagen, berücksichtigt werden können.

9. Stellungnahme FERNWASSERVERSORGUNG FRANKEN vom 15.01.2021

Die Fernwasserversorgung 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 oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen.

Am Verfahren wurden alle sonstigen, für den Planbereich zuständigen Versorgungsträger beteiligt, sodass im Eigentum Dritter stehende Anlagen, berücksichtigt werden können.

10. Stellungnahme DEUTSCHE BAHN AG, DB IMMOBILIEN vom 21.01.2021

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) BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der vom Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach, aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung überarbeitete Planentwurf zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen, einschließlich Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom 23.09.2021, werden vom Stadtrat gebilligt.

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des gebilligten Entwurfes beauftragt, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen, erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung aufzufordern.