

BESCHLUSSVORLAGE

für

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“ der Stadt Kitzingen mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen

A) SACHVERHALT

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 12.11.2020 den Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“ gefasst. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berichtigt (= 47. Änderung).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 19.07.2021 bis 20.08.2021, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Die Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung erfolgte am 09.07.2021 durch öffentlichen Aushang.

Mit Schreiben vom 10.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen am Bauleitplanverfahren beteiligt.

In der Stadtratssitzung vom 02.12.2021 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Einwendungen, Anregungen und Hinweise behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan, einschließlich Begründung, wurde in der Stadtratssitzung vom 02.12.2021 gebilligt. Gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB, wurde die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung, sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf in der überarbeiteten und gebilligten Fassung vom 02.12.2021, einschließlich Begründung, Artenschutzbeitrag und Flächennutzungsplanentwurf, lagen in der Zeit vom 20.12.2021 bis 26.01.2022 öffentlich zur Einsichtnahme im Stadtbauamt der Stadt Kitzingen aus. Die Bekanntgabe der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 11.12.2021, durch öffentlichen Aushang.

Zusätzlich wurden die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kitzingen zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Mit Schreiben vom 15.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen von der öffentlichen Auslegung informiert und erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf, bis zum 26.01.2022 gebeten.

Während der öffentlichen Auslegung im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, haben einige Bürger Einwände, Bedenken und Anregungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“ mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der erneuten Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

1. Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde
2. Landratsamt Kitzingen, Technischer Umweltschutz
3. Landratsamt Kitzingen, Kreisstraßenverwaltung
4. Landratsamt Kitzingen, Wasserrecht
5. Landratsamt Kitzingen, Bodenschutz
6. Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt
7. Landratsamt Kitzingen, ÖPNV
8. Landratsamt Kitzingen, Kommunale Abfallentsorgung
9. Landratsamt Kitzingen, Kindergartenaufsicht
10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Kitzingen
11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
12. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
13. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
14. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld
15. Stadt Kitzingen, SG 60, Bauverwaltung
16. Stadt Kitzingen, SG 63, Tiefbau
17. Stadt Marktstett
18. Markt Großlangheim
19. Markt Schwarzach a.M.
20. Gemeinde Albertshofen
21. Gemeinde Biebelried
22. Gemeinde Buchbrunn
23. Gemeinde Mainstockheim
24. Gemeinde Rödelsee
25. Gemeinde Sulzfeld a.M.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der erneuten Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben und in dieser ihr Einverständnis mit der Änderung des Bebauungsplanes geäußert:

1. Landratsamt Kitzingen, Bauen und Planungsrecht
2. Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
3. PLEdoc GmbH, Essen
4. Ferngas Netzgesellschaft mbH, Nürnberg
5. Stadt Dettelbach
6. Stadt Mainbernheim
7. Stadt Ochsenfurt

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen, haben eine Stellungnahme abgegeben und darin erneut Hinweise bzw. Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes vorgetragen:

1. Stadtbrandinspektor, Freiwillige Feuerwehr Stadt Kitzingen
2. Regierung v. Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
4. Staatliches Bauamt Würzburg
5. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
6. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Bamberg
8. N-ERGIE, Nürnberg

9. LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH
10. Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim

B) BEHANDLUNG DER EINWENDUNGEN, BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER IM VERFAHREN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB

Insgesamt 10 Bürger haben über das von ihnen gemeinschaftlich bevollmächtigte Rechtsanwaltsbüro Bohl § Coll., Würzburg, mit Schreiben vom 26.01.2022, schriftlich Einwendungen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“ vorgetragen. Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Einwendung der Bürger zur geplanten Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 2677/7 (Teilgebiet WA₂) wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.
Zu den Einzelpunkten des Schreibens, sind seitens des Stadtrates folgende Feststellungen veranlasst:*

Zu 1. Rechtliche Betroffenheit unserer Mandanten:

Die einleitenden Ausführungen zur ursprünglich geplanten und zur tatsächlichen Parknutzung werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist hierzu nicht erforderlich.

Zu 2. Mängel des Planentwurfs:

Zu „Abweichende“ Bauweise:

Wie bereits in der Abwägung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erwähnt, kann der Stadtrat nicht nachvollziehen, dass eine unzulässige Festsetzung besteht.

Hinsichtlich § 22 Abs. 4 BauNVO wird nur dargestellt, dass eine von Absatz 1 abweichende Bauweise festgesetzt werden kann. Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind weitere planerische Festsetzungsmöglichkeiten gegeben.

Hierzu wird in den Festsetzungen ausgeführt, dass im vorliegendem WA₂-Gebiet Gebäude mit seitlichem Grenzabstand im Sinne einer offenen Bauweise zu errichten sind, wobei die Gebäudelänge von max. 54m nicht überschritten werden darf.

Die Festsetzung stellt lediglich klar, welches Kriterium der folglich festzusetzenden abweichenden Bauweise zu Grunde liegt. An der Festsetzung wird deshalb festgehalten.

Das damalige Beschlussergebnis und hierzu getroffenen Ausführungen wurden mitgeteilt (Stadtratsbeschluss vom 02.12.2021).

Eine erneute oder vertiefende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Zu „Abstandsflächen“:

Der in der Planfassung zur frühzeitigen Beteiligung enthaltene Verweis auf Art. 6 BayBO, wurde gemäß Stadtratsbeschluss vom 02.12.2021 aus dem zur förmlichen Beteiligung vorgelegten Bebauungsplanentwurf entfernt. Die Abwägung hierzu wurde mitgeteilt. Hierauf wird vom Stadtrat nochmals verwiesen, um Wiederholungen zu vermeiden. Zudem wird das Teilgebiet WA₂ durch die festgesetzte Baugrenze in seiner Bebaubarkeit konkret beschränkt. Eine weitere Beschlussfassung ist somit nicht erforderlich.

Zu „Bebauung“:

Ebenfalls durch Bekanntgabe des Abwägungsbeschlusses vom 02.12.2021, wurde mitgeteilt, dass dem Bebauungsplan entnommen werden kann, dass im geplanten WA₂-Gebiet max. zwei Vollgeschosse (nicht drei) errichtet werden dürfen.

Weiterhin ist im WA₂-Gebiet festgesetzt, dass dort eine Maximalgebäudehöhe von 213,71 m ü. NN nicht überschritten werden darf. Dadurch liegt die Gebäude unterhalb der östlichen Bebauung sowie der nachbarlichen Bebauung im Unteren Fuchsgraben. Damit soll u.a. dafür Sorge getragen werden, dass die Bestandsbebauung keiner übermäßigen Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben unterliegt.

Zudem wird der Bebauungsplan mit einem Pflanzgebot durch eine randliche Anpflanzung des Grundstückes ergänzt. Diese kaschiert die künftigen Gebäudeumrisse zusätzlich.

Im Weiteren wird hierzu ebenfalls auf den v.g. Stadtratsbeschluss verwiesen. Eine weitere Beschlussfassung zu diesem Thema ist somit ebenfalls nicht erforderlich.

Zu Verkehrsbelastung Straße „Unterer Fuchsgraben“ und Tiefgarage:

Im Bebauungsplan wurden die Standorte für Zufahrten zum WA₂-Gebiet festgesetzt, ebenso Flächen für oberirdische Stellplätze. Die straßenbauliche Erschließung des WA₂-Gebietes ist über die Kaltensondheimer Straße (Tiefgarage) sowie den Winterleitenweg (Stellplätze) geregelt.

Aufgrund des geplanten Baukörpers (Geschosswohnungsbau) in Verbindung mit dem eingetragenen Standort der Zufahrt an der Nordseite des WA₂-Gebietes, ist die Errichtung einer Tiefgarage die einzig sinnvolle und auch machbare Option, um – in Verbindung mit den oberirdisch geplanten Parkplätzen – den Stellplatzbedarf zu gewährleisten. Die geforderten Stellplätze von 1,5 pro Wohneinheit im WA₂-Gebiet werden zudem auf dem westlichen Grundstücksbereich – wie in der Planzeichnung dargestellt – und auf dem Grundstück Fl.Nr. 2664/2 mittels Stellplatznutzungs-Dienstbarkeit erbracht. Diese Stellplatznutzungs-Dienstbarkeit liegt dem Stadtbauamt bereits vor.

Insoweit ist dies nach Ansicht des Stadtrates ausreichend im Rahmen der Bauleitplanung gesichert.

Eine gesonderte Festsetzung für die Tiefgarage wird nicht für notwendig erachtet.

Zu sozialem Wohnungsbau und „Parkplatz“:

Die konkrete Vorhabenplanung für geförderte Sozialwohnungen im WA₂-Gebiet, erfolgt einvernehmlich und unter Beteiligung mit dem Fördergeber (Regierung von Ufr.). Wie der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 1.9.1.3 ebenfalls zu entnehmen ist, sollen 20 Wohneinheiten entstehen.

Grundlage hierfür bilden die zwischenzeitlich erfolgten, bisherigen Abstimmungsgespräche mit dem Bau- und Sozialreferat der Regierung von Ufr., in deren Rahmen auch der Bedarf an Sozialwohnungen vor Ort mitgeteilt wurde.

Diesem Bedarf soll im Weiteren durch den Bebauungsplan entsprochen werden. Aufgrund der Beteiligung des Fördergebers am konkreten Vorhaben, hält der Stadtrat eine Bebauungsplanfestsetzung für die Wohneinheiten im WA₂-Gebiet nicht für erforderlich.

Der Stadtrat stellt auch hierzu fest, dass dies ausreichend bauleitplanerisch klargestellt ist. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplanentwurf, wird nicht für notwendig erachtet.

Aufgrund der Bebauungsplanänderung können die bestehenden Stellplätze auf dem WA₂-Gebiet nicht verbleiben. Die Stellplätze entfallen allerdings nicht, sondern sind nunmehr auf dem Grundstück Fl.Nr. 2664/2 errichtet worden.

Eine unverträgliche Wohndichte oder Probleme mit zusätzlichem oder erhöhten Parksuchverkehr in diesem Rahmen, kann der Stadtrat nicht erkennen.

Zu Einbeziehung Straße „Unterer Fuchsgraben“:

Bereits in der Sitzung vom 02.12.2021 wurde beschlossen, dass auf eine Einbeziehung der Bestandsstraße in den Geltungsbereich des vorliegenden Änderungsbauplanes, oder eine Umwidmung in eine öffentliche Verkehrsfläche verzichtet wird. Die straßenbauliche Erschließung des WA₂-Gebietes ist über die Kaltensondheimer Straße (Tiefgarage) sowie den Winterleitenweg (Stellplätze) vorgesehen. Straßenbauliche Auswirkungen auf die Bestandsstraße „Unterer Fuchsgraben“ sind somit nicht zu erwarten.

Am Beschluss vom 02.12.2021 wird auch weiterhin festgehalten, hierauf wird verwiesen.

Zu 3. Fortgeltung der Einwendungen aus dem Schreiben vom 22.01.2021 und 22.08.2021:

Der Hinweis wird erneut zur Kenntnis genommen. Die im Schreiben vom 22.01.2021 vorgebrachten Punkte werden vollinhaltlich in Verbindung mit der Behandlung des Schreibens vom 20.08.2021 vom Stadtrat abgewogen. Auf den Stadtratsbeschluss vom 02.12.2021 wird verwiesen.

Zu 4. Weiterer Verfahrensverlauf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

C) BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Stellungnahme STADTBRANDINSPEKTOR, FREIWILLIGE FEUERWEHR STADT KITZINGEN vom 04.01.2022

Der Stadtbrandinspektor 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 Stadtbrandinspektors verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 02.12.2021 sachlich abgewogen, das Beschlussergebnis dem Stadtbrandinspektor mitgeteilt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nochmals auf den Stadtratsbeschluss vom 02.12.2021 verwiesen.

Eine erneute oder vertiefende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

2. Stellungnahme REGIERUNG VON UFR., SG RAUMORDNUNG, LANDES- UND REGIONALPLANUNG vom 22.12.2021

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 weiterhin zustimmende Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beschlossen, wird die Verwaltung beauftragt, der Höheren Landesplanungsbehörde, nach Abschluss des Verfahrens, eine rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes und der Begründung, digital zu übermitteln.

3. Stellungnahme WASSERWIRTSCHAFTSAMT ASCHAFFENBURG vom 31.01.2022

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 WWA Aschaffenburg verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 02.12.2021 sachlich abgewogen, das Beschlussergebnis dem WWA mitgeteilt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nochmals auf den Stadtratsbeschluss vom 02.12.2021 verwiesen. Dass darüber hinaus keine weiteren Anmerkungen zur Bebauungsplanänderung vorliegen, nimmt der Stadtrat zur Kenntnis.
Eine erneute oder vertiefende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.*

4. Stellungnahme STAATLICHES BAUAMT WÜRZBURG vom 04.01.2022

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 Zustimmung des Staatlichen Bauamtes zur Bebauungsplanänderung nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes verweist im Weiteren auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 02.12.2021 sachlich abgewogen, das Beschlussergebnis dem StBA mitgeteilt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nochmals auf den Stadtratsbeschluss vom 02.12.2021 verwiesen.
Eine erneute oder vertiefende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.*

5. Stellungnahme INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER WÜRZBURG-SCHWEINFURT vom 20.01.2022

Die IHK Würzburg-Schweinfurt 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 IHK Würzburg-Schweinfurt ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 02.12.2021 sachlich abgewogen, das Beschlussergebnis der IHK mitgeteilt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nochmals auf den Stadtratsbeschluss vom 02.12.2021 verwiesen. Der genehmigungskonform errichtete Gewerbebetrieb genießt Bestandsschutz, zusätzlich werden im Bebauungsplan architektonische Lärmschutzmaßnahmen bei der Grundrissplanung der Wohngebäude empfohlen. Eine Beeinträchtigung des Betriebes entsteht nicht.
Eine weitere oder vertiefende Abwägung durch den Stadtrat ist nicht erforderlich.*

6. Stellungnahme HANDWERKSKAMMER FÜR UFR. vom 25.01.2022

Die Handwerkskammer Ufr. 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 die Bedenken der Handwerkskammer zur Kenntnis.

Der Eigentümer des benachbarten Handwerksbetriebes hat sich ebenfalls frühzeitig am Verfahren beteiligt und eine schriftliche Eingabe vorgelegt. Der Stadtrat hat sich in der Stadtratssitzung am 02.12.2021 ausgiebig mit der Thematik beschäftigt. Vom Abwägungsbeschluss wurde der Eigentümer in Kenntnis gesetzt. Der Betrieb genießt Bestandsschutz. Konfliktpotenzial zwischen Gewerbebetrieb und geplanter Wohnbebauung, wurde von der Unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht vorgetragen. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass lärmsensible Nutzungen von den Lärmquellen (hier Kaltensondheimer Straße und Gewerbebetrieb) abgewandt angeordnet werden sollen bzw. alternativ Schallschutzfenster verbaut werden sollen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind hierzu ebenfalls Anmerkungen enthalten. Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde im erneuten Beteiligungsverfahren keine Stellungnahme mehr vorgelegt, sodass der Stadtrat davon ausgeht, dass die Lärmschutzbelange ausreichend gewürdigt werden.

Eine weitere oder vertiefende Beschlussfassung ist daher aus Sicht des Stadtrates nicht erforderlich.

7. Stellungnahme DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 15.12.2021

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 Deutschen Telekom Technik GmbH verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 02.12.2021 sachlich abgewogen, das Beschlussergebnis der Telekom mitgeteilt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nochmals auf den Stadtratsbeschluss vom 02.12.2021 verwiesen.
Eine erneute oder vertiefende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.*

8. Stellungnahme N-ERGIE NETZ GMBH vom 12.01.2022

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:

Die Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 02.12.2021 sachlich abgewogen, das Beschlussergebnis der N-ERGIE Netz GmbH mitgeteilt. Maßgebende Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nochmals auf den Stadtratsbeschluss vom 02.12.2021 verwiesen.

Eine erneute oder vertiefende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

9. Stellungnahme LICHT-, KRAFT- UND WASSERWERKE KITZINGEN GMBH vom 12.01.2022

Die LKW Kitzingen 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 LKW Kitzingen verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 02.12.2021 sachlich abgewogen, das Beschlussergebnis der LKW Kitzingen mitgeteilt. Die vorgetragenen Anregungen wurden bzw. werden berücksichtigt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nochmals auf den Stadtratsbeschluss vom 02.12.2021 verwiesen.

Eine erneute oder vertiefende Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

10. Stellungnahme FERNWASSERVERSORGUNG FRANKEN vom 17.12.2021

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, soweit als möglich berücksichtigt wurden.

D) SATZUNGSBESCHLUSS

Das Bauleitplanverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

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

Eine Überarbeitung oder Ergänzung des Planentwurfes und seiner Festsetzungen, ist auf der Grundlage der Abwägung der Stellungnahmen nicht erforderlich.

Die Begründung der Bebauungsplanänderung wird auf der Grundlage der Abwägung angepasst oder ergänzt. Der Stadtrat stellt diesbezüglich ausdrücklich fest, dass es sich hierbei lediglich um redaktionelle und klarstellende Anpassungen und Ergänzungen der Unterlagen handelt, die keinerlei „materielle“ Auswirkungen auf die Grundzüge und Festsetzungen des Bebauungsplanes haben.

Dies impliziert somit kein Erfordernis für eine erneute Auslegung und erneute Einholung von Stellungnahmen auf der Basis der Bestimmungen des § 4a Abs. 3 BauGB.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“ der Stadt Kitzingen - bestehend aus dem Planwerk mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen - kann als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen beschließt gemäß § 10 BauGB, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“, in der Fassung vom 24.03.2022, als Satzung.

Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“, in der Fassung vom 24.03.2022, wird gebilligt.

Im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss nimmt der Stadtrat die mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“ in Verbindung stehende Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen (= 47. Änderung) zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen wird damit in Form der Berichtigung (= 47. Änderung) in der Fassung vom 24.03.2022 angepasst.

Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung und den Beschluss über die Anpassung des Flächennutzungsplanes öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“ in Kraft. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird wirksam.