

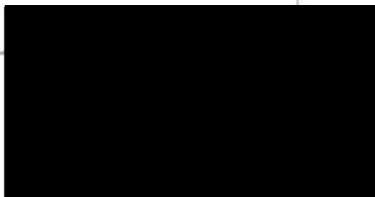
BOHL & COLL.

Rechtsanwälte

Bohl & Coll. Rechtsanwälte • Franz-Ludwig-Straße 9 • 97072 Würzburg

Große Kreisstadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Eingegangen
26. Jan. 2022



Würzburg, 26.01.2022

Unser Zeichen: [Redacted]
Sachbearbeiter: [Redacted]

Ihr Zeichen:
Sachbearbeiter: Große Kreisstadt Kitzingen

[Redacted] v. Große Kreisstadt Kitzingen
wg. 6. Änderung B-Plan Nr. 52 "Fuchsgraben"

Sehr geehrte Damen und Herren,

für unsere Mandanten

1. [Redacted]
 2. [Redacted]
 3. [Redacted]
 4. [Redacted]
 5. [Redacted]
 6. [Redacted]
 7. [Redacted]
- und
8. [Redacted]



Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Lehrbeauftragter an der FH Würzburg-Schweinfurt



Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Verwaltungsrecht



Rechtsanwalt
Schwerpunkt: Öffentliches Recht
Dozent am Semper Bildungswerk Nürnberg

* zugelassene Gütestelle nach dem
Bayer. Schlichtungsgesetz

Die Rechtsanwälte der Kanzlei sind vertretungs-
berechtigt vor allen deutschen Gerichten
(außer BGH in Zivilsachen) und dem
Europäischen Gerichtshof.

E-Mail: [Redacted]
Internet: [Redacted]

Büro Würzburg:

Franz-Ludwig-Straße 9
97072 Würzburg

Telefon: +49 (931) 79645-0
Telefax: +49 (931) 79645-99
E-Mail: wuerzburg@ra-bohl.de

Allgemeine Bürozeiten:
Mo.-Do.: 8.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00 Uhr
Fr.: 8.00 – 12.00 und 14.00 – 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Zweigstelle Fulda:

Dr.-Weinzierl-Straße 13
36043 Fulda

Telefon: +49 (661) 9336303
Telefax: +49 (661) 9336356
E-Mail: fulda@ra-bohl.de

Termine nur nach Vereinbarung

26.01.2022

BOHL & COLL. Rechtsanwälte

Seite 2

erheben wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 „Fuchsgraben“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB folgende

Einwendungen:

Unsere Mandanten wenden sich im Kern gegen die geplante Bebauung des Grundstücks Flur-Nr. 2677/7, im Planentwurf als Teilgebiet „WA₂“ bezeichnet. Ihre bereits im Rahmen der frühen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 20.8.2021 vorgebrachten Einwendungen bleiben aufrechterhalten, soweit nicht im Lichte der Abwägung durch den Stadtrat vom 02.12.2021 Ergänzungen erforderlich sind.

1. Rechtliche Betroffenheit unserer Mandanten

Unsere Mandanten sind jeweils (teilweise gemeinschaftliche) Eigentümer der von Ihnen auch selbstbewohnten Anwesen unter den angeführten postalischen Adressen.

Das Grundstück Flur-Nr. 2677/7 ist im geltenden Bebauungsplan festgesetzt als Fläche für Stellplätze und Garagen, die die den Bewohnern des umgebenden Baufeldes (a) zugeordnet ist. Das Grundstück wird derzeit auch etwas mehr als zur Hälfte tatsächlich als privater Stellplatz genutzt, jedoch ohne Nutzungsberechtigung durch die Bewohner des umgebenden Baufeldes (a). Der übrige Teil ist eine unbebaute Grünfläche.

2. Mängel des Planentwurfs

Unsere Mandanten halten daran fest, dass die Zulassung einer Gebäudelänge über 50 m gegen § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO verstößt und insoweit keine zulässige Abweichung von der Bauweise nach § 22 Abs. 4 i.V. mit Abs. 1 BauNVO vorliegt.

Hinsichtlich der einzuhaltenden Abstandsflächen wird auf Art. 6 BayBO verwiesen. Dieser „dynamische“ Verweis ist abzulehnen, weil sich damit die städtebauliche Konzeption der Veränderung durch den Gesetzgeber der Bauordnung ausliefert. So wurden die Abstandsflächen erst mit Wirkung zum 01.02.2021 deutlich verkürzt. Auch für die Zukunft ist es möglich und auch zu erwarten, dass es hier Änderungen geben kann. Deshalb ist generell zu empfehlen, die im städtebaulichen Entwurf zugrunde gelegten Abstandsflächen auch im Bebauungsplan selbst konkret festzulegen (Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO).

Der Hinweis, dass die Planung gerade das (aktuell geltende) Abstandsflächenmaß der Bayer. Bauordnung aufnehmen will, übersieht die Bedeutung des vorstehenden Einwandes.

26.01.2022

BOHL & COLL. Rechtsanwälte

Seite 3

Durch eben diesen „dynamischen“ Verweis liefert sich die Planung etwaigen künftigen Änderungen des Abstandsflächenrechts aus. Schon die jetzt zum 01.02.2021 mit der Novelle der Bayer. Bauordnung eingeführte erhebliche Verkürzung der Abstandsflächen steht in der Kritik, weil sie jedenfalls nach Ansicht vieler Konflikte in „unerträglicher Art“ auslöst. Nach Kenntnis des Unterzeichners bestehen sogar Bemühungen um verfassungsrechtliche Klärung dieser Regelung.

In der Kombination aus einer zugelassenen Gebäudelänge über 50 m, von drei Vollgeschossen und den verkürzten Abstandsflächen in der seit 01.02.2021 geltenden Fassung des Art. 6 BaBO könnte hier ein äußerst massiver Baukörper entstehen, der für die nähere Umgebung beispiellos ist, obwohl auch die östlich gelegenen bestehenden Wohnblocks und auch die Anwesen unserer Mandanten durchaus eine verdichtete Bebauung vorgeben.

Soweit die Stadt meint, im Baugenehmigungsverfahren bzw. dem Vollzug des Bebauungsplans eine Baugenehmigung nur im Einvernehmen mit der Stadt sicherstellen und auf diesem Wege eine etwaige Beeinträchtigung der Anwesen unserer Mandanten verhindert werden können, wird verkannt, dass ein Bebauungsplan „Baurecht“ schafft, d.h. dem jeweiligen Grundstückseigentümer steht das einklagbare Recht zu, das Grundstück bis zu den durch die Festsetzungen sich ergebenden Grenzen zu bauen und diesen so gesetzten Rahmen auch auszuschöpfen. Auf ein „Einvernehmen“ mit der Stadt, welches diesen ausnutzbaren Rahmen nachträglich „eingrenzen“ soll, kommt es weder an noch stehen der Stadt Rechtsinstrumente zu, die Ausnutzung des festgesetzten Rahmens überhaupt zu verhindern.

Die Straße Unterer Fuchsraben ist bislang eine Privatstraße und entlang des Baufeldes „WA₂“ beengt. Sie bewältigt gerade einmal den Verkehr, der durch die südlich daran angrenzenden Anwesen unserer Mandanten bedingt ist. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung dieser Straße durch die neue Bebauung auf dem Grundstück Flur-Nr. 2677/7 muss unterbleiben, was letztlich dazu nötigt, im Bebauungsplan auch den ruhenden Verkehr konkret zu regeln. Sachgerecht wären hier Festsetzungen für eine Tiefgarage, deren Zufahrt über die Kältensondheimer Straße oder allenfalls über den Winterleitenweg erfolgen muss. Die Festsetzung ist auch schon deshalb geboten, um zugleich auch die Zufahrt zu regeln und damit den mit einer solch großen Tiefgarage möglichen Lärmkonflikt zur Nachbarbebauung.

Der Bebauungsplan enthält jedoch keine Festsetzung dazu, dass auf dem Grundstück Flur-Nr. 2677/7 eine Tiefgarage zu errichten ist. Ganz im Gegenteil gilt die textliche Festsetzung unter Ziff. 6.8 (Garagen und Stellplätze) auch für das Baufeld WA₂. Die Ansicht des Stadtrates, es sei auf dem Grundstück Flur-Nr. 2677/7 sei eine Tiefgarage geplant, findet keine Stütze im Bebauungsplan.

Durch die nunmehr für das Baufeld WA₂ erfolgte Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Ziff. 7 BauGB wird die Sozialbindung der geplanten Wohnungen zwar festgelegt, die geforderte Festset-

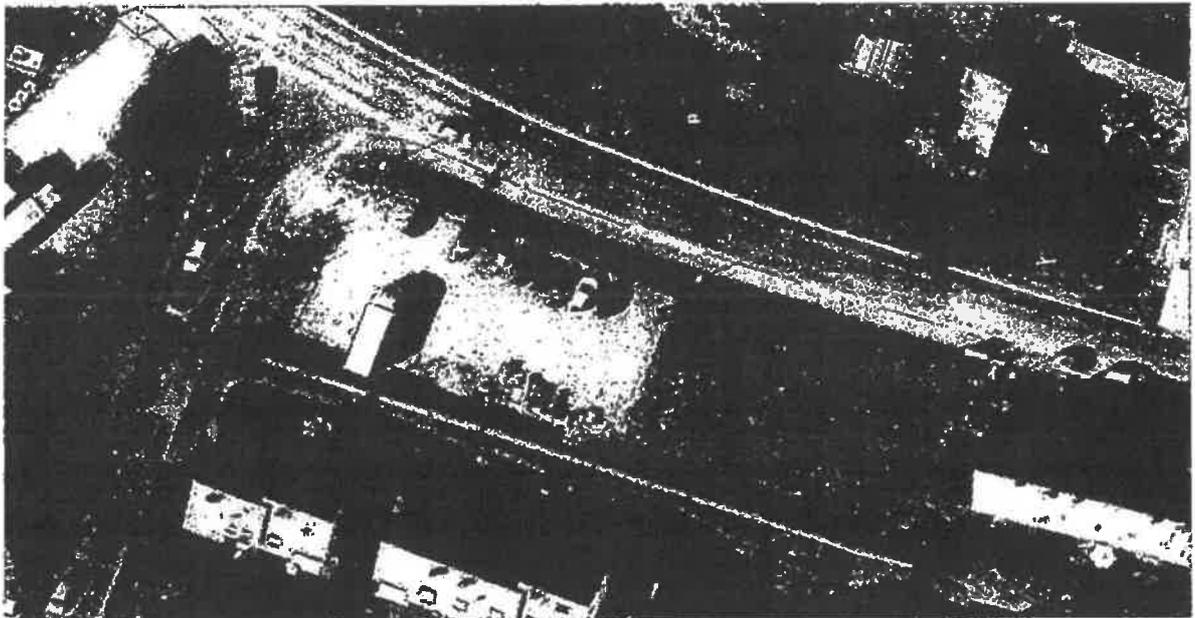
26.01.2022

BOHL & COLL., Rechtsanwälte

Seite 4

zung der hier zulässigen Zahl von Wohneinheiten erfolgt gleichwohl immer noch nicht. Umso gravierender ist die jetzt getroffene Aussage, dass hier sogar 20 Wohneinheiten geschaffen werden sollen. Die so entstehende „Wohndichte“ ist gegenüber der Umgebungsnutzung unverträglich, der dadurch ausgelöste Bedarf an Stellplätzen ist erheblich, verbunden mit einem Folgebedarf an weiterem öffentlichem Parkraum (z.B. für Besucher). Schließlich wird durch diese „Wohndichte“ auch ein Verkehr induziert, der gemessen an der bisherigen Nutzungsdichte des Gebietes geradezu gebietsfremd ist.

Die bisherige Nutzung des Grundstücks steht zur Hälfte aus einem Parkplatz, der jedenfalls zu einem erheblichen Teil von den Anwohnern im östlich angrenzenden Bereich (Geschosswohnungsbau) genutzt wird.



Quelle: Google-Earth

Dieser Parkplatz entfällt künftig, so dass die bislang dort parkenden Fahrzeuge in Zukunft im knappen öffentlichen Verkehrsraum untergestellt werden müssen. Dies ist nicht hinzunehmen. Auch wenn die tatsächliche Umgebungsbebauung erheblich abweichend als im geltenden Bebauungsplan festgesetzt bebaut wurde, ist der Bedarf nach einer Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge in dem Bereich auch künftig weiter gegeben. Würde der Stellplatz ersatzlos wegfallen, müssten die dort abgestellten Fahrzeuge dann ihren Platz im knappen öffentlichen Straßenraum suchen. Das wäre voraussichtlich mit Belästigungen für die Wohnbebauung durch Parksuchverkehr verbunden.

Der Planentwurf regelt die bestehenden Straßenverhältnisse in der Straße Unterer Fuchsgaben nach wie vor nicht. Hier wäre eine Einbeziehung geboten, um diese bislang als Privatstraße errichtete Straße in die öffentliche Baulast übernommen und so ausgebaut würde, dass

26.01.2022

BOHL & COLL. Rechtsanwälte

Seite 5

künftig die Zufahrt durch Rettungsfahrzeuge durchgängig gewährleistet wird. So mag zwar nunmehr die Aufstellungsbeschluss dahingehend abgeändert werden, dass eine Anpassung im Bereich des Bebauungsplans „Fuchsgraben“ an den Bestand kein Ziel mehr sei. Dem ist aber entgegenzuhalten, dass hier gleichwohl eine Änderung (!) dieses Bebauungsplans erfolgt und damit zu hinterfragen bleibt, warum ein Bebauungsplan in Teilbereichen weiter gelten soll, obwohl die Bauentwicklung abweichend erfolgte. Damit wird das „Konfliktbewältigungsgebot“ verletzt, welches auch bei Änderungsbebauungsplänen im Bezug zum Gesamtbebauungsplan Bedeutung hat.

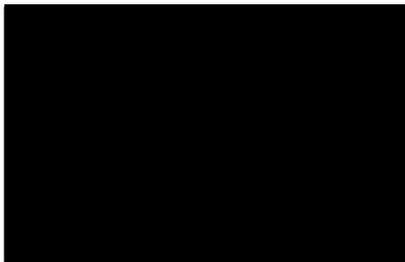
3. Fortgeltung der Einwendungen aus dem Schreiben vom 22.01.2021 und 20.08.2021

Die bereits in den Schrieben vom 22.01.2021 und 20.08.2021 erhobenen Einwendungen unserer Mandanten gelten im Übrigen fort.

4. Weiterer Verfahrensverlauf

Auch Stellungnahmen und Einwendungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB unterliegen keiner materiellen Präklusion. Von daher bleibt die Erhebung weiterer Einwendungen uneingeschränkt vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen



Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Dienstag, 4. Januar 2022 10:02

Bautechnik-KIRCHNER

Stellungnahme zur 6.Änderung des Bebauungsplanes "Fuchsgraben"

Sehr geehrte

mit Ihrem Schreiben vom 15.12.2021 wurde ich zu einer Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Fuchsgraben“ in der Stadt Kitzingen, mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen, Ldkr. Kitzingen, Regierungsbezirk Unterfranken, aufgefordert.

Meinerseits wurde am 21.07.2021 bereits eine Stellungnahme für o. g. Baugebiet abgegeben.

An meiner Einschätzung hat sich diesbezüglich nichts geändert, die Stellungnahme hat auch für die erneute Aufforderung Bestand.

Für Rückfragen stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Stadt Kitzingen
Feuerwehr Stadt Kitzingen
Landwehrstraße 21

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

E-Mail:

Internet: www.kitzingen.info



Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg

Per E-Mail (mail@bautechnik-Kirchner.de)

Bautechnik Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach



Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
[REDACTED]
15.12.2021

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
[REDACTED]

Telefon (09 31) [REDACTED]

Telefax (09 31) [REDACTED]

Zi.-Nr. [REDACTED]

Datum
22.12.2021

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“ mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes, Stadt Kitzingen Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kitzingen beabsichtigt mit vorliegender Bebauungsplanänderung die Schaffung von Wohnraum auf zwei Grundstücken im Innenbereich. Auf der Fl.Nr. 2735/2 sollen nach Abriss der bisherigen Gewerbebrache acht Ein- bzw. Zweifamilienhäuser entstehen. Auf der Fl.Nr. 2677/7, die bisher als Parkfläche und Wiese genutzt ist, soll sozialer Wohnungsbau entstehen. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dazu bereits mit Schreiben vom 04.08.2021 Nr. 24-8314.1304-2-37-2 Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben.

Gegen den nunmehr vorliegenden, aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geänderten Bauleitplanentwurf werden weiterhin keine Einwendungen erhoben.

Postfachadresse

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE7570050000001190315

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Hörleingasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22
E-Mail
poststelle@reg-ufr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in den Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Bautechnik-KIRCHNER
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

Ihre Nachricht
15.12.2021

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum
31.01.2022

6. Änderung des Bebauungsplanes „Fuchsgraben“ in der Stadt Kitzingen, mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen (Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB; Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) -

Sehr geehrte Damen und Herren,

im oben genannten Bauleitplanverfahren haben wir bereits am 30.08.2021 in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung zur vorgelegten Planung bezogen. Die in diesem Schreiben gemachten Aussagen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit.

Die Änderungen in der Begründung und den Festsetzungen sowie Behandlung der ersten Stellungnahme im Stadtrat nehmen wir zur Kenntnis. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Anmerkungen zur vorgelegten Planung.

Das Landratsamt Kitzingen (Wasserrecht) erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Standort
Cornelienstraße 1
63739 Aschaffenburg

Telefon / Telefax
+49 6021 5861-0
+49 6021 5861-840

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ab.bayern.de
www.wwa-ab.bayern.de





Staatliches Bauamt Würzburg
Postfach 55 20 • 97005 Würzburg

Hochbau
Straßenbau
Universitätsbau



Bautechnik Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

15.12.2021

Unser Zeichen

[Redacted]

Bearbeiter

[Redacted]

Würzburg, 04.01.2022

[Redacted]

6. Änderung des Bebauungsplanes „Fuchsgraben“ in der Stadt Kitzingen, mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen, Ldkr. Kitzingen, Regierungsbezirk Unterfranken (Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB; Bebauungsplan Innenentwicklung) Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht Einverständnis, ansonsten ist unser Schreiben vom 18.08.2021 mit dem Aktenzeichen S32-46220-25411 weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Amtssitz

Staatliches Bauamt Würzburg
Postfach 5520 97005 Würzburg
Weißenburgstr. 6 97082 Würzburg
☎ 0931-392-00
☎ 0931-392-2777

Dienstgebäude

Kroatengasse 4-8
97070 Würzburg

E-Mail und Internet

poststelle@stbawue.bayern.de
www.stbawue.bayern.de

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Donnerstag, 20. Januar 2022 10:02
Bautechnik-KIRCHNER;
Stellungnahme zur 6. Änderung im Bebauungsplan - Fuchsgraben



Würzburg-Schweinfurt
Mainfranken

Verbindet Menschen
und Wirtschaft
in Mainfranken

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kitzingen plant die 6. Änderung des Bebauungsplans „Fuchsgraben“. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:

Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass es eine Beeinträchtigung des bereits ansässigen Gewerbes durch das Planvorhaben zu vermeiden gilt.

Freundliche Grüße

Handwerkskammer für Unterfranken
Postfach 58 04 - 97008 Würzburg

Bautechnik-KIRCHNER
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach



**Unternehmensberatung
Betriebswirtschaft**



25.01.2022

Stadt Kitzingen
47. Änderung des Flächennutzungsplanes
6. Änderung des Bebauungsplanes „Fuchsgraben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.12.2021 zur erneuten öffentlichen Auslegung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 6. Änderung des Bebauungsplans „Fuchsgraben“ der Stadt Kitzingen.

Mit Schreiben vom 22.07.2021 äußerten wir gegenüber den Vorplanungen bereits erhebliche Bedenken.

Im Rahmen der erneuten Auslegung und im Hinblick der Veränderungen der geplanten Situation, ergeben sich aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, weiterhin größte Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Die vorliegenden und veränderten Ausführungen lassen auf eine Beeinträchtigung des benachbarten Handwerksbetriebes schließen.

Wir erwarten, dass die Planungen aus emissions- und immissionsschutzrechtlicher Sicht zu Problemen für den benachbarten Handwerksbetrieb führen und zu einer existenziellen Gefährdung reichen können.

Wir bitten Sie daher eindringlich, die Planungen im Hinblick der betrieblichen Situation anzupassen und das weitere Vorgehen mit dem Betrieb abzustimmen.

Die Handwerkskammer für Unterfranken bietet in diesem Zusammenhang ihre Unterstützung an.

Freundliche Grüße
Handwerkskammer für Unterfranken





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg

Bautechnik – KIRCHNER
Raiffeisenstr. 4
97714 Oerlenbach

REFERENZEN DHe/SBr, Schreiben vom 15.12.2021

ANSPRECHPARTNER

[REDACTED]

TELEFONNUMMER

[REDACTED]

DATUM

18.01.2022

BETRIFFT

**Stadt Kitzingen;
6. Änderung des Bebauungsplanes „Fuchsgraben“ mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes**

Hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsrechte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 10.08.2021 haben wir bereits zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Fuchsgraben“ mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]



N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

Hausanschrift: Sandreuthstraße 21 • 90441 Nürnberg
Telefon: 0911 802-02 • Telefax: 0911 802-17005

Bautechnik - Kirchner
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: www.n-ergie-netz.de

Nürnberg, 12. Januar 2022

**6. Änderung des Bebauungsplanes "Fuchsgraben" und 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 15.12.2021
Ihr Zeichen: [REDACTED]

Sehr geehrte [REDACTED],

von der oben genannten Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und 6. Änderung des Bebauungsplanes „Fuchsgraben“ der Stadt Kitzingen haben wir Kenntnis genommen.

Unsere Stellungnahme vom 14. Juli 2021, AZ: ARB02202125009 + ARB02202125012, behält weiterhin Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Freundliche Grüße

Ihre N-ERGIE Netz GmbH

Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich.

LKW Kitzingen · Wörthstraße 5 · 97318 Kitzingen

Bautechnik Kirchner
[REDACTED]
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach



Unsere Öffnungszeiten

Mo / Di / Mi 8.30 – 16.15 Uhr
Donnerstag 8.30 – 18.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.30 Uhr

Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH

Wörthstraße 5
97318 Kitzingen
Telefon 09321 101-0
Fax 09321 101-110
www.lkw-kitzingen.de

| | | | |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Ihr Gesprächspartner | E-Mail | Durchwahl | Datum |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | 12.01.2022 |

6. Änderung des Bebauungsplanes „Fuchsgraben“ in der Stadt Kitzingen, mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen, Ldkr. Kitzingen, Regierungsbezirk Unterfranken

Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB; Bebauungsplan der Innenentwicklung, Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Sehr geehrte [REDACTED]

vielen Dank für Aufforderung zur Stellungnahme zum o. g. Verfahren.

Von Seiten der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH bitten wir Sie unsere Stellungnahme vom 12.08.2021 inhaltlich zu übernehmen.

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH

[REDACTED]

[Redacted]

Von: [Redacted]
Gesendet: Freitag, 17. Dezember 2021 11:21
An: Bautechnik-KIRCHNER
Cc: [Redacted]
Betreff: BL-49-2021: 6. Änderung des BPlans "Fuchsgraben" der Stadt Kitzingen

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
wir haben keine weiteren Hinweise zu der Planung.

Mit besten Grüßen

[Redacted]

[Redacted]

Tel: [Redacted]
Fax: [Redacted]
E-Mail: [Redacted]



Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur [elektronischen Kommunikation](#)

A H A + L – Abstand, Hygiene, Alltagsmaske und Lüften – Und ALLE machen mit



Sie sparen pro Seite 15g Holz, 260ml Wasser, 5g CO2 und 0,054 kWh Energie, wenn Sie diese E-Mail nicht ausdrucken!

Regionaler Planungsverband Würzburg

Regionaler Planungsverband
c/o Landratsamt Main-Spessart, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt

Bauchtechnik-KIRCHNER
Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

• Bautechnik - Kirchner •
Planungsbüro für Bauwesen

11. Jan. 2022

Eingegangen



Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen

Tel. [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
De-Mail Poststelle@Lramsp.De-Mail.de
www.region-wuerzburg.de

Marktplatz 8
97753 Karlstadt
28.12.2021

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Fuchsgraben“ mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes, Stadt Kitzingen Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kitzingen beabsichtigt mit vorliegender Bebauungsplanänderung die Schaffung von Wohnraum auf zwei Grundstücken im Innenbereich. Auf der Fl.Nr. 2735/2 sollen nach Abriss der bisherigen Gewerbebrache acht Ein- bzw. Zweifamilienhäuser entstehen. Auf der Fl.Nr. 2677/7, die bisher als Parkfläche und Wiese genutzt ist, soll sozialer Wohnungsbau entstehen. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Regionale Planungsverband Würzburg hat dazu in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 06.08.2021 Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben.

Gegen den nunmehr vorliegenden, aus regionalplanerischer Sicht nicht wesentlich geänderten Bauleitplanentwurf werden weiterhin keine Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzende des Verbandes

Bankverbindung:



PLEDOC

Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon
E-Mail

Bautechnik-KIRCHNER

Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

zuständig
Durchwahl

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.12.2021

Anfrage an

unser Zeichen
20220100536

Datum
06.01.2022

6. Änderung des Bebauungsplanes "Fuchsgraben" in der Stadt Kitzingen, mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen; hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

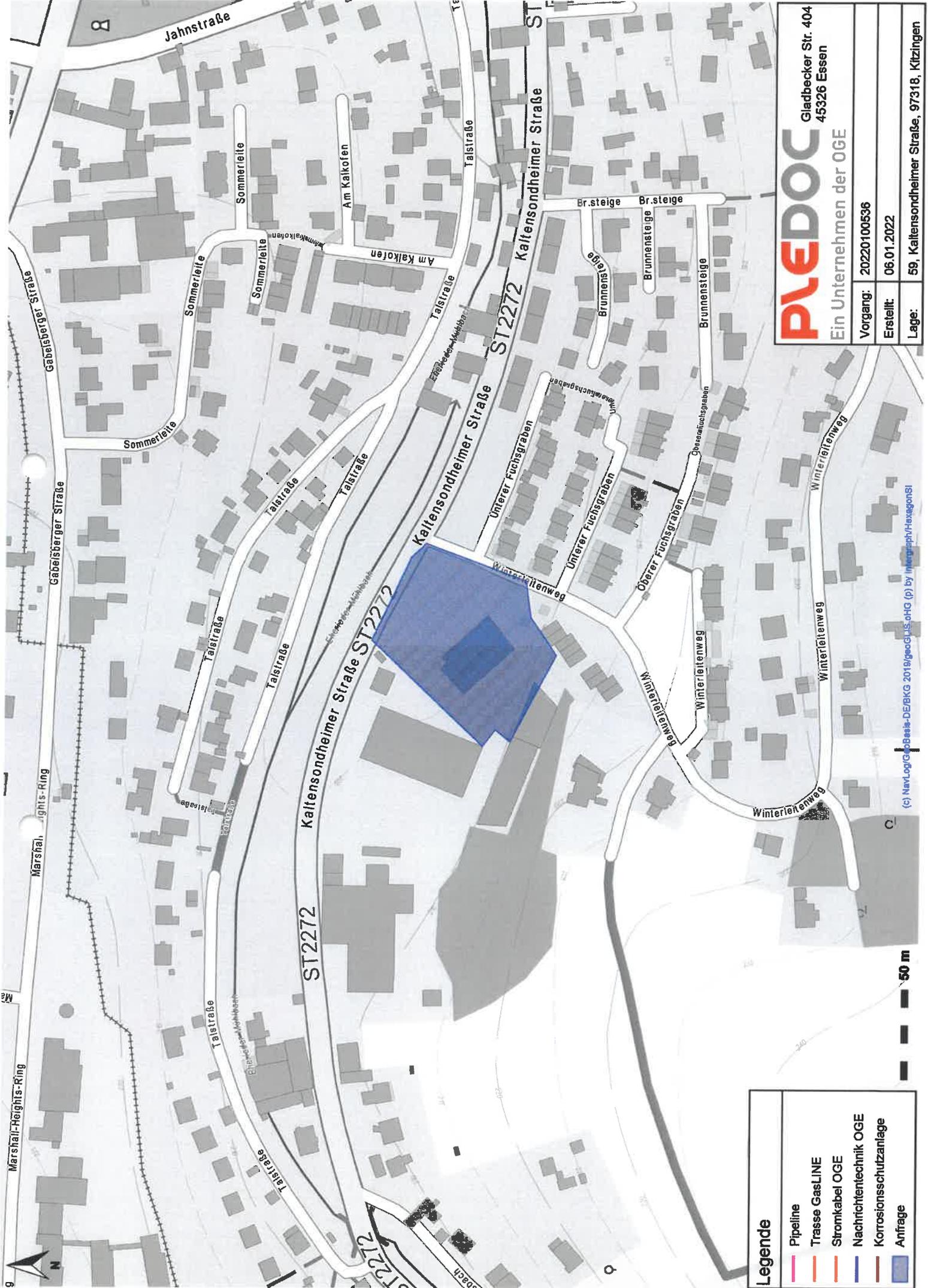
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020





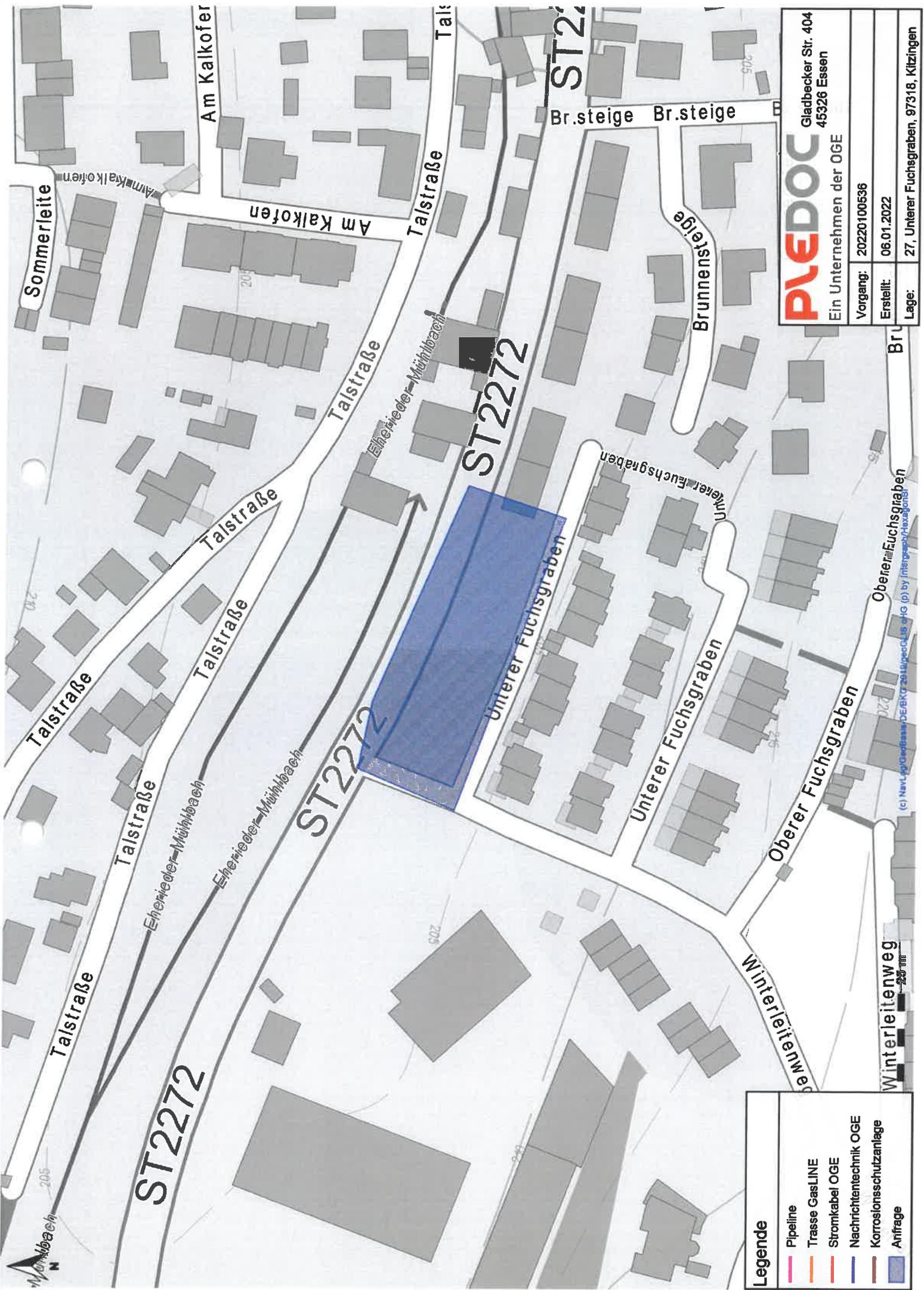
PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE

Gladbecker Str. 404
45326 Essen

| | |
|-----------|---|
| Vorgang: | 20220100536 |
| Erstellt: | 06.01.2022 |
| Lage: | 59, Kaltensondheimer Straße, 97318, Kitzingen |

| Legende | |
|---------|------------------------|
| | Pipeline |
| | Trasse GasLINE |
| | Stromkabel OGE |
| | Nachrichtentechnik OGE |
| | Korrosionsschutzanlage |
| | Anfrage |

(c) NavLogGIS-Basis-DE/BKG 2019/geoGIS.oHG (p) by Intergraph/HexagonSI



| | |
|-------------------------|---|
| PLEDOC | |
| Ein Unternehmen der OGE | |
| Vorgang: | 20220100536 |
| Erstellt: | 06.01.2022 |
| Lage: | 27, Unterer Fuchsgraben, 97318, Kitzingen |

Gladbecker Str. 404
45326 Essen

| Legende | |
|---------|------------------------|
| | Pipeline |
| | Trasse GasLINE |
| | Stromkabel OGE |
| | Nachrichtentechnik OGE |
| | Korrosionsschutzanlage |
| | Anfrage |

(c) Navteq/Geobase/DE/BE/KG 2010/PLEDOC/IS gHG (p) by Intergraph/Hexagon/ESRI



FWF – Postfach 1140 – 97210 Uffenheim

Bautechnik Kirchner

Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach



Aktenzeichen
20211217_0001_V01

Auskunft erteilt
Mitarbeiter der Planauskunft

Telefon 09842 938-0

planauskunft@fernwasser-franken.de

Uffenheim, 17.12.2021

**hier: Ingenieurbüro Anfrage Bauleit- /Flächennutzungsplanung
6. Änderung BebPlan "Fuchsgraben" der Stadt Kitzingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein.

Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwasserversorgung Franken
Fernwasserstraße 2
97215 Uffenheim

(Dieses Anschreiben wurde automatisch aus der Online Planauskunft erstellt und trägt daher keine Unterschrift.)

Fernwasserversorgung Franken
Fernwasserstraße 2
97215 Uffenheim

Telefon 09842 938-0
Telefax 09842 938-150

info@fernwasser-franken.de
www.fernwasser-franken.de

Sparkasse im Landkreis
Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim
IBAN: DE 92 7625 1020 0620 0033 50
BIC: BYLADEM1NEA





Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon
E-Mail

Bautechnik-KIRCHNER

Raiffeisenstraße 4
97714 Oerlenbach

zuständig
Durchwahl

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.12.2021

Anfrage an

unser Zeichen

Datum
06.01.2022

6. Änderung des Bebauungsplanes „Fuchsgraben“ in der Stadt Kitzingen, mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen; Hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

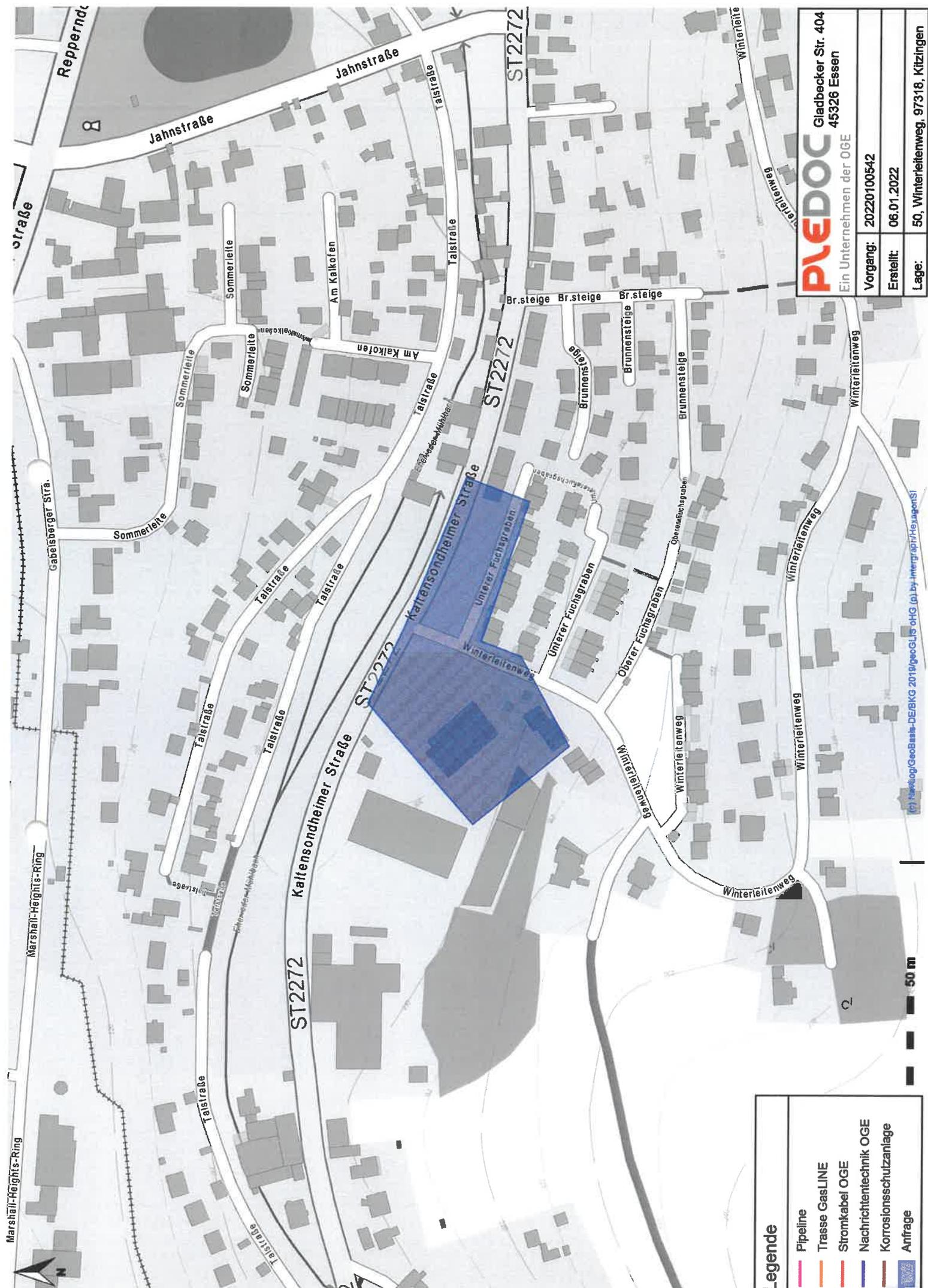
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



Marshall-Heights-Ring

Marshall-Heights-Ring

strasse

Reppernd

Jahnstraße

Sommerleite

Sommerleite

Sommerleite

Talstraße

Talstraße

Talstraße

Talstraße

Talstraße

Jahnstraße

Talstraße

Am Kalkofen

Am Kalkofen

Talstraße

Talstraße

Talstraße

Talstraße

Talstraße

Talstraße

ST2272

ST2272

ST2272

ST2272

ST2272

ST2272

ST2272

ST2272

Winterleite

Br.steige

Brunnensteige

Unterer Fuchigraben

Oberer Fuchigraben

Winterleitenweg

| Legende | |
|---------|------------------------|
| | Pipeline |
| | Trasse GasLINE |
| | Stromkabel OGE |
| | Nachrichtentechnik OGE |
| | Korrosionsschutzanlage |
| | Anfrage |

50 m

PLEDOC
 Gladbecker Str. 404
 45326 Essen

Ein Unternehmen der OGE

| | |
|-----------|---------------------------------------|
| Vorgang: | 20220100542 |
| Erstellt: | 06.01.2022 |
| Lage: | 50, Winterleitenweg, 97318, Kitzingen |

(c) Navlogi/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoLIS oHG (a) by Inmtr@p7/Heja@nSI

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 31. Januar 2022 10:59
An: Bautechnik-KIRCHNER
Betreff: 6. Änderung des Bebauungsplanes "Fuchsgraben" in der Stadt Kitzingen mit Berichtigung (47. Änderung) des Flächennutzungsplanes

6. Änderung des BPL "Fuchsgraben" in der Stadt Kitzingen mit Berichtigung (47. Änderung) des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte [REDACTED] 31.01.2022

der Bau- und Agrarausschuss der Stadt Dettelbach hat in seiner Sitzung vom 27.01.2022 beschlossen, **keine Einwendungen** zu erheben, da keine Belange der Stadt Dettelbach betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Dettelbach

Telefon [REDACTED]

Fax [REDACTED]

[REDACTED]

Luitpold-Baumann-Str. 1 | 97337 Dettelbach
www.dettelbach.de

Dettelbach

Stadt

Bankverbindungen:

[REDACTED]

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates Mainbernheim

| Sitzung | Lfd. Nr. | Anwe- send | Für | Ge- gen | Zahl der Stadtratsmitglieder: 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich | <u>13. Januar 2022</u> (Sitzungstag) |
|----------------------|-------------|---------------|------------------|------------|---|---|
| des Stadtrats | | | den Beschluss | | Vortrag - Beratung / Beschluss | |
| | 3 | 13 | | | <p><u>Bauanträge und sonstige Bauangelegenheiten</u></p> <p>6. Änderung des Bebauungsplanes „Fuchsgraben“ und 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen</p> <p>Die Stadt Kitzingen hat die Nachbargemeinden über das 6. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Fuchsgraben“ an der Kaltensondheimer Straße und die diesbezügliche Anpassung des Flächennutzungsplans informiert.</p> <p>Nachdem Belange der Stadt Mainbernheim nicht unmittelbar betroffen sind, bestehen keine Einwände gegen die Änderung der Bauleitplanung der Stadt Kitzingen.</p> | |

gez. Kraus
1. Bürgermeister

Brunner
Schriftführer

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Mainbernheim, den 18. Januar 2022



Stadt Mainbernheim

Scholler



[Redacted]

Von: [Redacted]
Gesendet: Dienstag, 18. Januar 2022 11:03
An: Bautechnik-KIRCHNER
Cc: rathaus@stadt-kitzingen.de
Betreff: BP "Fuchsgraben, 6. Änderung" mit Berichtigung (47. Änderung) des FNP -
Förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Bauleitplanverfahren. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 13.01.2022 beschlossen, keine Bedenken gegen die Planung zu äußern. Soweit Sie einen Beschlussbuchauszug benötigen, bitte ich um entsprechende Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen aus Ochsenfurt

[Redacted]



STADT OCHSENFURT
Fachbereich 3 – Stadtbauamt
Sachgebietsleiter Bau- und Liegenschaftsverwaltung, Stadtplanung
Hauptstraße 39
[Redacted]
97199 Ochsenfurt
Tel.-Nr.: [Redacted]
Fax-Nr.: [Redacted]

E-Mail: [Redacted]
Intern: [Redacted]
Facebook: [Redacted]

Die Informationen dieser Nachricht sind ausschließlich für den oder die in der E-Mail angegebenen Adressaten bestimmt. Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie bitte diese Mail von Ihrem E-Mail-Konto. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail oder von Teilen dieser Mail ist nicht gestattet. Wir haben alle verkehrssüblichen Maßnahmen getroffen, um das Risiko der Verbreitung von Schadsoftware (Viren, Trojaner, Rootkits etc.) zu minimieren. Dennoch raten wir Ihnen, Ihre eigenen Virenkontrollen auf alle Anhänge dieser Nachricht durchzuführen. Für etwaige Schäden, die beim Aufruf dieser Mail oder ihrer Anhänge verursacht werden, wird nicht gehaftet.