



Bebauungsplan Nr. 114 „Ware House“ mit integriertem Grünordnungsplan

Entwurf

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Kt23-0001

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines.....	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan	4
3.	Beschreibung des Planungsgebietes.....	6
3.1	Allgemein.....	6
3.2	Planungsgrundlagen.....	6
4.	Städtebau	7
4.1	Städtebauliches Konzept	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
4.2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	7
4.2.2	Höhe baulicher Anlagen	7
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	8
4.3.1	Bauweise.....	8
4.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen	8
4.4	Bauliche und städtebauliche Gestaltung	8
4.4.1	Gebäudegestaltung	8
4.4.2	Dachgestaltung.....	8
4.4.3	Mauern sowie Einfriedung	9
4.4.4	Belagswahl auf den Grundstücken	9
5.	Erschließung	9
5.1	Verkehrsanbindung	9
5.2	Ver- und Entsorgung	9
5.2.1	Abwasserbeseitigung.....	9
5.2.2	Wasserversorgung	9
5.2.3	Energieversorgung	10
5.2.4	Telekommunikation	10
5.2.5	Abfallentsorgung.....	10
5.3	Planungsumfang.....	10
5.4	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	10
5.5	Verwirklichung der Baumaßnahme	10
5.6	Kampfmittelverdacht.....	10
6.	Umweltbericht.....	11
7.	Grünordnung	11
8.	Artenschutz	11
9.	Schallschutz / Immissionen	11
10.	Denkmalschutz	12
11.	Verfahren.....	13
Anlage 1	Umweltbericht	
Anlage 2	Begründung zur Grünordnung	
Anlage 3	Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	
Anlage 4	Natura 2000 Bayern - Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung	
Anlage 5	Natura 2000 Bayern - Dokumentation der SPA-Verträglichkeitsabschätzung	

Übersichtskarte

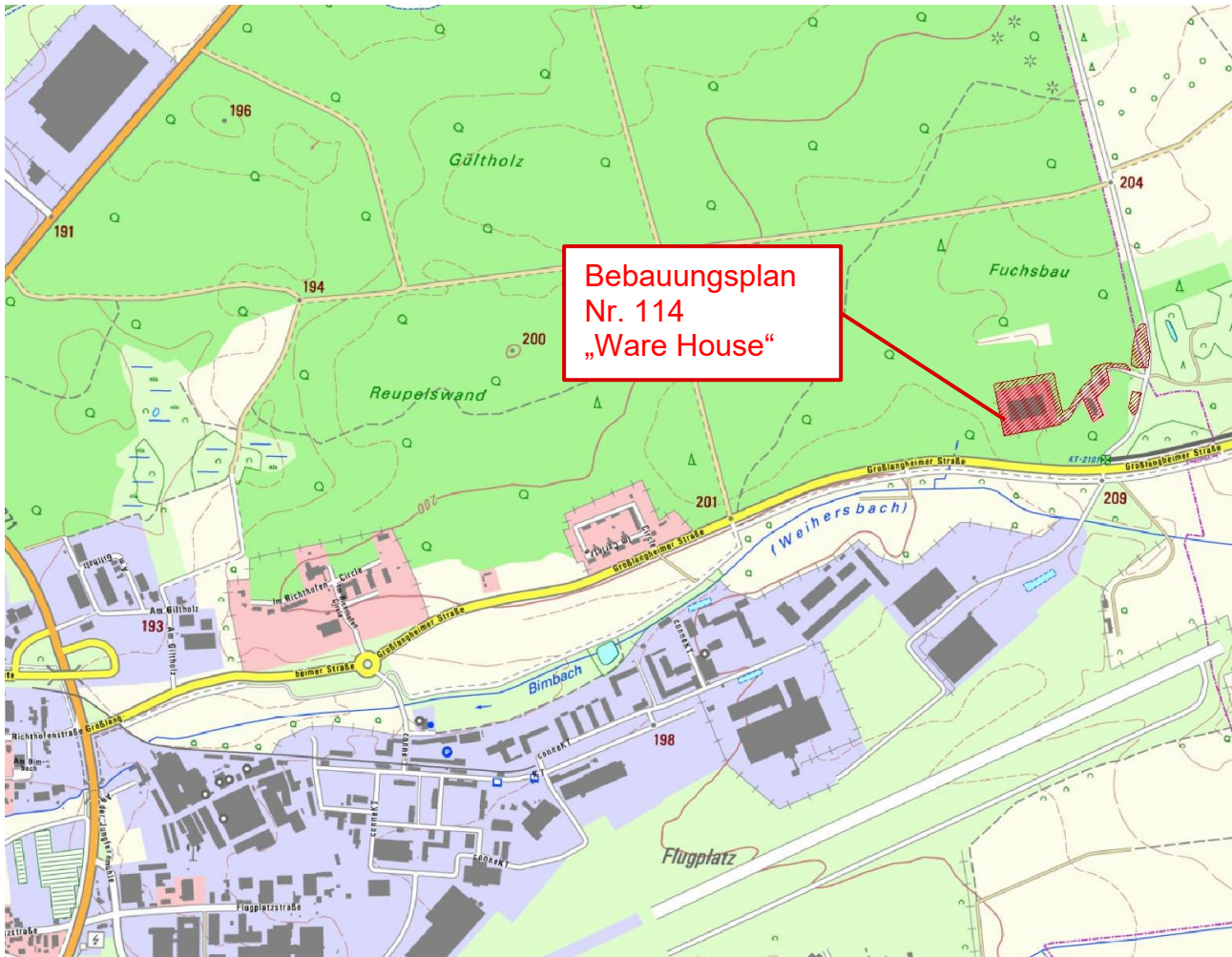


Abbildung 1: Topographische Übersichtskarte mit Geltungsbereich (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas, abgerufen am 11.06.2024 unter: <https://v.bayern.de/7RJfy>, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 25.06.2025)

1. Allgemeines

Die Stadt Kitzingen befindet sich im Regierungsbezirk Unterfranken, ca. 20 km östlich des Regionalzentrums Würzburg. Die Stadt Kitzingen liegt unweit der Autobahnen A 3 und A 7 sowie an der Bahnstrecke Würzburg - Fürth und ist damit hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Gemäß Regionalplan der Region Würzburg ist die Stadt Kitzingen ein Mittelzentrum mit zentralörtlicher Funktion. Sie liegt mit ihren Gemeindeteilen im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Quelle: Regionalplan Region Würzburg (2): Karte 1 „Raumstruktur“, 03.02.2023).

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Flächennutzungsplan

Für den Bereich „Ware House“ hat die Stadt Kitzingen die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, um den ehemals militärisch genutzten Gebäuden einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Gleichzeitig wird der Bedarf des städtischen Bauhofs an Lagerflächen sowie an Flächen für die städtische Gärtnerei gedeckt. Die Lage des Standortes bietet sich dabei besonders an, da die Flächen von Wald umgeben und daher kaum aus dem öffentlichen Raum wahrnehmbar sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen ist der überplante Bereich als Fläche für Wald ausgewiesen. Die Gebäude stehen derzeit leer. Auf den Außenbereich wird bereits Bodenaushub von Baumaßnahmen im Stadtgebiet gelagert.



Abbildung 2: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen (Quelle: Stadt Kitzingen)

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ware House“ läuft das Verfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Wald werden darin als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Städtischer Bauhof / Städtische Gärtnerei“ dargestellt. Der Satzungsbeschluss bzgl. die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ware House“ wird erst nach Wirksamkeit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Somit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB gewährleistet.



Abbildung 3: Ausschnitt 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen (befindet sich in Aufstellung)
(Quelle: Vorentwurf der Auktor Ingenieur GmbH vom 20.06.2024)

3. Beschreibung des Planungsgebietes

3.1 Allgemein

Die geplante Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Städtischer Bauhof / Städtische Gärtnerei“ liegt innerhalb des Klosterforstes nahe der östlichen Gemarkungsgrenze der Stadt Kitzingen. Die Flächen sind vollständig von Wald umschlossen. Südlich befindet sich die Großlangheimer Straße (St 2272).



Abbildung 4: Luftbild mit Umgriff (rote Schraffur) (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas, abgerufen am 11.06.2024 unter: <https://v.bayern.de/mZDdP>, bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 25.05.2025)

3.2 Planungsgrundlagen

Der Planung liegen die Entwicklungsvorstellungen der Stadt Kitzingen zugrunde, die derzeit ungenutzten Gebäude und Freiflächen wieder einer Nutzung zuzuführen. So soll dem Gebiet wieder neues Leben eingehaucht werden, um beispielsweise den vorherrschenden Vandalismus zu reduzieren. Gleichzeitig kann dem mangelnden Platzbedarf des städtischen Bauhofs sowie der städtischen Gärtnerei begegnet werden.

Weitere Planungsgrundlagen sind:

- die digitale Flurkarte,
- die bestehende Bausubstanz,
- die tachymetrische Aufnahme des Geländes sowie
- das Fachgutachten über den Artenschutz.

4. Städtebau

4.1 Städtebauliches Konzept

Im Rahmen dieses Bebauungsplans werden ehemalige militärisch genutzte Gebäude sowie deren Zuwegung, die auch weiterhin als Erschließung dienen soll, überplant. Das größte der drei Gebäude wurde von der U.S. Army als Lagerfläche für Nahrungsmittel verwendet. Die kleineren Gebäude waren ein Verwaltungsgebäude und ein Schießkino. Inzwischen stehen alle Gebäude seit längerer Zeit leer und sollen instandgesetzt und umgenutzt werden. Veränderungen an der Gebäudekubatur des Hauptgebäudes sind nicht vorgesehen. Für das östliche ehemalige Verwaltungsgebäude wird ein großzügiges Baufenster vorgesehen, um eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen. Die Anlage wird zukünftig vom städtischen Bauhof sowie der Stadtgärtnerei genutzt und soll überwiegend weiter als Lager genutzt werden. Auf den Außenflächen soll durch den Bau von Betonboxen das Anlegen von Bereitstellungsflächen ermöglicht werden.

Da das Gebiet vollständig von Waldflächen umgeben ist, ist bereits eine dichte Eingrünung gegeben. Die Gebäude sowie die überplanten Grundstücksflächen sind von der Großlangheimer Straße sowie den umliegenden Wohn- und Gewerbegebieten nicht zu sehen.

Im Gebiet sollen die Einschränkungen durch Festsetzungen daher auf das nötige Mindestmaß beschränkt bleiben. Aufgrund der Lage im Klosterforst ist nur ein Mindestmaß an Festsetzungen bzgl. der Gestaltung erforderlich.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der Baumfallgrenze sind keine Gebäude und Räume zulässig, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Dies soll der Sicherheit der auf den Flächen arbeitenden Personen dienen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Städtischer Bauhof / Städtische Gärtnerei“ wird mit max. 0,8 bzw. 1,0 festgesetzt. Für diese Art der Nutzung gibt es keinerlei Vorgaben bzgl. der Obergrenze der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Die überplanten Flächen sind bereits sehr stark versiegelt. Eine GRZ von 0,8 entspricht der Obergrenze für sonstige Sondergebiete oder Gewerbegebiete, die eine vergleichbare Nutzung darstellen. Die Flächen, die mit einer GRZ von 1,0 festgesetzt sind, sind bereits nahezu vollständig versiegelt. Die Festsetzung entspricht damit dem Bestand.

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Da an der Kubatur der bestehenden Gebäude keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden sollen, ist als maximale Firsthöhe jeweils die auf Meter gerundete Bestandshöhe bezogen auf Normalnull festgesetzt. Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes.

Technische Aufbauten sind hiervon jedoch ausgenommen. Die bisherigen Gebäude sind von Flächen außerhalb des Klosterforstes nicht zu sehen, sodass keine optischen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Wandhöhe für Gebäude auf den nördlich des ehemaligen Warehouse gelegenen Grundstücksflächen werden auf 209 m ü. NN reduziert, um die Verschattung der Zauneidechsenlebensräume zu minimieren.

Zusätzlich sind Nebenanlagen sowie Betonboxen als Bereitstellungsflächen für die Lagerung von Aushubmaterial und Abbruchgut auf den gesamten Grundstücksflächen mit einer Wandhöhe von maximal 209 m ü. NN zulässig. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante der Dachhaut bzw. die Oberkante der Attika als oberer Abschluss der Wand. Zur Abtrennung von Lagerflächen sind zudem freistehende Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 209 m ü. NN zulässig.

Die Flächen liegen innerhalb des Klosterforstes und sind sehr gut eingegrünt. Die bestehenden Gebäude besitzen keine Fernwirkung. Umbaumaßnahmen oder Erweiterungen größeren Umfangs sind nicht vorgesehen. Aufgrund dessen werden die Höhenvorgaben entsprechend dem tatsächlichen Bestand festgesetzt.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

4.4.1 Bauweise

Für das gesamte Plangebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, wobei Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind. Diese Festsetzung wird getroffen, da eines der Gebäude im Bestand länger als 50 m ist. Erweiterungen der beiden kleineren Gebäude auf eine Länge von mehr als 50 m sind nicht vorgesehen und durch Vorgabe der Baugrenzen in der Planzeichnung auch nicht möglich.

4.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden großzügig vorgegeben, da die überplanten Flächen bereits sehr stark versiegelt sind und aufgrund der Lage innerhalb des Klosterforstes keine negativen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

4.5 Bauliche und städtebauliche Gestaltung

4.5.1 Gebäudegestaltung

Insbesondere aus artenschutzrechtlichen Gründen wird die äußere Verwendung von grellen oder reflektierenden Farben sowie spiegelnden Materialien an der Außenfassade nicht gestattet. Dies soll Blendwirkungen und Störungen für Vögel etc. vermeiden. Da die Gebäude innerhalb von Waldflächen liegen und nicht weit einsehbar sind, werden diese Festsetzungen als ausreichend erachtet.

4.5.2 Dachgestaltung

Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Flachdächer sowie flach geneigte Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 20 % zulässig sind. Dies entspricht der Dachlandschaft der bestehenden Gebäude. Für Betonboxen sind zusätzlich auch Bogendächer zulässig. Diese sind als typisch für die vorgesehene Art der Nutzung anzusehen. Aufgrund der reduzierten Wandhöhe für diese ist nicht mit einer negativen Fernwirkung zu rechnen.

Die Begrünung von Flachdachflächen bzw. flach geneigten Dächern ist aus ökologischen Gründen sinnvoll und wird aufgrund dessen zwingend festgesetzt. Zu begrünen sind mindestens 75 % der Dachflächen, es sei denn statische Berechnungen lassen eine Dachbegrünung nicht zu.

Diese Festsetzungen orientieren sich einerseits an der bestehenden Bebauung und andererseits an den Anforderungen des energieeffizienten Bauens.

4.5.3 Einfriedung

Um eine angemessene Einfriedung der überplanten Grundstücke zu gewährleisten, werden offene Einfriedungen mit einer maximal zulässigen Höhe von 3,0 m festgesetzt. Diese können mit heimischen Gehölzen eingebunden werden.

4.5.4 Belagswahl auf den Grundstücken

Die Beläge für die Freiflächen wie Stellplätze und Wege etc. sind in den Bereichen, in denen mit LKW-Verkehr zu rechnen ist oder die als Lagerfläche für belastetes Material verwendet werden, vollständig zu versiegeln. Dadurch soll die Verunreinigung vom Boden sowie vom Grundwasser vermieden werden.

5. Erschließung

5.1 Verkehrsanbindung

Die Lagergebäude sind durch eine Panzerstraße erschlossen, die an die Großlangheimer Straße (St 2272) angeschlossen ist. An der Erschließung soll nichts verändert werden.

5.2 Ver-, und Entsorgung

5.2.1 Abwasserbeseitigung

Das ehemalige „Ware House“ – Gelände besitzt eine Sammelgrube, in der das anfallende Schmutzwasser gesammelt wurde. Diese soll nach Möglichkeit instandgesetzt und weiterverwendet werden, da ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation nicht wirtschaftlich umsetzbar ist und Bodeneingriffe möglichst vermieden werden sollen. Sollte eine Instandsetzung nach dem aktuellen Stand der Technik nicht möglich sein, oder die entsprechenden Voraussetzungen für eine abflusslose Grube nicht vorliegen, wird eine Kleinkläranlage errichtet. Von Seiten der Stadt als Bauherr wird damit eine schadlose Sammlung und Beseitigung des Schmutzwassers sichergestellt.

Außerdem existiert ein Leichtflüssigkeits- und -ölabscheider. Ein Überlauf geht in einen offenen Graben, der durch den Klosterforst vermutlich zum nächstgelegenen Vorfluter führt. Im Rahmen der Wiedernutzbarmachung der Gebäude ist der Leichtölabscheider instandzusetzen bzw. entsprechend zu ersetzen, falls eine Ertüchtigung gemäß dem heutigen Stand der Technik nicht möglich sein sollte. Die Entwässerung ist entsprechend den aktuellen Regeln der Technik zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

Das saubere Dach- und Oberflächenwasser ist zu versickern oder in Regenauffangbehältern zu sammeln und zu nutzen. Regenwasser von Flächen, auf denen mit LKW-Verkehr zu rechnen ist oder die als Lagerfläche für belastetes Material verwendet werden, ist zu reinigen, bevor es dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Die Materialboxen werden bei Bedarf mit Folie abgedeckt, sodass hier keine Verunreinigung des Grundwassers zu befürchten ist. Überschüssiges Regenwasser ist gesammelt abzuleiten.

5.2.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die gemeindliche Trinkwasserversorgung ist vorhanden. Eine ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung kann erst mit der Erstellung der Erschließungsplanung berechnet und nachgewiesen werden. Sollte eine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasser nicht möglich sein, muss im Bauantrag nachgewiesen werden, auf welche Art das Löschwasser bereitgestellt wird. Zur Löschwasserbereitstellung wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen.

5.2.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung ist bereits vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass eine ausreichende Stromversorgung gewährleistet werden kann. Die entsprechenden Energieversorger werden im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Ggf. bestehende Leitungen innerhalb des Baugebietes sind zu berücksichtigen und deren Erhalt ist zu sichern.

5.2.4 Telekommunikation

Anbindung an das Telekommunikationsnetz ist nicht vorhanden und zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

5.2.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den städtischen Bauhof sichergestellt.

5.3 Planungsumfang

Gesamtfläche	ca.	2,62 ha	100,0 %
Verkehrsflächen	ca.	0,13 ha	4,96 %
Öffentliche Grünflächen	ca.	1,01 ha	38,55 %
davon Ausgleichsflächen	ca.	0,81 ha	30,92 %
Nettobaufläche	ca.	1,48 ha	56,49 %

5.4 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Die gesamten überplanten Bauflächen sind im Eigentum der Stadt Kitzingen, sodass eine problemlose Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten ist.

5.5 Verwirklichung der Baumaßnahme

Die geplanten Baumaßnahmen sollen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes verwirklicht werden.

5.6 Kampfmittelverdacht

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um ehemals militärisch genutzte Bereiche. Aufgrund dessen ist von Kampfmitteln im Untergrund auszugehen. Bei Bodeneingriffen jeglicher Art sind entsprechende Maßnahmen vorzunehmen. Notwendige Erkundungen erfolgen im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen.

5.7 Altlastenverdacht

Von der Roos Geo Consult Beratende Ingenieure und Geologen BdG wurde eine Orientierende Untersuchung für die Harvey Barracks – Exklave Warehouse / Giltholz durchgeführt. Der Schlussbericht vom 08.10.2007 liegt als umweltrelevante Information während der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit aus.

Wesentliche Erkenntnisse:

- Erhöhter Mineralölkohlenwasserstoff bei KVF V/143 (Warehouse / Benzinabscheider)
 - o Gehalt in sehr dünner und sich nicht weit erstreckender Schicht begrenzt und insgesamt sehr klein
 - o Für Grundwasser relevante Schadstoffquelle liegt gemäß Gutachter nicht vor

- Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen wurden bereits durch ergänzende Untersuchungen ausgeräumt (Gutachten S. 35)
- Erhöhter PAK Gehalt bei KVF V/117
 - Auffälligkeiten für PAK mit Werten von 3,2 bzw. 7,9 mg/kg
 - Organoleptischer Befund konnte analytisch nicht bestätigt werden
 - Im Säuleneluat wurde ein nur geringer mobilisierbarer Gehalt von 0,06 µg/l PAK festgestellt.
 - Keine Überprüfung der Tankbettung (Gutachten S. 22 f., S. 35)

6. Umweltbericht

Die umweltrelevanten Belange des Bauleitplanverfahrens sind gemäß BauGB in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB zusammenzufassen und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorzulegen.

Der Umweltbericht ist als Anlage 1 Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 114 „Ware House“.

7. Grünordnung

Zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erstellt. Der Grünordnungsplan ist in den Bebauungsplan integriert und ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Der baubedingte Ausgleich erfolgt innerhalb der Gemarkung der Stadt Kitzingen.

Nähere Angaben können dem Bebauungsplan (grünordnerische Festsetzungen) und der Anlage 2 entnommen werden.

8. Artenschutz

Innerhalb des Plangebietes wurden Kartierungen für die Artengruppen Zauneidechse, Fledermäuse und Vögel durchgeführt. Beim Abriss der beiden kleineren Gebäude werden potentielle Fortpflanzungsstätten von Gebäudebrütern und Fledermäusen dauerhaft zerstört. Eine Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der angrenzenden Zauneidechsenhabitate während des Baus ist wahrscheinlich. Durch die Errichtung der Materialboxen wird das gut besonnte Zauneidechsenhabitat beschattet und verliert deutlich an Qualität. Dies ist auszugleichen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG kann durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden. Insgesamt sind CEF-Maßnahmen für Zauneidechse, Fledermäuse sowie gebäude- und höhlenbrütende Vogelarten zu erbringen. Diese sind entsprechend in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen worden und damit zwingend zu erbringen.

Für **alle Arten werden nach aktuellem Stand die Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen und (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen **nicht erfüllt**.

9. Schallschutz / Immissionen

Die Stadt Kitzingen hat die Aufstellung des Bebauungsplans für eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „städtischer Bauhof“ beschlossen. Aufgrund der isolierten Lage der Flächen innerhalb des Klosterforst wird nicht von einer Beeinträchtigung der nächstgelegenen Wohnnutzungen ausgegangen. Die nächstgelegene Wohnbebauung in Großlangheim befindet sich in einer Entfernung von 1,2 km. Die Gemeinschaftsunterkunft „Corlette Circle“ auf Kitzingen Gemarkung ist ca. 850 m entfernt.

10. Denkmalschutz

Auf den geplanten Bauflächen ist kein Bodendenkmal bekannt. Soweit bei Erdarbeiten Funde von Bodenaltertümern gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG unverändert zu belassen.

11. Verfahren

Aufstellungsbeschluss	am	12.12.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	08.01.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	13.01.2025 14.02.2025
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
Annahme- und Auslegungsbeschluss	am	
Bekanntmachung öffentliche Auslegung	am	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am	
Satzungsbeschluss	am	

Stadt Kitzingen,

Güntner
Oberbürgermeister

Würzburg, 12.12.2024
Änderung 31.07.2025

Bearbeitung: Hennlich

Prüfung: Rehbein/Hernandez

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail info@r-auktor.de | Web www.r-auktor.de

Abbildungs- und Quellenverzeichnis

Abbildung 1: Topographische Übersichtskarte mit Geltungsbereich (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas, abgerufen am 11.06.2024 unter: https://v.bayern.de/7Rjfy , bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.06.2024)	3
Abbildung 2: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen (Quelle: Stadt Kitzingen).....	4
Abbildung 3: Ausschnitt 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen (befindet sich in Aufstellung) (Quelle: Vorentwurf der Auktor Ingenieur GmbH vom 20.06.2024)	5
Abbildung 4: Luftbild mit Umgriff (rote Schraffur) (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024: BayernAtlas, abgerufen am 11.06.2024 unter: https://v.bayern.de/mZDdP , bearbeitet: Auktor Ingenieur GmbH am 11.06.2024).....	6