



MARKT KLEINLANGHEIM

**AUFHEBUNG
BEBAUUNGSPLAN „AM GRABEN“
vom 19.11.2018**

nach dem Entwurf vom 24.07.2020
i.d.F. der Beschlüsse des Marktgemeinderates
vom 03.11.2020, 17.11.2020, 30.03.2021 & 18.05.2021

TIG Ingenieure GmbH & Co.KG

Neuseser Str. 3 | 97337 Dettelbach

Tel.: +49 (0) 9324 999 – 33
Fax: +49 (0) 9324 999 – 35

E-Mail: info@tig-dettelbach.de
Homepage: www.tig-ingenieure.de



Planung, Bauüberwachung
& Bauberleitung

TIG
Ingenieure

TIG Ingenieure GmbH & Co.KG | Neuseser Str. 3 | 97337 Dettelbach



MARKT KLEINLANGHEIM

Aufhebung Bebauungsplan „Am Graben“ vom 19.11.2018

BEGRÜNDUNG

nach dem Entwurf vom 24.07.2020
i.d.F. der Beschlüsse des Marktgemeinderates
vom 03.11.2020, 17.11.2020, 30.03.2021 & 18.05.2021

Stand: 19.05.2021

TIG Ingenieure GmbH & Co.KG

Neuseser Str. 3 | 97337 Dettelbach

Tel.: +49 (0) 9324 999 – 33
Fax: +49 (0) 9324 999 – 35

E-Mail: info@tig-dettelbach.de
Homepage: www.tig-ingenieure.de

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
II.	ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
III.	UMWELTBERICHT	7

I. ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat in seiner Ratssitzung am 17.12.2019 die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Graben“ gem. Bekanntmachung v. 19.11.2018 in Kleinlangheim gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Hintergrund des Beschlusses des Marktgemeinderats vom 17.12.2019 ist folgender:

1. Ein außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegener Grundstückseigentümer hatte zunächst durch Schriftsatz der vom ihm beauftragten Anwaltskanzlei vom 01.03.2019 beim BayVGH den Antrag erstellt, durch Erlass einer einstweiligen Anordnung gem. § 47 Abs. 6 VwGO den Bebauungsplan bis zur Entscheidung über einen Normenkontrollantrag in der Hauptsache außer Vollzug zu setzen. Die hierfür erforderliche Antragsbefugnis gem. § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO wurde damit begründet,
 - eine Abwägung hinsichtlich der planbedingten Verkehrslärm- und Schadstoffhöhungen am Grundstück des Antragstellers habe nicht stattgefunden,
 - dem Bebauungsplan liege ein mangelhaftes Konzept hinsichtlich der Ableitung des im neuen Baugebiet anfallenden Niederschlags- und Versickerungswassers zugrunde, so dass außerhalb des Plangebiets mit Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung zu rechnen sei,
 - der im Bebauungsplan festgesetzte Regenrückhalteteich sei nicht geeignet und in der Lage, das anfallende Regenwasser aufzufangen, so dass mit einem Überlaufen dieses Teichs zu rechnen sei mit der Folge, dass das Abwasser aufgrund der Hanglage auf die südöstlich gelegenen Grundstücke und damit auch auf das Grundstück des Antragstellers laufen und dort zu Überschwemmungen und Wasserschäden führen würde, zumal im Rahmen der Bauleitplanung vollkommen unberücksichtigt geblieben sei, dass das bestehende Kanalsystem in der Straße „Am Schleifweg“ in großem Maße sanierungsbedürftig sei.

Infolge eines Ausfertigungsmangels sei der Bebauungsplan formell rechtswidrig; die materielle Rechtswidrigkeit ergebe sich insbesondere daraus, dass ein beachtlicher Verfahrensmangel gem. § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB vorliege, da die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahrens gem. § 13 b BauGB nicht vorlägen. Das geplante Wohngebiet schließe nicht unmittelbar an eine bestehende Bebauung, sondern an Außenbereichsflächen an, so dass ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich mit eigenständiger Erschließung an das überörtliche Straßennetz entstehe. Das Tatbestandsmerkmal des „Anschließens“ i. S. v. § 13 b BauGB werde durch die Planung nicht erfüllt.

Darüber hinaus

- komme im Rahmen von § 13 b BauGB nur die Festsetzung eines reinen Wohngebiets gem. § 3 BauNVO in Betracht,
- seien im Falle der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets i. S. v. § 4 BauNVO zumindest über § 1 Abs. 5 BauNVO diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können,
- verstoße § 13 b BauGB gegen die Bestimmungen der Richtlinie 2001/42/GG vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

Jenseits der Nichtanwendbarkeit von § 13 b BauGB

- ermangle es der städtebaulichen Erforderlichkeit i. S. v. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB,
 - sei das im Rahmen der Dorferneuerungsplanung erstellte Entwicklungskonzept entgegen § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB mit der Folge nicht berücksichtigt worden, dass ein Verstoß gegen § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB gegeben sei, wonach mit Grund und Boden sparsam umzugehen sei und landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden dürften,
 - seien die planbedingten Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds nicht hinreichend sowie Belange des Umweltschutzes, insbesondere artenschutzrechtliche Belange nicht berücksichtigt worden, zumal nach dem Kurzgutachten zur spezifischen artenschutzrechtlichen Prüfung vom August 2018 streng geschützte Tierarten in nicht nur unerheblichem Umfang im Plangebiet vorhanden und durch die Planung betroffen seien,
 - darüber hinaus werde entgegen § 1 Abs. 4 BauGB gegen Ziele und Grundsätze der Raumordnung nach dem Bayerischen Landesentwicklungsprogramm sowie des Regionalplans Würzburg 2 verstoßen.
2. Durch Erwiderrungsschriftsatz des durch den Markt Kleinlangheim beauftragten Rechtsanwalts an den BayVGH vom 18.04.2019 wurde die Antragsbefugnis des Antragstellers im einstweiligen Normenkontrollverfahren grundsätzlich in Zweifel gezogen, da
- die plan- bzw. erschließungsbedingte Zunahme des Verkehrslärms angesichts festgesetzter 34 Bau-parzellen bei Annahme von jeweils zwei KFZ zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehre von minimal 2, maximal 6/Fahrten/KFZ/Tag nach der Rechtsprechung von einer lediglich geringfügigen zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen sei mit der Folge, dass dies in der Abwägung nicht zu berücksichtigen gewesen sei, was demzufolge auch für die behaupteten Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe gelte,
 - nach der Begründung zum Bebauungsplan die Entwässerung des Baugebiets im Trennsystem der-gestalt vorgesehen sei, den Schmutzwasserkanal an die vorhandenen Mischwasserkanäle anzu-schließen, Oberflächenwasser über angelegte Oberflächenwassergräben bzw. Regenkanäle in den im südöstlichen Rand des Plangebiets angelegten Regenrückhalte-teich zu führen und von dort über einen noch herzustellenden Regenwasserkanal in den Gründleinsbach einzuleiten, wobei das im wasserrechtlichen Erläuterungsbericht zugrunde gelegte Rückhaltevolumen ausweislich des An-schreibens des WWA Aschaffenburg an das LRA Kitzingen als Untere Wasserbehörde vom 07.03.2019 zutreffend ermittelt worden sei und mit der Erschließungsplanung grundsätzliches Einver-ständnis bestehe,

so dass bereits die Antragsbefugnis zu verneinen sei. Im Übrigen sei ein ergänzendes Verfahren zur Än-derung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Ziel beschlossen worden, die allge-mein zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1-5 BauNVO gem. § 1 Abs. 5 BauNVO auszuschließen, des Weiteren ein Gutachten zur Ermittlung und Bewertung der erschließungsbedingten Auswirkungen durch Verkehrslärm auf die Grundstücke von Planaußenliegern ebenso zu beauftragen wie ein Sachverständigengutachten zur Ermittlung und Bewertung der durch planbedingten Verkehrslärm auf Wohngrundstücke von Planau-ßenliegern einwirkende Schadstoffimmissionen. Sowohl die gegen die formelle wie gegen die materielle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans erhobenen Einwendungen seien – insbesondere im Hinblick auf die städtebauliche Erforderlichkeit i. S. v. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB vor dem Hintergrund der an den Markt Klein-

langheim herangetragenen Anfragen von Bauinteressenten sowie angesichts der zur kurz- wie mittelfristigen Bebauung nicht geeigneten Grundstücke im unbeplanten Innenbereich – ebenso zurückzuweisen, wie die Behauptungen von Verstößen gegen Grundsätze und Ziele der Raumordnung.

3. Nach erfolgter Vertiefung des Sachvortrags hinsichtlich der nicht bestehenden Antragsbefugnis des Antragstellers einerseits, der erfolgten Vorlage des ergänzenden Lärmgutachtens vom 28.06.2019 mit dem Ergebnis höherer Beurteilungspegel ohne Realisierung des Baugebiets als bei dessen Umsetzung inklusive Errichtung des Lärmschutzwalls und versetzter Ortstafel sowie eines immissionsschutz-technischen Gutachtens zur Luftreinhaltung vom 16.08.2019 mit dem Ergebnis einer deutlich unter der nach TA-Luft definierten irrelevanten Zusatzbelastung zum Zweiten, der Stellungnahme des WWA Aschaffenburg vom 31.07.2019 gegenüber dem LRA Kitzingen hinsichtlich der Billigung der Erschließung des neuen Baugebiets und der beabsichtigten Sanierung des bestehenden Baugebiets „Am Schleifweg“ mit dem darauf basierenden Änderungsbescheid des LRA Kitzingen vom 13.09.2019 zum wasser-rechtlichen Bescheid vom 19.08.2008 war für den Markt Kleinlangheim durch Anwaltsschriftsatz vom 27.11.2019 im Hinblick auf die streitige Antragsbefugnis der Erlass eines Hinweisbeschlusses beantragt worden. Durch Anschreiben des BayVGH vom 02.12.2019 war daraufhin mitgeteilt worden, die aus den Verfahrensakten des Normenkontrollverfahrens bereits ersichtlichen Höhenangaben zum Plangebiet einerseits, zum Grundstück des Antragstellers andererseits erschienen „ohne weitere Ermittlungen“ nicht geeignet, die Antragsbefugnis hinsichtlich des Belangs Schutz vor Oberflächenwasser „offensichtlich auszuschließen“, wobei ein Eingehen auf weitere Aspekte der Antragsbefugnis „nicht angezeigt“ seien.

Damit bestand das nicht unerhebliche Risiko, dass infolge unveränderter Bejahung der Antragsbefugnis wegen der Oberflächenwasserproblematik der im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB aufgestellte Bebauungsplan für unwirksam erklärt werden könnte.

4. Nachdem der Verfahrensbevollmächtigte des Antragstellers angesichts der für den Markt Kleinlangheim abgegebenen Erklärung, geplant sei die Ausschreibung von Bauleistungen für Oktober/November 2019 mit anschließender Vergabe von Aufträgen, Baubeginn sei im März/April 2020, das Verfahren zum Erlass einer einstweiligen Anordnung gem. § 47 Abs. 6 VwGO für erledigt erklärt und der Markt Kleinlangheim dieser Erklärung zugestimmt hatte, wurde das einstweilige Normenkontrollverfahren (9 NE 19.467) durch Beschluss des BayVGH vom 13.09.2019 eingestellt mit der Maßgabe, dass der Markt Kleinlangheim als Antragsgegner die Kosten des Verfahrens zu tragen habe. Begründet wurde dies damit,
 - es bestünden zwar „gewisse Zweifel“ hinsichtlich der Antragsbefugnis des Antragstellers im Hinblick auf die geltend gemachten Belange einer Lärmbeeinträchtigung sowie dem Schutz vor Oberflächenwasser,
 - andererseits „dürfte“ trotz des wohl nur mäßig abfallenden Geländes wegen des nur schwach durchlässigen Bodens und im Hinblick auf das Starkregenereignis 2016 zumindest hinsichtlich der Oberflächenwasserproblematik die Antragsbefugnis „nicht offensichtlich ausgeschlossen“ sein (Rn. 3).

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, der angefochtene Bebauungsplan sei „voraussichtlich ungültig“ weil der Anwendungsbereich des § 13 b Abs. 1 S. 1 BauGB nicht eröffnet sei und der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren hätte aufgestellt werden dürfen. Dieser Mangel könne nicht in dem durch den Markt Kleinlangheim eingeleiteten ergänzenden Verfahren behoben werden, weil hierzu das Verfahren mit dem Beschluss über das durchzuführende Verfahren i. S. v. § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB vollständig wiederholt werden müsste.

5. Bereits durch Schriftsatz vom 01.10.2019 hatte der Antragsteller durch seinen Prozessbevollmächtigten beim BayVGH den Antrag gestellt, den Bebauungsplan gem. § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO für unwirksam zu erklären.

Aufgrund des Hinweises im Beschluss des BayVGH vom 13.09.2019 im einstweiligen Normenkontrollverfahren und der erfahrungsgemäßen Dauer eines Normenkontrollverfahrens in der Hauptsache von zwei bis drei Jahren erfolgte daher in der Sitzung des Marktgemeinderats vom 17.12.2019 der Beschluss, den Bebauungsplan „Am Graben“ gem. Bekanntmachung vom 19.11.2018 aufzuheben. Dieser Beschluss wurde dem BayVGH durch Schriftsatz der Verfahrensbevollmächtigten des Marktes Kleinlangheim im Verfahren 9 N 19.1962 mitgeteilt.

Da § 13 b BauGB als Rechtsgrundlage für die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Graben“ im einstufigen Verfahren aufgrund der Tatsache nicht mehr zur Verfügung steht, dass ein diesbezügliches Verfahren gem. § 13 b S. 2, 1. Hs. BauGB bis zum 31.12.2019 hätte förmlich eingeleitet werden müssen, die Maßgaben für die Aufstellung eines Bebauungsplans aber auch gem. § 1 Abs. 8 BauGB für dessen Aufhebung gelten, wird das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans „Am Graben“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.11.2018 zweistufig gem. §§ 3 Abs. 1 i. V. m. 4 Abs. 1, 4 a Abs. 2 BauGB einerseits, §§ 3 Abs. 2 i. V. m. 4 Abs. 2, 4 a Abs. 2 BauGB andererseits durchgeführt werden, was durch den Beschluss des Marktgemeinderats in der Sitzung vom 21.01.2020 beschlossen wurde.

Betroffen ist der gesamte Planbereich des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes (WA) „Am Graben“. Der Geltungsbereich der Aufhebungsfläche beträgt 39.984 m².

Die Aufhebungsfläche wird wie folgt umgrenzt:

Im Süden:	Fl.-Nr. 1652	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Im Westen:	Fl.-Nr. 1655	(Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 1656	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 1633	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 1716	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 593	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Im Norden:	Fl.-Nr. 584	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 581	(Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 448	(Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 447	(Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 451	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 1716/1	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 1716	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 446	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 445	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
Im Osten:	Fl.-Nr. 442	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 441	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 438	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 437	(Teilfläche) (Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 436	(Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 435	(Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 433	(Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 432	(Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 431/1	(Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 431	(Gemarkung Kleinlangheim)
	Fl.-Nr. 430	(Gemarkung Kleinlangheim)

und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Kleinlangheim:

Fl.-Nr. 1653
Fl.-Nr. 1654
Fl.-Nr. 1633 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1716 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1716/1 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 447/1
Fl.-Nr. 444
Fl.-Nr. 443
Fl.-Nr. 440
Fl.-Nr. 439
Fl.-Nr. 441 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 438 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 437 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 445 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1655 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1656 (Teilfläche)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kleinlangheim wird planungsrechtlich nicht verändert und bleibt in der derzeit gültigen Fassung bestehen.

II. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Um eine städtebaulich notwendige Weiterentwicklung des Marktes Kleinlangheim ermöglichen zu können, ergab sich aus den unter Kapitel 1. genannten Gründen die Erforderlichkeit der Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Graben“.

Die Marktgemeinde Kleinlangheim hält weiterhin an einem Baugebiet „Am Graben“ fest und überplant den nun zur Aufhebung bestimmten Bebauungsplan, um ihn in anderer Form i.S.v. § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 S.1 i.V.m § 4a Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 S. 1 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB in einem zweistufigen Verfahren erneut aufzustellen.

Dieser neue Bebauungsplan kann aufgrund einer eventuellen unzulässigen „Vorratsplanung“, die dem städtebaulichen Erfordernis i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB widerstrebt, erst rechtskräftig werden, wenn der Bebauungsplan „Am Graben“ gem. Bekanntmachung v. 19.11.2018 aufgehoben wurde.

III. UMWELTBERICHT

Bei der aufzuhebenden Fläche handelt es sich um vornehmlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen.

TIG Ingenieure GmbH & Co.KG | Neuseser Str. 3 | 97337 Dettelbach

Durch die Aufhebung bzw. Zurücknahme der ausgewiesenen WA-Fläche findet kein Eingriff in Natur und Umwelt statt und die Schutzgüter Klima, Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter werden nicht betroffen. Folglich sind keine Umwelteinwirkungen zu erwarten, so dass ein entsprechender Ausgleich nicht erforderlich ist.

Da im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Graben“ gem. Bekanntmachung v. 19.11.2018 gem. §§ 13 b S. 1, 13 a Abs. 2 Nr. 4, 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich waren, sind auch keine solchen vom gegenständlichen Aufhebungsverfahren betroffen.

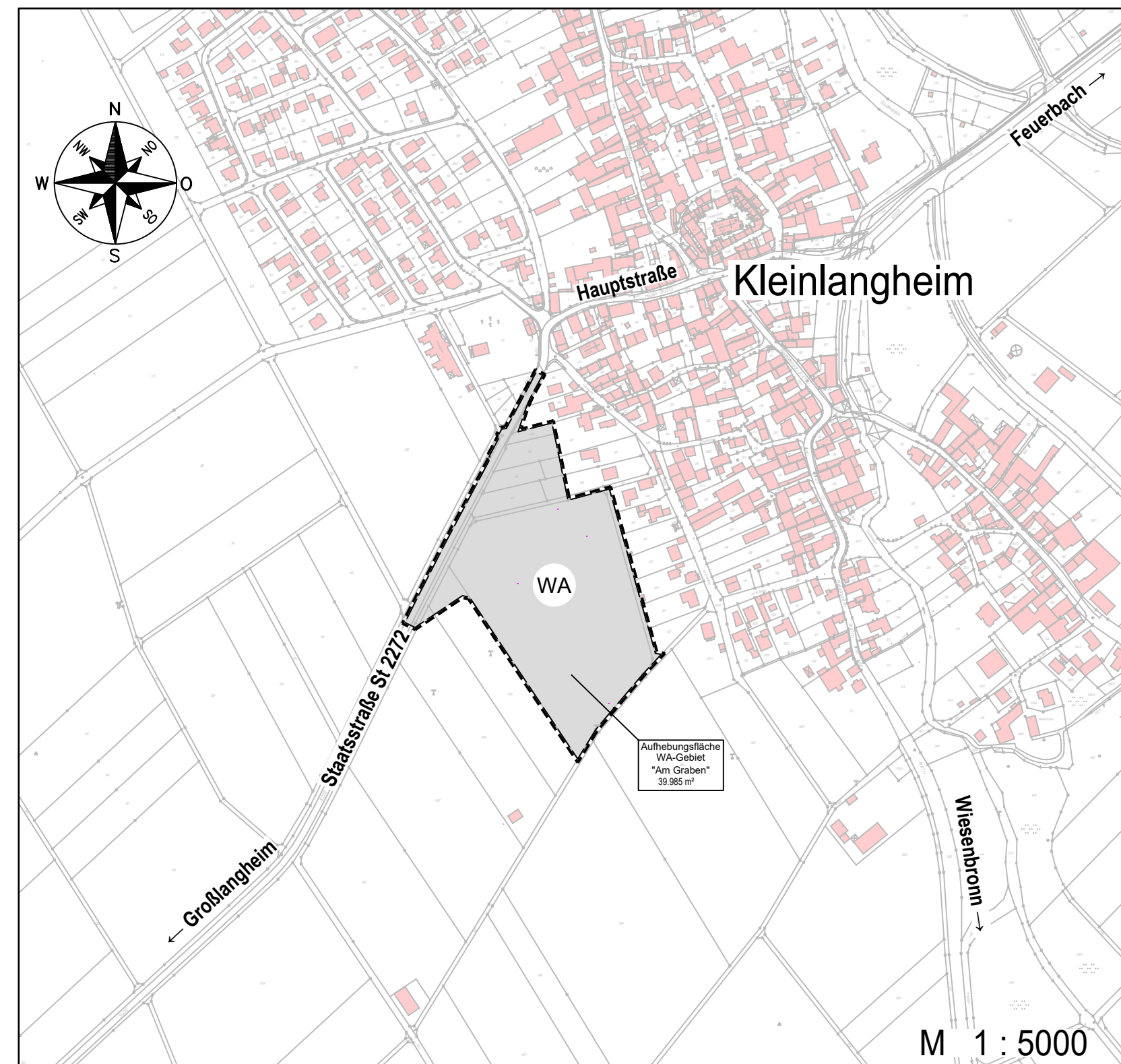
Aufgestellt: TIG-Dettelbach, den 19.05.2021



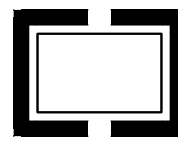
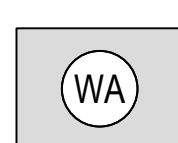
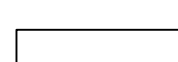

(Tobias Schramm)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  vorhandene Grenzen, Grenzstein
-  Flurnummer

Aufhebungsvermerk

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat in seiner Sitzung vom 17.12.2019 die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Graben“ gem. Bekanntmachung vom 19.11.2018 beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 17.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Vermerk über den Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat den Bebauungsplan-Vorentwurf mit zugehöriger Begründung jeweils in der Fassung vom 19.03.2020 in seiner Sitzung am 21.04.2020 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren (§ 4a Abs. 2 i.V. § 1 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 08.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Vorentwurf mit zugehöriger Begründung jeweils in der Fassung vom 19.03.2020 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.05.2020 bis einschl. 15.06.2020 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 15.06.2020 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatssitzung am 21.07.2020 behandelt.

Vermerk über den Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat den Bebauungsplan-Entwurf mit zugehöriger Begründung jeweils in der Fassung vom 24.07.2020 in seiner Sitzung am 25.08.2020 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren (§ 4a Abs. 2 i.V. § 1 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Vermerk über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 01.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Entwurf mit zugehöriger Begründung jeweils in der Fassung vom 24.07.2020 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2020 bis einschl. 08.10.2020 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.09.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 08.10.2020 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatssitzung am 03.11.2020 behandelt.

Vermerk über den Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat mit Beschluss vom 17.11.2020 den Bebauungsplan mit Begründung nach dem Entwurf vom 24.07.2020 i.d.F. der Beschlüsse des Marktgemeinderats vom 03.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Vermerk über die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Marktgemeinde Kleinlangheim hat den Satzungsbeschluss vom 17.11.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.12.2020 bekannt gemacht.

Vermerk über den erneuten Auslegungsbeschluss im Rahmen der Wiederholung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat in seiner Sitzung vom 30.03.2021 die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gem. § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zur Heilung eines beachtlichen Verfahrensfehlers in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Vermerk über die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 01.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Entwurf mit zugehöriger Begründung jeweils in der Fassung vom 24.07.2020 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2021 bis einschl. 10.05.2021 nochmals öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme bis 10.05.2021 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatssitzung am 18.05.2021 behandelt.

Vermerk über den erneuten Satzungsbeschluss mit rückwirkender Inkraftsetzung der erlassenen Satzung vom 17.11.2020

Der Markt Kleinlangheim hat mit Beschluss vom 18.05.2021 den Bebauungsplan mit Begründung nach dem Entwurf vom 24.07.2020 i.d.F. der Beschlüsse des Marktgemeinderats vom 03.11.2020, 17.11.2020 und 30.03.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 03.12.2020 in Kraft gesetzt.

Kleinlangheim, den 19.05.2021

(Siegel)
Stier, Erste Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Kleinlangheim, den 19.05.2021

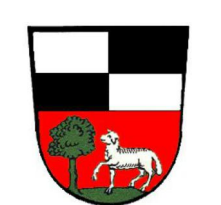
(Siegel)
Stier, Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rückwirkend zum 03.12.2020 in Kraft getreten.

Kleinlangheim, den

(Siegel)
Stier, Erste Bürgermeisterin



**MARKT
KLEINLANGHEIM**
LKR. KITZINGEN

AUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN "AM GRABEN" vom 19.11.2018

nach dem Entwurf vom 24.07.2020
i. d. F. der Beschlüsse des Marktgemeinderates
vom 03.11.2020, 17.11.2020, 30.03.2021 & 18.05.2021

M = 1 : 1000





Planung, Bauüberwachung
& Bauberleitung

TIG
Ingenieure

TIG Ingenieure GmbH & Co.KG | Neuseser Str. 3 | 97337 Dettelbach



MARKT KLEINLANGHEIM

Aufhebung Bebauungsplan „Am Graben“

gem. Bekanntmachung vom 19.11.2018

**ZUSAMMENFASSENDER
ERKLÄRUNG**
(§ 10a BauGB)

Unternehmensträger:

Markt Kleinlangheim

Landkreis:

Kitzingen

Verfasser:

TIG Ingenieure GmbH & Co.KG
Neuseser Straße 3, 97337 Dettelbach

aufgestellt am:

19.05.2021

Verfasser der Unterlagen:

M. Eng. Tobias Schramm

Anerkannt durch Unternehmensträger: _____



Inhaltsverzeichnis

1. AUFHEBUNGSBESCHLUSS	3
2. ANLASS DER PLANUNG	3
3. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES	6
4. BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS VORENTWURF	6
5. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	6
5.1 Stellungnahmen der Behörden	7
5.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit	8
6. BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS ENTWURF	8
7. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	8
7.1 Stellungnahmen der Behörden	8
7.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit	9
8. SATZUNGSBESCHLUSS	9
9. BEKANNTMACHUNG SATZUNG	9
10. ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS	10
11. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	10
11.1 Stellungnahmen der Behörden	10
11.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit	11
12. ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS	11

1. AUFHEBUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat in seiner Sitzung vom 17.12.2019 die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Graben“ gem. Bekanntmachung vom 19.11.2018 beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 17.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. ANLASS DER PLANUNG

Um eine seit längerem städtebaulich notwendige Weiterentwicklung des Marktes Kleinlangheim zeitnah ermöglichen zu können, ergab sich aus nachgenannten Gründen die Erforderlichkeit der Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Graben“.

Ein außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegener Grundstückseigentümer hatte zunächst beim BayVGH den Antrag erstellt, durch Erlass einer einstweiligen Anordnung den Bebauungsplan bis zur Entscheidung über einen Normenkontrollantrag in der Hauptsache außer Vollzug zu setzen.

Die hierfür erforderliche Antragsbefugnis wurde wie folgt begründet:

- eine Abwägung hinsichtlich der planbedingten Verkehrslärm- und Schadstoffhöhungen am Grundstück des Antragstellers habe nicht stattgefunden,
- dem Bebauungsplan liege ein mangelhaftes Konzept hinsichtlich der Ableitung des im Baugebiet anfallenden Niederschlags- und Versickerungswassers zugrunde, so dass außerhalb des Plangebiets mit Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung zu rechnen sei,
- der im Bebauungsplan festgesetzte Regenrückhalteteich sei nicht geeignet und in der Lage, das anfallende Regenwasser aufzufangen, so dass mit einem Überlaufen dieses Teichs zu rechnen sei mit der Folge, dass das Abwasser aufgrund der Hanglage auf die südöstlich gelegenen Grundstücke und damit auch auf das Grundstück des Antragstellers laufen und dort zu Überschwemmungen und Wasserschäden führen würde, zumal im Rahmen der Bauleitplanung vollkommen unberücksichtigt geblieben sei, dass das bestehende Kanalsystem in der Straße „Am Schleifweg“ in großem Maße sanierungsbedürftig sei,
- Infolge eines Ausfertigungsmangels sei der Bebauungsplan formell rechtswidrig, da ein beachtlicher Verfahrensmangel vorliege, indem die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahrens gem. § 13 b BauGB nicht vorlägen. Das geplante Wohngebiet schließe nicht unmittelbar an eine bestehende Bebauung, sondern an Außenbereichsflächen an, so dass ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich mit eigenständiger Erschließung an das überörtliche Straßennetz entstehe.
- Darüber hinaus komme im Rahmen von § 13 b BauGB nur die Festsetzung eines reinen Wohngebiets gem. § 3 BauNVO in Betracht bzw. seien im Falle der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets i. S. v. § 4 BauNVO zumindest über § 1 Abs. 5 BauNVO diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können.
- Außerdem verstoße § 13 b BauGB gegen die Bestimmungen der Richtlinie 2001/42/GG vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

- Jenseits der Nichtanwendbarkeit von § 13 b BauGB ermangle es der städtebaulichen Anforderlichkeit. Das im Rahmen der Dorferneuerungsplanung erstellte Entwicklungskonzept sei entgegen § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB mit der Folge nicht berücksichtigt worden, dass ein Verstoß gegen § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB gegeben sei, wonach mit Grund und Boden sparsam umzugehen sei und landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden dürften.
- Die planbedingten Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds seien nicht hinreichend, sowie Belange des Umweltschutzes, insbesondere artenschutzrechtliche Belange nicht berücksichtigt worden, zumal nach dem Kurzgutachten zur spezifischen artenschutzrechtlichen Prüfung vom August 2018 streng geschützte Tierarten in nicht nur unerheblichem Umfang im Plangebiet vorhanden und durch die Planung betroffen seien.
- Und schließlich werde entgegen § 1 Abs. 4 BauGB gegen Ziele und Grundsätze der Raumordnung nach dem Bayerischen Landesentwicklungsprogramm sowie des Regionalplans Würzburg 2 verstoßen.

Durch Erwidierungsschriftsatz des durch den Markt Kleinlangheim beauftragten Rechtsanwalts an den BayVGH wurde die Antragsbefugnis des Antragstellers im einstweiligen Normenkontrollverfahren grundsätzlich in Zweifel gezogen, da

- die plan- bzw. erschließungsbedingte Zunahme des Verkehrslärms angesichts festgesetzter 34 Bau-parzellen bei Annahme von jeweils zwei KFZ zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehre von minimal 2, maximal 6/Fahrten/KFZ/Tag nach der Rechtsprechung von einer lediglich geringfügigen zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen sei mit der Folge, dass dies in der Abwägung nicht zu berücksichtigen gewesen sei, was demzufolge auch für die behaupteten Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe gelte,
- nach der Begründung zum Bebauungsplan die Entwässerung des Baugebiets im Trennsystem dergestalt vorgesehen sei, den Schmutzwasserkanal an die vorhandenen Mischwasserkanäle anzuschließen, Oberflächenwasser über angelegte Oberflächenwassergräben bzw. Regenkanäle in den im südöstlichen Rand des Plangebiets angelegten Regenrückhaltebecken zu führen und von dort über einen noch herzustellenden Regenwasserkanal in den Gründleinsbach einzuleiten, wobei das im wasserrechtlichen Erläuterungsbericht zugrunde gelegte Rückhaltevolumen ausweislich des Anschreibens des WWA Aschaffenburg an das LRA Kitzingen als Untere Wasserbehörde vom 07.03.2019 zutreffend ermittelt worden sei und mit der Erschließungsplanung grundsätzliches Einverständnis bestehe,

so dass bereits die Antragsbefugnis zu verneinen sei. Im Übrigen sei ein ergänzendes Verfahren zur Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Ziel beschlossen worden, die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1-5 BauNVO gem. § 1 Abs. 5 BauNVO auszuschließen, des Weiteren ein Gutachten zur Ermittlung und Bewertung der erschließungsbedingten Auswirkungen durch Verkehrslärm auf die Grundstücke von Planaußenliegern ebenso zu beauftragen wie ein Sachverständigengutachten zur Ermittlung und Bewertung der durch planbedingten Verkehrslärm auf Wohngrundstücke von Planaußenliegern einwirkende Schadstoffimmissionen. Sowohl die gegen die formelle wie gegen die materielle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans erhobenen Einwendungen seien – insbesondere im Hinblick auf die städtebauliche Anforderlichkeit i. S. v. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB vor dem Hintergrund der an den Markt Kleinlangheim herangetragenen Anfragen von Bauinteressenten sowie angesichts der zur kurz- wie mittelfristigen Bebauung nicht geeigneten Grundstücke im unbeplanten Innenbereich – ebenso zurückzuweisen, wie die Behauptungen von Verstößen gegen Grundsätze und Ziele der Raumordnung.

Nach erfolgter Vertiefung des Sachvortrags hinsichtlich der nicht bestehenden Antragsbefugnis des Antragstellers einerseits, der erfolgten Vorlage des ergänzenden Lärmgutachtens vom 28.06.2019 mit dem Ergebnis höherer Beurteilungspegel ohne Realisierung des Baugebiets als bei dessen Umsetzung inklusive Errichtung des Lärmschutzwalls und versetzter Ortstafel sowie eines immissionsschutz-technischen Gutachtens zur Luftreinhaltung vom 16.08.2019 mit dem Ergebnis einer deutlich unter der nach TA-Luft definierten irrelevanten Zusatzbelastung zum Zweiten, der Stellungnahme des WWA Aschaffenburg vom 31.07.2019 gegenüber dem LRA Kitzingen hinsichtlich der Billigung der Erschließung des neuen Baugebiets und der beabsichtigten Sanierung des bestehenden Baugebiets „Am Schleifweg“ mit dem darauf basierenden Änderungsbescheid des LRA Kitzingen vom 13.09.2019 zum wasserrechtlichen Bescheid vom 19.08.2008 war für den Markt Kleinlangheim durch Anwaltschriftsatz vom 27.11.2019 im Hinblick auf die streitige Antragsbefugnis der Erlass eines Hinweisbeschlusses beantragt worden.

Durch Anschreiben des BayVGH vom 02.12.2019 war daraufhin mitgeteilt worden, die aus den Verfahrensakten des Normenkontrollverfahrens bereits ersichtlichen Höhenangaben zum Plangebiet einerseits, zum Grundstück des Antragstellers andererseits erschienen „ohne weitere Ermittlungen“ nicht geeignet, die Antragsbefugnis hinsichtlich des Belangs Schutz vor Oberflächenwasser „offensichtlich auszuschließen“, wobei ein Eingehen auf weitere Aspekte der Antragsbefugnis „nicht angezeigt“ sei.

Damit bestand das nicht unerhebliche Risiko, dass infolge unveränderter Bejahung der Antragsbefugnis wegen der Oberflächenwasserproblematik der im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB aufgestellte Bebauungsplan für unwirksam erklärt werden könnte.

Nachdem der Verfahrensbevollmächtigte des Antragstellers angesichts der für den Markt Kleinlangheim abgegebenen Erklärung, geplant sei die Ausschreibung von Bauleistungen für Oktober/November 2019 mit anschließender Vergabe von Aufträgen, Baubeginn sei im März/April 2020, das Verfahren zum Erlass einer einstweiligen Anordnung gem. § 47 Abs. 6 VwGO für erledigt erklärt und der Markt Kleinlangheim dieser Erklärung zugestimmt hatte, wurde das einstweilige Normenkontrollverfahren (9 NE 19.467) durch Beschluss des BayVGH vom 13.09.2019 eingestellt mit der Maßgabe, dass der Markt Kleinlangheim als Antragsgegner die Kosten des Verfahrens zu tragen habe. Begründet wurde dies damit,

- es bestünden zwar „gewisse Zweifel“ hinsichtlich der Antragsbefugnis des Antragstellers im Hinblick auf die geltend gemachten Belange einer Lärmbeeinträchtigung sowie dem Schutz vor Oberflächenwasser,
- andererseits „dürfte“ trotz des wohl nur mäßig abfallenden Geländes wegen des nur schwach durchlässigen Bodens und im Hinblick auf das Starkregenereignis 2016 zumindest hinsichtlich der Oberflächenwasserproblematik die Antragsbefugnis „nicht offensichtlich ausgeschlossen“ sein (Rn. 3).

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, der angefochtene Bebauungsplan sei „voraussichtlich ungültig“ weil der Anwendungsbereich des § 13 b Abs. 1 S. 1 BauGB nicht eröffnet sei und der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren hätte aufgestellt werden dürfen. Dieser Mangel könne nicht in dem durch den Markt Kleinlangheim eingeleiteten ergänzenden Verfahren behoben werden, weil hierzu das Verfahren mit dem Beschluss über das durchzuführende Verfahren i. S. v. § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB vollständig wiederholt werden müsste.

Bereits durch Schriftsatz vom 01.10.2019 hatte der Antragsteller durch seinen Prozessbevollmächtigten beim BayVGH den Antrag gestellt, den Bebauungsplan gem. § 47 Abs. 2 S. 1 VwGO für unwirksam zu erklären.

Aufgrund des Hinweises im Beschluss des BayVGH vom 13.09.2019 im einstweiligen Normenkontrollverfahren und der erfahrungsgemäßen Dauer eines Normenkontrollverfahrens in der Hauptsache von zwei bis drei Jahren erfolgte daher in der Sitzung des Marktgemeinderats vom 17.12.2019 der Beschluss, den Bebauungsplan „Am Graben“ gem. Bekanntmachung vom 19.11.2018 aufzuheben.



Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kleinlangheim wurde planungsrechtlich nicht verändert und bleibt in der derzeit gültigen Fassung bestehen.

Die Marktgemeinde Kleinlangheim hält weiterhin an einem Baugebiet „Am Graben“ fest und überplant den nun aufgehobenen Bebauungsplan, um ihn in anderer Form i.S.v. § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 S.1 i.V.m § 4a Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 S. 1 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB in einem zweistufigen Verfahren erneut aufzustellen.

Dieser neue Bebauungsplan kann aufgrund einer eventuellen unzulässigen „Vorratsplanung“, die dem städtebaulichen Erfordernis i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB widerstrebt, erst rechtskräftig werden, wenn der Bebauungsplan „Am Graben“ gem. Bekanntmachung v. 19.11.2018 aufgehoben wurde.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES

Bei der aufzuhebenden Fläche handelt es sich um vornehmlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen.

Durch die Aufhebung bzw. Zurücknahme der ausgewiesenen WA-Fläche findet kein Eingriff in Natur und Umwelt statt und die Schutzgüter Klima, Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter werden nicht betroffen. Folglich sind keine Umwelteinwirkungen zu erwarten, so dass ein entsprechender Ausgleich nicht erforderlich ist.

Da im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Graben“ gem. Bekanntmachung v. 19.11.2018 gem. §§ 13 b S. 1, 13 a Abs. 2 Nr. 4, 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich waren, sind auch keine solchen vom gegenständlichen Aufhebungsverfahren betroffen.

4. BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS VORENTWURF

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat den Bebauungsplan-Vorentwurf mit zugehöriger Begründung jeweils in der Fassung vom 19.03.2020 in seiner Sitzung am 21.04.2020 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren (§ 4a Abs. 2 i.V. § 1 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

5. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 08.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Vorentwurf mit zugehöriger Begründung jeweils in der Fassung vom 19.03.2020 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.05.2020 bis einschl. 15.06.2020 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 15.06.2020 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatssitzung am 21.07.2020 behandelt.

5.1 Stellungnahmen der Behörden

Seitens des **Staatlichen Schulamtes im Landkreis Kitzingen** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **N-Ergie Netz GmbH** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Es wird darum gebeten, dass die N-Ergie Netz GmbH bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. weiterhin rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wird. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen und beschlossen, der Bitte nachzukommen.

Seitens der **Fernwasserversorgung Franken** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **LRA Kitzingen, SG Bauen und Planungsrecht** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Handwerkskammer für Unterfranken** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **PLEdoc GmbH Essen** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Es wird darum gebeten, nach Abschluss des Verfahrens eine rechtskräftige Fassung des Bauleitplans mit Begründung zu übermitteln. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen und beschlossen, der Bitte nachzukommen.

Seitens der **Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Regionalen Planungsverbandes, Würzburg** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Deutschen Telekom, Würzburg** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Amts für Ländliche Entwicklung Unterfranken** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Industrie und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

5.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht.

6. BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS ENTWURF

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat den Bebauungsplan-Entwurf mit zugehöriger Begründung jeweils in der Fassung vom 24.07.2020 in seiner Sitzung am 25.08.2020 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren (§ 4a Abs. 2 i.V. § 1 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

7. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 01.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Entwurf mit zugehöriger Begründung jeweils in der Fassung vom 24.07.2020 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2020 bis einschl. 08.10.2020 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.09.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 08.10.2020 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatssitzung am 03.11.2020 behandelt.

7.1 Stellungnahmen der Behörden

Seitens der **N-Ergie Netz GmbH** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Es wird darum gebeten, dass die N-Ergie Netz GmbH bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. weiterhin rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wird. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen und beschlossen, der Bitte nachzukommen.

Seitens des **Staatlichen Bauamtes Würzburg** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Gemeinde Wiesenbronn** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Fernwasserversorgung Franken** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege** wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme ausschließlich aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung ergeht. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange sei damit nicht verbunden. Es wird darum gebeten, nach Abschluss des Verfahrens eine rechtskräftige Fassung des Bauleitplans mit Begründung zu übermitteln. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen und beschlossen, der Bitte nachzukommen.

Seitens des **Staatlichen Schulamtes im Landkreis Kitzingen** bestehen nach Rücksprache mit der Schulleitung der Grundschule Kleinlangheim keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Amts für Ländliche Entwicklung Unterfranken** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen. Es wird darauf hingewiesen, dass in Kleinlangheim derzeit ein Dorferneuerungsverfahren durchgeführt wird. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Deutschen Telekom, Würzburg** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Bayerischen Bauernverbandes Unterfranken** bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

7.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht.

8. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat mit Beschluss vom 17.11.2020 den Bebauungsplan mit Begründung nach dem Entwurf vom 24.07.2020 i.d.F. der Beschlüsse des Marktgemeinderats vom 03.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

9. BEKANNTMACHUNG SATZUNG

Die Marktgemeinde Kleinlangheim hat den Satzungsbeschluss vom 17.11.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.12.2020 bekannt gemacht.

10. ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Kleinlangheim hat in seiner Sitzung vom 30.03.2021 die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gem. § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zur Heilung eines beachtlichen Verfahrensfehlers in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.

11. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 01.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Entwurf mit zugehöriger Begründung jeweils in der Fassung vom 24.07.2020 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2021 bis einschl. 10.05.2021 nochmals öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme bis 10.05.2021 aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Marktgemeinderatssitzung am 18.05.2021 behandelt.

11.1 Stellungnahmen der Behörden

Seitens des LRA Kitzingen bestanden keine weiteren Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Bayerischen Bauernverbandes Unterfranken** bestanden keine weiteren Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Kreisjugendrings Kitzingen** bestanden keine weiteren Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **N-Ergie Netz GmbH** bestanden keine weiteren Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Es wurde darum gebeten, dass die N-Ergie Netz GmbH bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. weiterhin rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wird. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen und beschlossen, der Bitte nachzukommen.

Seitens der **Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde** bestanden weiterhin keine Einwände, Bedenken oder Anregungen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme ausschließlich aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung ergeht. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange sei damit nicht verbunden. Es wurde darum gebeten, nach Abschluss des Verfahrens eine rechtskräftige Fassung des Bauleitplans mit Begründung zu übermitteln. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen und beschlossen, der Bitte nachzukommen.

Seitens der **PLEdoc GmbH Essen** bestanden keine weiteren Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Deutschen Telekom, Würzburg** bestanden keine weiteren Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Regionalen Planungsverbandes Würzburg** bestanden keine weiteren Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern** bestanden keine weiteren Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen** bestanden keine weiteren Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Seitens der **IHK Würzburg - Schweinfurt** bestanden keine weiteren Einwände, Bedenken oder Anregungen bzw. Hinweise. Dies wurde vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

11.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht.

12. ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS

Der Markt Kleinlangheim hat mit Beschluss vom 18.05.2021 den Bebauungsplan mit Begründung nach dem Entwurf vom 24.07.2020 i.d.F. der Beschlüsse des Marktgemeinderats vom 03.11.2020, 17.11.2020 und 30.03.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 03.12.2020 in Kraft gesetzt.

Aufgestellt: TIG-Dettelbach, den 19.05.2021