

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Würzburg
FB Stadtplanung / FA Bauleitplanung
Rückermanstraße 2
97070 Würzburg

FB Stadtplanung		
Posteingang am 09.06.2026		
StU/StE	BPI	ProS
Alfons → Balbach		
mA: 2026-06-10; YB		

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
13.05.2026

UNSERE ZEICHEN
P-2009-1301-19_S2

DATUM
03.06.2026

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

**Stadt Würzburg: 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Würzburg -
Stadtbezirk Grombühl**

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Dr. Martin Brandl

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Matthias Merkl

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Keine weiteren Einwendungen oder Anmerkungen. Ich rege an, die im Vorhabensgebiet verteilten Baudenkmäler nachrichtlich und graphisch zu übernehmen sowie den Listentext zur übernehmen:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-192 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300
www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

D-6-63-000-770, Nürnberger Straße 47 b, Faulenbergkaserne, ehem. "Neue Artilleriekaserne" für das königl.-bayer. 2. Feldartillerie-Regiment, mehrteilige Bautengruppe, aus Backsteinbauten (z.T. später verputzt), 1876-1895; bestehend aus: drei- und viergeschossige Mannschaftsgebäuden, Satteldachbauten mit Walmdachkopfbauten, Rundbogenkranzgesims, Historismus (Bau Nr. 257 und 208), Remisen- und Lagergebäude, ein-/ zweigeschossige Satteldach- und Walmdachbauten, um den baumgesäumten Exerzierplatz (Bau Nr. 205, 217 und 229); Getreidemagazine, viergeschossige Sichtziegelbauten mit Satteldach (Bau Nr. 250 und 252); ehem. Waaghaus des Getreidemagazins, eingeschossiger Sichtziegelbau mit Satteldach, um 1895; Kfz-Remise, Eisenbeton-Gelenkbinderhalle mit Laternenshed, 1936.

Ein Verweis auf den Bayern Viewer Denkmal im Bayernatlas wäre auch gut.



Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) im Sinne von Art. 1 Abs. 1 und Abs. 4 BayDSchG ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere

Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025 unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Originalstellungnahmen | 116. Änderung des Flächennutzungsplans - Stadtbezirk Grombühl | DiPlanung-
 Beteiligung Bauleitplanung

Eingangsnummer: Nr.: 1001		Details
eingereicht am: 09.06.2026	Verfahrensschritt:	k.A.
	Einreicher*in/Institution:	Regierung von Unterfranken
	Name des/der Einreicher*in:	Uwe Golsch
	Abteilung:	Keine Abteilung
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Nein
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
 die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Würzburg – Stadtbezirk Grombühl Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB):

1. Denkmalschutz

Von der Planung ist das Baudenkmal D-6-63-000-770 betroffen (Faulenbergkaserne, ehem. "Neue Artilleriekaserne" für das königl.-bayer. 2. Feldartillerie-Regiment, mehrteilige Bautengruppe aus Backsteinbauten), was in den Planunterlagen auch thematisiert wird. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf folgende Grundsätze des LEP sowie des RP2 verwiesen:

- Gem. Grundsatz 8.4.1 (Schutz des kulturellen Erbes) Abs. 2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.
- Gem. Grundsatz B II 6.3 RP2 sind zum Schutze der Kulturdenkmäler Schwerpunkte der Denkmalpflege zu bilden. Dabei sind Baudenkmäler, die das Orts- oder Landschaftsbild besonders prägen, durch städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung zu stärken. Die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler sind aus der Sicht der Regionalplanung in ihrer Substanz vordringlich zu sichern und zu erhalten.

Den Stellungnahmen der zuständigen Denkmalschutzbehörden kommt bei der fachlichen Bewertung besondere Bedeutung zu.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zur Denkmalschutz dann, wenn die

zuständigen Denkmalschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

1. Sonstiges

Ansonsten erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Würzburg – Stadtbezirk Grombühl, keine Einwände.

1. Hinweise:

a) Aufgrund der Eintragungen in unserem Raumordnungskataster weisen wir darauf hin, dass folgende weitere Belange betroffen sein könnten:

- Energie: grenzt an Gasleitung Netz Würzburg
- Militär: Radaranlage Lauda-Königshofen 50 km Interessensbereich

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

FB Stadtplanung		
Posteingang am		
09.06.2026		
StU/StE	BPI	ProS
Alfons → Balbach		
mH: 2026-06-10; YB		

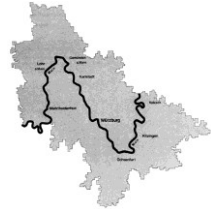
Regionaler Planungsverband Würzburg

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

Stadt Würzburg
FB Stadtplanung, FA Bauleitplanung
Frau Balbach
Beim Grafeneckart 1

97070 Würzburg

FB Stadtplanung		
Posteingang am 09.06.2026		
StU/StE	BPI	ProS
Alfons → Balbach		
mH: 2026-06-10; YB		



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 13.05.2026	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen 616 – Maiberger	Tel. 09353 / 793-1767 Fax 09353 / 793-7786 E-Mail Region2@Lramsp.de De-Mail www.region-wuerzburg.de	Marktplatz 8 97753 Karlstadt 09.06.2026
---	--	--	---

Stadt Würzburg 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Würzburg – Stadtbezirk Grombühl Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

1. Denkmalschutz

Von der Planung ist das Baudenkmal D-6-63-000-770 betroffen (Faulenbergkaserne, ehem. "Neue Artilleriekaserne" für das königl.-bayer. 2. Feldartillerie-Regiment, mehrteilige Bautengruppe aus Backsteinbauten), was in den Planunterlagen auch thematisiert wird. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf folgende Grundsätze des LEP sowie des RP2 verwiesen:

- Gem. Grundsatz 8.4.1 (Schutz des kulturellen Erbes) Abs. 2 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten

Vorsitzende des Verbandes
Sabine Sitter, Landrätin

Bankverbindung:
IBAN: DE 06 79050000 0190006155
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

- Gem. Grundsatz B II 6.3 RP2 sind zum Schutze der Kulturdenkmäler Schwerpunkte der Denkmalpflege zu bilden. Dabei sind Baudenkmäler, die das Orts- oder Landschaftsbild besonders prägen, durch städtebauliche und landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung zu stärken. Die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler sind aus der Sicht der Regionalplanung in ihrer Substanz vordringlich zu sichern und zu erhalten.

Den Stellungnahmen der zuständigen Denkmalschutzbehörden kommt bei der fachlichen Bewertung besondere Bedeutung zu.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung zum Denkmalschutz dann, wenn die zuständigen Denkmalschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

2. Sonstiges

Ansonsten erhebt der Regionale Planungsverband Würzburg in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Kühl,
Leiter Geschäftsstelle RPV



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Stadt Würzburg
97067 Würzburg

FB Stadtplanung		
Posteingang am		
29.06.2026		
StU/StE	BPI	ProS
Alfons → Balbach		
mA: 2026-06-29; YB		

Ihre Nachricht
13.05.2026
FA BPI / cb

Unser Zeichen
4-4621-WÜStadt-
18725/2026

Bearbeitung +49 (6021) 5861-400
Martin Rätz

Datum
29.06.2026

116. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT WÜRZBURG-
Stadtbezirk Grombühl
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.05.2026 übersandten Sie uns die Unterlagen zur 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Würzburg zur Verfügung, damit wir dazu als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgeben können.

Nachdem die wasserwirtschaftlicher Ver- bzw. Entsorgung dieses Bereichs als gesichert angesehen werden kann bleiben im Wesentlichen zwei Themen, zu denen wir Anmerkungen haben.

1. Oberflächengewässer

Im Norden des überplanten Bereichs fließt die Kürnach. Die Kürnach ist in diesem Bereich ein Gewässer III. Ordnung für das mit Verordnung der Regierung von Unterfranken eine Anlagengenehmigungspflicht besteht. Die Kürnach liegt in der Unterhaltungslast der Stadt.

Das Überschwemmungsgebiet Gebiet der Kürnach ist für ein 100-jährliches Hoch-



wasser HQ₁₀₀ mit Verordnung der Stadt vom 21.11.2023 vorläufig gesichert. Wir empfehlen das Überschwemmungsgebiet in die Pläne einzuzeichnen.

Darüber hinaus begrüßen wir es ausdrücklich, dass das Gewässer Kürnach grundsätzlich im ökologischen Bereich aufgewertet werden soll.

2. Bodenschutz

2.1 Vorsorgender Bodenschutz

Es wird empfohlen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans den negativen Einfluss der geplanten Veränderungen auf das Schutzgut Boden zu betrachten.

Die Flächennutzungsplanänderung erfüllt das aus unserer Sicht sehr gut. Wird dieser so umgesetzt, werden die Belange des vors. Bodenschutzes berücksichtigt (Schaffung und Erhaltung von Grünflächen, Nutzung der bestehenden bebauten und versiegelten Flächen).

Somit bestehen aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken mit der Maßnahme.

2.2 Nachsorgender Bodenschutz

Die aus der Vornutzung des Geländes als militärische Liegenschaft bekannten nachteiligen Bodenveränderungen wurden in den vergangenen Jahren erkundet und hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Wirkungspfade entsprechend bewertet. Wir gehen davon aus, dass sämtliche Kontaminationsflächen im Altlastenkataster nach Art. 10 BayBodSchG (ABuDIS) mit ihrem entsprechenden Gefährdungspotential dargestellt sind.

Die durchgeführten Erkundungen und Maßnahmen sind im Bericht des Ing.-Büros PeTerra 15.04.2026 genannt. Dort sind auch die jetzt noch erforderlichen Maßnahmen sowie die sich aus der Änderung der Nutzung/Oberflächenversiegelung ergebenden Neubewertungen dargestellt. Ob die dargestellten Maßnahmen den o. g. Einträgen im Altlastenkataster entsprechend ist ggf. durch die Untere Bodenschutzbehörde zu klären.

Aus fachlicher Sicht verweisen wir darauf, dass sich in letzter Zeit militärische Altstandorte vergleichsweise häufig als problematisch hinsichtlich der Schadstoffgruppe der PFAS zeigten. Dies liegt an der Verwendung von Löschmitteln im Rahmen von (häufigen) Übungen und/oder echten Einsätzen. Die Schadstoffgruppe der PFAS stand bei der Altlastenerkundung der ehem. Faulenbergkaserne bislang noch nicht im Fokus, da die entsprechenden Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen zum Teil länger zurück liegen und das Gefahrenpotential der PFAS zum damaligen Zeitpunkt noch nicht hinreichend bekannt war.

Für die jetzt geplante Umnutzung des Geländes sollte diese Erkundung in jedem Falle nachgeholt werden. Unter Verweis auf Nr. 5.2.1.4 BayBodSchVwV ist dies Sache der Stadt.

3. Zusammenfassung

- 3 -

Bei Beachtung der Hinweise, insbesondere denen zum nachsorgenden Bodenschutz, besteht mit der 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Würzburg Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Rätz

FB Stadtplanung		
Posteingang am		
30.06.2026		
StU/StE	BPI	ProS
Alfons → Balbach		
mA(u): 2026-07-01; YB		



Gesundheitsamt
Stadt und Landkreis Würzburg

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

An das
Bauamt der Stadt Würzburg

über
Stefan Dürr, Fachbereichsleiter des Bauamtes des
Landratsamtes Würzburg

Unser Zeichen:
FB61 - 3560
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen: Az.: FB22-610.1-BLP-2026-20
Ihre Nachricht vom: 18.05.2026

Ansprechpartnerin:
Frau Dr. med. Ch. Stößel, MPH

Telefon: 0931 8003-5326
Fax: 0931 8003-5940
E-Mail:
gesundheitsamt@lra-wue.bayern.de
Zimmer-Nr.:

Würzburg, 30.06.2026

**Bauleitplanverfahren der Stadt Würzburg;
116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Würzburg – Stadtbezirk Grombühl i. d. F.
vom 07.05.2026
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Stellung zum im Betreff genannten Vorhaben auf dem Gelände der ehemaligen
Faulenbergkaserne.

Für die Beurteilung des Vorhabens aus Sicht des Gesundheitsamtes war das Gutachten der Firma PeTerra
vom 15.04.2026 ausschlaggebend. Hier werden kontaminationsverdächtige Flächen und kontaminierte Flächen
beschrieben. Im Ergebnis sind der Pfad Boden-Mensch und der Pfad Boden-Bodenluft-Innenraumluft-Mensch
bei Entsiegelung der Flächen und bei Umsetzung der Bauvorhaben im Sinne einer Mischnutzung mit
Wohngebäuden und Grünflächen durch die vorherige Nutzung als Kaserne relevant betroffen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des staatlichen Gesundheitsamtes keine
Einwände gegen das Vorhaben. Der 116. Änderung des Flächennutzungsplans können wir zustimmen.

Vorausschauend für die nachfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes weisen wir bereits jetzt ausdrücklich
darauf hin, dass in diesen anschließenden Bauleitplanverfahren der Konflikt bzw. Belang der kontaminierten
Flächen gelöst werden muss. Das Gesundheitsamt wird einer baulichen Nutzung der kontaminierten Flächen
ohne deren Sanierung nicht zustimmen können. Dies gilt auch für den Fall, dass bauliche Nutzungen ohne
vorherige Aufstellung eines Bebauungsplans bauplanungsrechtlich zulässig sein sollten.

Als Ergebnis der orientierenden und weiterführenden Untersuchungen hat sich laut oben genanntem Gutachten
gezeigt, dass die menschliche Gesundheit durch die kontaminierten Flächen gefährdet ist. Die kontaminierten
Flächen sind fachgerecht zu sanieren. Dazu könnten auch weitere Untersuchungen und weitere Gutachten
nötig werden.

Auf die Problematik des Schallimmissionsschutzes bei baulicher Nutzung weisen wir ebenfalls bereits jetzt hin.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Christiane Stößel, MPH
Medizinalberrätin

Hausanschrift
Zeppelinstraße 15, 97074 Würzburg
poststelle@lra-wue.bayern.de
www.landkreis-wuerzburg.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
Mo. + Do. 14:00 - 16:30 Uhr

Sie erreichen uns
über die Buslinien 6, 10, 16 und 34

Behindertenparkplätze und Barrierefreier Zugang
im bzw. über den Innenhof des Landratsamtes

Bankverbindung
Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN DE36 7905 0000 0042 2303 83
BIC BYLADEM1SWU

Gläubiger-ID
DE04WUE00000033847

Meine Entwürfe

Nr.: 1007 - Erstellungsdatum: 11.06.2026

Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB
verfasst durch:	Klaus Edelmann
Abteilung:	Keine Abteilung
Dokument:	Begründung / Begründung
Kapitel:	k.A.
Datei:	k.A.

Text der Stellungnahme

Zur Hochwassergefahr:

Teile des Plangebiets werden bei Extremhochwasser der Kürnach überflutet.

Damit sind in diesen Bereichen Heizöltanks unzulässig.

Zum Grundwasser:

Der Grundwasserabstand ist gering deshalb kann eine Bauwasserhaltung sowie Maßnahmen gegen drückendes Grundwasser erforderlich sein.

FB Stadtplanung		
Posteingang am 15.06.2026		
StU/StE	BPI	ProS
Alfons → Balbach		
mA: 2026-06-12; YB		