

Stadt Kitzingen

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Abwägung der Stellungnahmen

Stand: 17.10.2013

– Abwägung der Stellungnahmen –

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ der Stadt Kitzingen

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 16.07.2013 frühzeitig an der Planung beteiligt und darüber informiert, dass die Planunterlagen mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Vorentwurfsfassung vom 12.04.2013, im Zeitraum vom 29.07.2013 bis einschließlich 23.08.2013 auf der Homepage der Stadt Kitzingen zur Einsicht und zum Download öffentlich zur Verfügung gestellt wurden. Die angeschriebenen Behörden und Nachbargemeinden wurden über die Planungsabsicht der Stadt Kitzingen unterrichtet und frühzeitig an der Ausarbeitung der Planung beteiligt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.08.2013 wurde gebeten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	Ohne Einwände / Anregungen	Mit Anregungen / Äußerungen
1	Regierung von Unterfranken SG Raumordnung und Landesplanung Peterplatz 9 97070 Würzburg	05.08.2013		X
2	Regionaler Planungsverband Würzburg Marktplatz 8 97753 Karlstadt a.Main			
3	Landratsamt Kitzingen Kaiserstraße 4 97318 Kitzingen - Untere Naturschutzbehörde - Technischer Umweltschutz - Kreisstraßenverwaltung - Gewässerschutz - Bodenschutz - Kreisbrandrat Roland Eckert	21.08.2013 21.08.2013 25.07./ 21.08.2013 21.08.2013 21.08.2013 -	X X X	X X
4	Landratsamt Kitzingen Gesundheitsamt Bismarckstraße 7 97318 Kitzingen	21.08.2013	X	
5	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Servicestelle Würzburg Tiepolostraße 6 97070 Würzburg	21.08.2013		X
6	Staatliches Bauamt Würzburg Weißenburgstraße 6 97082 Würzburg	05.08.2013	X	
7	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Außenstelle Nordbayern Schloss Seehof 96117 Memmelsdorf	06.08.2013		X
8	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken Zeller Straße 40 97082 Würzburg	21.08.2013	X	
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Außenstelle Kitzingen Mainbernheimer Straße 103 97318 Kitzingen	21.08.2013	X	
10	Bayerischer Bauernverband Hauptgeschäftsstelle Unterfranken W.-von-Siemens-Straße 55a 97076 Würzburg			
11	Staatliches Vermessungsamt Kitzingen Ritterstraße 25 97318 Kitzingen			

– **Abwägung der Stellungnahmen** –

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	Ohne Einwände / Anregungen	Mit Anregungen / Äußerungen
12	Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Flughafenstraße 100 90411 Nürnberg	23.07.2013	X	
13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Mchn. Dachauer Straße 128 80637 München	07.08.2013	X	
14	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt Mainastraße 33 97082 Würzburg			
15	Handwerkskammer für Unterfranken Rennweger Ring 3 97070 Würzburg	05.08.2013	X	
16	Bayernwerk AG Netzcenter Schweinfurt Karl-Götz-Straße 5 97424 Schweinfurt	27.08.2013	X	
17	Fränkisches Überlandwerk AG Hainstraße 32-34 90461 Nürnberg			
18	N-Ergie Netz GmbH Hainstraße 34 90461 Nürnberg	31.07.2013		X
19	Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen Wörthstraße 5 97318 Kitzingen			
20	Fernwasserversorgung Franken Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim	05.08.2013	X	
21	Ferngas Nordbayern GmbH Fürther Straße 13 90429 Nürnberg	23.07.2013 (über PLE doc)		X
22	Kommunalgas Nordbayern Benzstraße 9 96052 Bamberg			
23	PLE doc GmbH Abteilung Leitungsauskunft Schnieringshof 10-14 45329 Essen	23.07.2013		X
24	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Süd Schürerstraße 9a 97080 Würzburg	13.08.2013	X	
25	DB-Energie, NL Würzburg Schweinfurter Straße 4 97080 Würzburg	zurück / nicht zustellbar		
26	DB Services Immobilien GmbH NL München Barthstraße 12 80339 München	30.07.2013		X
27	Freiwillige Feuerwehr Kitzingen Herrn Feuerwehrkommandant Scherer Schrankenstraße 21 97318 Kitzingen			
28	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisverband Kitzingen H. Engelhardt Ritterstraße 16 97318 Kitzingen	23.08.2013		X

– **Abwägung der Stellungnahmen** –

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	Ohne Einwände / Anregungen	Mit Anregungen / Äußerungen
29	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Eisvogelweg 1 91161 Hilpoltstein			
30	Stadt Kitzingen SG 63 Tiefbau Kaiserstraße 13-15 97318 Kitzingen			
31	Stadt Dettelbach Luitpold-Baumann-Straße 1 97337 Dettelbach			
32	Stadt Mainbernheim Rathausplatz 1 97350 Mainbernheim	12.08.2013	X	
33	Stadt Marktstef Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit Marktstraße 4 97340 Marktbreit			
34	Stadt Ochsenfurt Hauptstraße 42 97199 Ochsenfurt			
35	Markt Großlangheim Schwarzacher Straße 4 97320 Großlangheim			
36	Markt Schwarzach a.Main Marktplatz 1 97359 Schwarzach a.Main			
37	Gemeinde Albertshofen Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
38	Gemeinde Biebelried Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
39	Gemeinde Buchbrunn Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
40	Gemeinde Mainstockheim Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
41	Gemeinde Rödelsee Verwaltungsgemeinschaft Iphofen Am Bahnhof 3 97346 Iphofen	23.07.2013	X	
42	Gemeinde Sulzfeld a.Main Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			

Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung und Landesplanung
Stellungnahme vom 05.08.2013

Die Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung und Landesplanung, teilt folgendes mit:
Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bauleitplanentwurf.

Hinweise:

Nach dem Planungs- und Bestandskartenwerk der Regierung von Unterfranken betreffen u.a. die folgenden Einrichtungen, Festsetzungen bzw. Planungen das Gebiet des Bauleitplanentwurfs; daher sollten, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung des Bauleitplans beteiligt werden:

- mögliches Bergbauinteresse
- Lage im Bauschutzbereich des ehem. Militärflugplatzes Kitzingen, für den eine Genehmigung zur zivilen Nachnutzung als Sonderlandeplatz beantragt ist (gem. lfd. Bauleitplanverfahren „conneKT Technologiepark Kitzingen“, Begründung zum BP S. 21). Ggf. ist hier mit einem beschränkten Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG zu rechnen (gem. Schreiben des Luftamts Nordbayern vom 24.6.13).

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

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung und Landesplanung, werden zur Kenntnis genommen.

Mit Blick auf mögliches Bergbauinteresse wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der Regionale Planungsverband Würzburg beteiligt, der jedoch keine Stellungnahme abgegeben hat. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll zusätzlich auch die Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, beteiligt werden.

Mit Blick auf die Lage des Plangebiets im Bauschutzbereich des ehem. Militärflugplatzes Kitzingen wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung die Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, und das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement München, beteiligt. Von den beteiligten Behörden wurden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde
Stellungnahme vom 21.08.2013

Die Untere Naturschutzbehörde teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

Der vorhandene und gültige Bebauungsplan Nr. 66 soll entsprechend den Planunterlagen geändert werden.

Es liegen eine Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht und Aussagen zur artenschutzrechtlichen Prüfung vor.

Die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange wurden entsprechend abgeprüft und bearbeitet. Es wurden neue Ausgleichsflächen und -maßnahmen außerhalb des Baugebietes festgesetzt. Es ist zu gewährleisten, dass diese Ausgleichsflächen Fl.Nr.n 7039 und 7042, Gemarkung Kitzingen, auch rechtzeitig zur Umsetzung der Maßnahmen zur Verfügung stehen. Die Ausgleichsflächen sind nach Rechtskraft der 4. Änderung (im Sommer 2014 - August/ September) nach den Vorgaben im Umweltbericht Punkt 6.3 und in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde umzusetzen. Es wird gebeten den derzeitigen Bewirtschaftern rechtzeitig zu kündigen.

Die grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsleistungen sind nach den Vorgaben des Bebauungsplanes umzusetzen (Punkt 3). Die Flächengrößen und die Lage der Ausgleichsflächen sind vor Ort deutlich zu markieren (Grenzzeichen aufdecken) und dauerhaft zu erhalten.

Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind ausreichend.
Weitere Bedenken und Hinweise sind nicht erforderlich.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechend dieser Anregungen soll gewährleistet werden, dass die Ausgleichsflächen auf den Grundstücken Fl.Nr. 7039 und 7042 in der Gemarkung Kitzingen rechtzeitig zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die Ausgleichsflächen sollen nach Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ nach den Vorgaben im Umweltbericht Punkt 6.3 und in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden. Den derzeitigen Bewirtschaftern ist rechtzeitig zu kündigen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Pachtverhältnis kann jährlich bis zum 30. Juni d.J. von der Stadt Kitzingen gekündigt werden. Da ein Abschluss des Verfahrens bis Mitte bzw. Ende 2013 nicht absehbar war, erfolgt die Kündigung zum nächstmöglichen Zeitpunkt (bis 30.06.2014). Die Flächen stehen dann ab 01.01.2015 als Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Die grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsleistungen sind nach den Vorgaben der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ umzusetzen (Punkt 3 der textlichen Festsetzungen). Dabei sollen die Flächengrößen und die Lage der Ausgleichsflächen vor Ort deutlich markiert (Aufdeckung Grenzzeichen) und dauerhaft erhalten werden.

Landratsamt Kitzingen, Fachkundige Stelle für den Gewässerschutz

Stellungnahme vom 21.08.2013

Die fachkundige Stelle für den Gewässerschutz teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

Es ist zu überprüfen, ob die zusätzlich versiegelte Fläche Auswirkungen auf die Regenwasserbehandlungsanlagen hat.

Beschlussempfehlung

Im Plangebiet kann eine den Regeln der Technik entsprechende Abwasserentsorgung und Regenwasserbehandlung gewährleistet werden.

Landratsamt Kitzingen, Bodenschutzbehörde

Stellungnahme vom 21.08.2013

Die Bodenschutzbehörde teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

Die genannten Flurnummern 5062 - 5062/12 (Planungsgebiet) und 7039 und 7042 (Ausgleichsflächen) sind nicht im Altlastenkataster erfasst.

Beschlussempfehlung

Der Hinweis der Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt

Stellungnahme vom 21.08.2013

Das Gesundheitsamt teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit:

Einwände gegen die beabsichtigten Planungen werden nicht erhoben.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Begründung:

1. Die für die Nutzung als Industriegebiet ausgewiesenen Flächen befinden sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.
2. Die Trinkwasserversorgung und Entsorgung der anfallenden Abwässer ist über eine Anbindung an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze gewährleistet.
3. Das Planungsgebiet dient als Erweiterung des bereits festgesetzten Industriegebiets „Schwarzacher Straße West“ und befindet sich nicht in näherer Umgebung zu einer bereits bestehenden Wohnbebauung. Mit Beeinträchtigungen der Bevölkerung durch Lärmentwicklung ist daher nicht zu rechnen.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Gesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Stellungnahme vom 21.08.2013

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg teilt in seiner Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Schwarzacher Straße West“ folgendes mit:

Das Gebiet wird nicht direkt von Oberflächengewässern berührt. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Wasserwirtschaftsamt geht des Weiteren von einer den Regeln der Technik entsprechenden wasserwirtschaftlichen Ver- bzw. Entsorgung des Gebietes aus.

Sollten in dem Gebiet schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so wären sie ordnungsgemäß, unter Einschaltung der zuständigen Behörden, zu beseitigen.

Weitere Hinweise zu diesem Bebauungsplan sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht veranlasst. Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung entsprechend zu beachten.

Insbesondere ist zu gewährleisten, dass schädliche Bodenveränderungen ordnungsgemäß, unter Einschaltung der zuständigen Behörden, beseitigt werden, sofern solche Bodenveränderungen im Planungsgebiet angetroffen werden.

Eine den Regeln der Technik entsprechende wasserwirtschaftliche Ver- bzw. Entsorgung des Plangebiets kann gewährleistet werden.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme vom 06.08.2013

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege dankt für die Beteiligung an der Planung und bittet, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch das Referat (G23) und das Aktenzeichen des BLfD anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach bisherigem Kenntnisstand des BLfD besteht gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Das BLfD weist jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

– Abwägung der Stellungnahmen –

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

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 DSchG:

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.

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die Planung nicht berührt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung steht das BLfD selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, sollen ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten gerichtet werden.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen werden ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung entsprechend zu beachten.

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Stellungnahme vom 21.08.2013

Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit:

Gegen die Bebauungsplan-Änderung bestehen keine Bedenken.

Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Amtes für Ländliche Entwicklung werden zur Kenntnis genommen.

Bayernwerk AG

Stellungnahme vom 27.08.2013

Die Bayernwerk AG teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

In Kitzingen befinden sich keine Strom- und Gasanlagen der Bayernwerk AG. Somit bestehen seitens der Bayernwerk AG keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Es wird gebeten, die Bayernwerk AG auch weiterhin an Aufstellungen bzw. an Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zu beteiligen und sich bezüglich einer Stellungnahme auch an den örtlichen Energieversorger zu wenden.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Bayernwerk AG werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Bayernwerk AG an den Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen ist grundsätzlich vorgesehen.

N-ERGIE Netz GmbH

Stellungnahme vom 31.07.2013

Die N-ERGIE Netz GmbH teilt mit, dass durch die Verschmelzung der Unternehmen EWAG (Energie- und Wasserversorgungs AG), FÜW (Fränkisches Überlandwerk AG) und MEG (Mittelfränkische Erdgas GmbH) mit der N-ERGIE Aktiengesellschaft sämtliche Rechtsgeschäfte kraft Umwandlungsgesetz (§ 20) auf die N-ERGIE übergegangen sind.

Die N-ERGIE antwortet deshalb im Auftrag der N-ERGIE Aktiengesellschaft und bittet, künftige Korrespondenz ausschließlich an die N-ERGIE Netz GmbH unter der in der Stellungnahme genannten Adresse zu übersenden.

Nach Einsicht der Planunterlagen hat die N-ERGIE festgestellt, dass sich sowohl im unmittelbaren Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes als auch im Bereich der instruierten Ausgleichsflächen (Flur-Nr. 7039 und 7042, Gemarkung Kitzingen) keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft befinden.

Somit bestehen aus Sicht der N-ERGIE keine Anregungen und Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Kitzingen.

Allerdings können sich vor Ort weitere, im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die die N-ERGIE nicht zuständig ist. Über diese kann die N-ERGIE auch keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der N-ERGIE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Zukünftig erfolgt eine Beteiligung der N-ERGIE Netz GmbH an den Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen unter der in der Stellungnahme genannten Adresse. Darüber hinaus ist eine Beteiligung weiterer Anlagenbetreiber an den Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen grundsätzlich vorgesehen.

Ferogas Nordbayern GmbH (über PLE doc GmbH)

Stellungnahme vom 23.07.2013

Bezugnehmend auf die Anfrage vom 17.07.2013 an die Ferogas Nordbayern GmbH hat die PLE doc GmbH folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Rahmen der Prüfung der Anfrage hat die PLE doc GmbH den räumlichen Ausdehnungsbereich der Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Es wird gebeten, diese Darstellung auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen und bei Unstimmigkeiten sofort Kontakt mit der PLE doc GmbH aufzunehmen.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG)
- Ferogas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen

– Abwägung der Stellungnahmen –

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so wird um unverzügliche Benachrichtigung gebeten.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Ferngas Nordbayern GmbH werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Ferngas Nordbayern GmbH an den weiteren Verfahrensschritten sowie an zukünftigen Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen ist grundsätzlich vorgesehen. Darüber hinaus ist auch die Beteiligung weiterer Anlagenbetreiber an den Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen grundsätzlich vorgesehen.

PLE doc GmbH**Stellungnahme vom 23.07.2013**

Im Rahmen der Prüfung der Anfrage hat die PLE doc GmbH den räumlichen Ausdehnungsbereich der Maßnahme in dem beigelegten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Es wird gebeten, diese Darstellung auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen und bei Unstimmigkeiten sofort Kontakt mit der PLE doc GmbH aufzunehmen.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG)
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so wird um unverzügliche Benachrichtigung gebeten.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der PLE doc GmbH werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der PLE doc GmbH an den weiteren Verfahrensschritten sowie an zukünftigen Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen ist grundsätzlich vorgesehen. Darüber hinaus ist auch die Beteiligung weiterer Anlagenbetreiber an den Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen grundsätzlich vorgesehen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 13.08.2013

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 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. Zu dem o.g. Bebauungsplan nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung:

Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ der Stadt Kitzingen bestehen seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Einwände.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Zukünftig erfolgt eine Beteiligung der Telekom Deutschland GmbH an den Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen über die Deutsche Telekom Technik GmbH.

DB Services Immobilien GmbH, NL München

Stellungnahme vom 30.07.2013

Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum Verfahren.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans besteht Einverständnis.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschließlich dem digitalen Zugfunk – GSM-R), sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherrn zu tragen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Es wird gebeten, die Deutsche Bahn AG bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Barthstraße 12, 80339 München.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der DB Services Immobilien GmbH werden zur Kenntnis genommen. Zukünftig erfolgt eine Beteiligung der Deutschen Bahn AG an den Bauleitplanverfahren der Stadt Kitzingen über die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Stellungnahme vom 23.08.2013

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen, bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und äußert sich namens des Landesverbandes zu den Natur- und Umweltbelangen folgendermaßen:

Gegenstand der Äußerung ist die Änderung des BBPl Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ mit der Um- und Überplanung von Teilflächen und der Festsetzung des Bedarfs an Ausgleichsflächen. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche ist dabei auf alternativen Grundstücken im Nordosten des Stadtgebietes (Langwies) auszuweisen.

Im Grundsätzlichen besteht Einverständnis mit dem Bauvorhaben, da hier eine Nachverdichtung von brachgefallenem Bauvorhaben erfolgt und ein fußläufiger Zusammenhang mit bestehender Infrastruktur vorhanden ist.

Von der Änderung sind keine amtlich kartierten Biotopflächen betroffen. Aufgrund der langjährigen Brache des Baulandes sind auf den vorhandenen Kalkmagerrasenflächen und der sonnenexponierten Lage europarechtlich geschützte Amphibien- und Säugetierarten, sowie Vogelarten zu erwarten. Auch die Rote-Liste-Arten müssen in dieses Verfahren einbezogen und beachtet werden. Für diese potentiellen Vorkommen sind Vorsorge- und Ausgleichsmaßnahmen einzuplanen.

Für den Ersatz und Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wird gebeten, in Absprache mit der UNB den Nachweis über geeignete und durchgeführte Maßnahmen zu führen. Die geplanten Maßnahmen sind zeitnah, nachhaltig und mit gesicherter dauerhafter Pflege zielgerecht durchzuführen.

Es wird gebeten, den Einsatz von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln nach dem derzeitigen Stand der Technik und mit nach unten strahlenden Gehäusen vorzusehen.

Die Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Der BN würde darüber hinaus die Möglichkeit der Nutzung von Dachflächen durch Solarenergie begrüßen.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. hat im Grundsätzlichen keine Einwände zum BV, bittet aber den Forderungen zugunsten der europarechtlich geschützten Arten und vor allem der Sicherungsverpflichtung gegenüber vorhandenem Altbaumbestand gerecht zu werden.

– **Abwägung der Stellungnahmen** –

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Beschlussempfehlung

Die Hinweise und Anregungen des Bund Naturschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsleistungen sind nach den Vorgaben der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ umzusetzen (Punkt 3 der textlichen Festsetzungen).

Die Umsetzung von Maßnahmen für den Ersatz und den Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushalts erfolgt im Bereich der festgesetzten Ausgleichsflächen nach den Vorgaben im Umweltbericht Punkt 6.3 und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan (S. 19 der Begründung) wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme keine Hinweise auf Arten gefunden, die eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erfordern würden.

Der Einsatz von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln nach dem derzeitigen Stand der Technik und mit nach unten strahlenden Gehäusen sowie eine Sicherungsverpflichtung gegenüber vorhandenem Altbaumbestand kann nur als Empfehlung in textlichen Festsetzungen (Grünordnung) aufgenommen werden. Generell sollen alle Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zeitnah, nachhaltig und mit gesicherter dauerhafter Pflege zielgerecht durchgeführt werden.

Die Anregungen des Bund Naturschutz bezüglich der Minimierung der durch Baumaßnahmen verursachten Flächenversiegelung sowie der Nutzung von Dachflächen durch Solarenergie werden begrüßt und sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung entsprechend zu beachten. Sie sind jedoch nicht Gegenstand des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 „Schwarzacher Straße West“ in der Fassung vom 12.04.2013 fand in der Zeit vom 29.07.2013 bis einschließlich 23.08.2013 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Einwände und Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht:

Nr.	Betroffene Vertreter der Öffentlichkeit	Schreiben / Anregungen vom	Ohne Einwände / Anregungen	Mit Anregungen / Äußerungen
1	Ralf Leipold Mainbernheimer Straße 84 97318 Kitzingen	22.08.2013		X

Ralf Leipold, Mainbernheimer Straße 84, 97318 Kitzingen**Stellungnahme vom 19.08.2013**

Herr Leipold erhebt Widerspruch gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans „Schwarzacher Straße West“, der die Umwandlung von Flächen im Gewerbegebiet Dreistock, Fl.-Nr. 5062, 5062/5, 5062/9 /10 /11 /12 /1 /2 /3 /6, 7039, 7042 in Bauland vorsieht. Diese Flächen sind den Eigentümern als Ausgleichsflächen für Straßen- und Wegebau, Eisenbahn- und Begrünungsflächen im Umlegungsverfahren abgezogen worden. Herr Leipold selbst wurden nach seiner Aussage damals von 10000 qm 2500 qm abgezogen. Auch wenn nach Auskunft des Bauamts die Stadt Kitzingen im Grundbuch steht, müssen diese Flächen an die Teilnehmer, welche sie eingelegt haben, zurückgeführt werden. Hierauf besteht Herr Leipold und bittet ebenfalls zu prüfen, ob die bereits ausgeführte Baumaßnahme rechtmäßig ist. Des Weiteren bittet Herr Leipold zu beachten, dass er mittlerweile der Einzige ist, der sich an den Begrünungsplan gehalten hat – siehe Tankstelle Am Dreistock 15/15a.

Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme von Herrn Leipold wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Kitzingen hat 1990 begonnen, einen Bebauungsplan für den Bereich der Schwarzacher Straße West aufzustellen. Nach Genehmigung durch die Regierung von Unterfranken und Bekanntmachung am 05.12.1992 ist die Satzung in Kraft getreten. Parallel wurde zur Neubildung der Baugrundstücke, Verkehrs- und Grünflächen ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Dieses Umlegungsverfahren ist mit Bekanntmachung am 17.05.1996 in Kraft getreten; es ist mittlerweile nicht mehr anfechtbar.

Durch die damaligen Eigentümer der Flächen, u.a. auch Herr Leipold, waren anteilig 4,54 % von den einzubringenden Grundstücksflächen für Grün- und Verkehrsflächen abgezogen worden. Die Eigentümer sind dafür finanziell entschädigt worden. Mit Abschluss des Umlegungsverfahrens sind diese Flächen in städtisches (öffentliches) Eigentum übergegangen.

Nach § 73 BauGB kann ein Umlegungsplan von der Gemeinde auch nach Eintritt der Unanfechtbarkeit geändert werden, wenn – wie im vorliegenden Fall – beispielsweise der Bebauungsplan geändert wird. Die Gemeinde kann hier ihr Ermessen ausüben. Aus Sicht der Verwaltung wäre im aktuellen Fall die Änderung des Umlegungsplanes aus folgenden Gründen unverhältnismäßig:

- Laut damaligen Verkehrswertgutachten betrug der Abzug für die örtlichen Verkehrs- und Grünflächen nur 4,54 %, die Eigentümer wurden entsprechend finanziell entschädigt.
- Die (damals) Umlegungsbeteiligten erfahren keinerlei Nachteil durch die Planänderung, da die Ausgleichsfläche mindestens 1:1 außerhalb des Bebauungsplanes neu geschaffen wird (s. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Ebenso führt die aktuelle Planänderung (Grün- bzw. Ausgleichsfläche in gewerbl. Bauland) auch nicht zu einem Anspruch auf Ersatz eines Planungsschadens gem. § 39 f. BauGB. Die Stadt Kitzingen hat in Ausübung ihrer Planungshoheit die Änderung des Bebauungsplanes am 08.11.2012 beschlossen. Die von der 4. Änderung betroffenen Grünflächen befanden sich ausschließlich in öffentlichem Eigentum, Herr Leipold besitzt im Änderungsbereich kein Grundstück mehr. Ein sog. Planungs- bzw. Vertrauensschaden ist somit weder Herrn Leipold noch anderen ehemaligen Eigentümern aus dem Ände-

– **Abwägung der Stellungnahmen** –

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

rungsbereich entstanden, da diese Personen selbst keine Möglichkeit der Inanspruchnahme der betroffenen Flächen haben. Zudem entfallen die (Grün- bzw. Ausgleichs-)Flächen nicht ersatzlos, sondern müssen – wie oben beschrieben – nach den gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung im Bauleitplanverfahren festgesetzt werden; hier geschieht dies nun außerhalb des bisherigen Geltungsbereich auf anderen städtischen Flächen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzverbänden (s. entsprechende Stellungnahmen oben).

Zur Frage von Herrn Leipold bezüglich der Rechtmäßigkeit der bereits ausgeführten Baumaßnahme (Textildruck Mager) ist festzustellen, dass für die damals erteilte Baugenehmigung (Voranfrage und anschließender Bauantrag) bis heute keine Rechtsgrundlage besteht, der Bebauungsplan wurde seinerzeit nicht geändert. Es ist in der Satzung weiterhin eine Grün- und Ausgleichsfläche festgesetzt. Zudem wurde ein erheblicher Teil einer öffentlichen Fläche, die eine Grün- bzw. Ausgleichsfläche und kein Bauland ist, an eine Privatperson veräußert. Um diesen Fehler zu heilen und auch weitere Festsetzungen im Bebauungsplan zu korrigieren, wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Der Anlass und die Ziele dieser Änderung sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

*** Ende der Abwägungstabelle ***