Stadt Kitzingen

Bebauungsplanverfahren Nr. 47

„Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“,

1. Änderung, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Gemeinsame Abwägungsvorlage über die Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Aufgestellt: 24.03.2016

Stadt Kitzingen – Stadtbauamt

Sachgebiet Stadtplanung

A. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.02.2016 an der Planung beteiligt und über die Offenlage benachrichtigt:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Kitzingen
Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung	Kitzingen
Amt für Ländliche Entwicklung	Würzburg
Bayer. Bauernverband	Kitzingen
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	Memmeldorf
Bayernwerk AG	Schweinfurt
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen	Kitzingen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Bonn
Deutsche Flugsicherung GmbH	Langen
Deutsche Post AG	Nürnberg
Deutsche Telekom Technik GmbH	Würzburg
Ev.-Luth.-Kirche, Dekanat Kitzingen	Kitzingen
Fernwasserversorgung Franken	Uffenheim
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	Kitzingen
Gemeinde Großlangheim	Großlangheim
Handelsverband Bayern - Der Einzelhandel e.V.	Würzburg
Handwerkskammer für Unterfranken	Würzburg
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	Würzburg
Kath. Pfarramt St. Johannes, Kitzingen	Kitzingen
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Hilpoltstein
Landratsamt Kitzingen	Kitzingen
Landratsamt Kitzingen, Herrn Kreisbrandrat Roland Eckert	Kitzingen
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen	Kitzingen
Main-Donau Netzgesellschaft mbH	Nürnberg
Markt Schwarzach	Schwarzach
PLEdoc GmbH	Essen
Polizeiinspektion Kitzingen	Kitzingen
Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern	Nürnberg
Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	Bayreuth
Regierung von Unterfranken – Gewerbeaufsichtsamt	Würzburg
Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde	Würzburg
Stadt Kitzingen, Amt 3/Rechts- und Ordnungsamt	Kitzingen
Stadt Kitzingen, SG 60/Bauverwaltung	Kitzingen
Stadt Kitzingen, SG 63/Tiefbau	Kitzingen
Stadt Mainbernheim	Mainbernheim
Stadttheatpfleger, Herr Dr. Knobling	Kitzingen
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	Iphofen
VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen	Kitzingen
VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld	Kitzingen
VG Marktbreit, Stadt Marktsteft	Marktbreit
vodafone Kabel Deutschland	Nürnberg
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	Aschaffenburg

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (18.03.2016):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch oder gaben keine Anregungen bzw. Hinweise. Somit kann davon ausgegangen werden, dass wahrzunehmende öffent-

liche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden und Einverständnis mit der vorliegenden Planung besteht.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Kitzingen
Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung	Kitzingen
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	Memmelsdorf
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen	Kitzingen
Deutsche Post AG	Nürnberg
Ev.-Luth.-Kirche, Dekanat Kitzingen	Kitzingen
Gemeinde Großlangheim	Großlangheim
Handelsverband Bayern - Der Einzelhandel e.V.	Würzburg
Kath. Pfarramt St. Johannes, Kitzingen	Kitzingen
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Hilpoltstein
Landratsamt Kitzingen, Herrn Kreisbrandrat Roland Eckert	Kitzingen
Markt Schwarzach	Schwarzach
Polizeiinspektion Kitzingen	Kitzingen
Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde	Würzburg
Stadt Kitzingen, Amt 3/Rechts- und Ordnungsamt	Kitzingen
Stadt Kitzingen, SG 63/Tiefbau	Kitzingen
Stadt Mainbernheim	Mainbernheim
Stadtheimatpfleger, Herr Dr. Knobling	Kitzingen
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	Iphofen
VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen	Kitzingen
VG Marktbreit, Stadt Marktsteft	Marktbreit

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht (s. nachfolgende Tabelle):

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise:

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
1. Freiwillige Feuerwehr Kitzingen, vom 12.02.2016 (Eingang: 12.02.2016 per Email)	
Seitens des abwehrenden Brandschutzes werden keine Forderungen erhoben. Aus dem Bebauungsplan ergeben sich soweit erkennbar keine Belange, die Einfluss auf Brand- und Rettungseinsätze hätten. Unberücksichtigt bleiben - die Löschwasserversorgung, da Bestand und keine Änderung an der Nutzung als reines Wohngebiet erkennbar ist, - öffentliche Verkehrsflächen, da Bestand und keine Änderung an der Nutzung erfolgt, - weitere, aus dem Bebauungsplan nicht hervorgehende etwaig mögliche Änderungen an Gebäuden, die jetzt nicht vorhersehbaren Einfluss auf wirkungsvolle Rettungs- und Löschmaßnahmen haben könnten.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen haben mit Stellungnahme vom 03.03.2016 eine ausreichende Versorgung des Gebiets mit Löschwasser bestätigt.
2. PLEdoc GmbH , vom 16.02.2016 (Eingang: 18.02.2016 per Email)	
Die PLEdoc GmbH als Unternehmen für Leitungsauskünfte teilt mit, dass in dem angefragten Bereich keine von ihr verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für die Auskunft der PLEdoc ist der im Übersichtsplan [zum Schreiben] markierte Bereich. Die beauskunfteten Versorgungseinrichtungen gelten für nachstehend aufgeführte Eigentümer bzw. Betreiber: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg • Mitteleuropäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH; Frankfurt Die Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der oben aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	Es wurden die örtlichen bzw. sonstigen relevanten Versorger, wie z.B. Bayernwerk, ebenfalls zum Planentwurf beteiligt.
3. Main-Donau-Netzgesellschaft mbH, vom 15.02.2016 (Eingang: 17.02.2016)	
Die Main-Donau-Netzgesellschaft nimmt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“ zur Kenntnis. Im Geltungsbereich sind keine Versorgungsanlagen der Main-Donau-Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft vorhanden oder geplant. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass sich vor Ort weitere, im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die die Main-Donau-Netzgesellschaft nicht zuständig ist. Über diese kann sie keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Zur Abklärung, ob sich im Plangebiet eventuell weitere Versorgungseinrichtungen befinden, wurden auch andere Energieversorger und Leitungsbetreiber, wie z.B. die PLEdoc GmbH, am Verfahren beteiligt.
4. Stadtbauamt Kitzingen, Sachgebiet 60-Bauverwaltung, vom 15.02.2016 (Eingang: 15.02.2016)	
Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB bestehen von Seiten des Sachgebiets 60 keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
5. Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, vom 16.02.2016 (Eingang: 18.02.2016)	
Gegen die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung bestehen seitens des Amtes für ländliche Entwicklung keine Bedenken. Verfahren der ländlichen Entwicklung werden von der Planung nicht berührt. Auf die weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken im Genehmigungsverfahren kann verzichtet werden.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
6. Regierung von Unterfranken – Gewerbeaufsicht, vom 10.02.2016 (Eingang: 19.02.2016)	
Im Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung befinden sich gemäß Mitteilung des Gewerbeaufsichtsamts keine in seiner Zuständigkeit befindlichen Sprengstoffläger sowie Steinbrüche, in denen Material durch Sprengungen gewonnen wird. Belange der Gewerbeaufsicht werden deshalb nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, vom 23.02.2016 (Eingang: 23.02.2016 per Email)	
Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 bestehen von Seiten der Bundeswehr keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
8. Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, vom 25.02.2016 (Eingang: 25.02.2016 per Email)	
Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 bestehen von Seiten des Luftamts Nordbayern keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Ein Hinweis über die Lage des Plangebiets im Luftschutzbereich des ehem. US-Flugplatzes, Sektor II, wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. IV.9 ergänzt.
9. Fernwasserversorgung Franken, vom 23.02.2016 (Eingang: 24.02.2016)	
Die Überprüfung des Planentwurfs durch die Fernwasserversorgung Franken hat ergeben, dass in dem geplanten Bereich keine Berührungspunkte mit Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
10. Landratsamt Kitzingen, vom 01.03.2016 (Eingang: 01.03.2016 per Email)	
Die zu beteiligenden Fachstellen des Landratsamts haben die Planung geprüft und teilen wie folgt mit: <u>Jugendamt, Gesundheitsamt, Technischer Umweltschutz</u> Die vorgesehenen Planänderungen sind fachlich ohne Belange. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Das Teilgebiet des Baugebietes ist vollständig bebaut. Auf Grund von vermehr-	Zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
ten Bauanträgen zu Änderungs- und Erweiterungswünschen bestehender Häuser etc. soll der alte Bebauungsplan modernen Erkenntnissen angepasst werden. Es liegt eine Begründung zum Bebauungsplan und die neuen textlichen Festsetzungen vor. Ein Umweltbericht und Aussagen zum Artenschutz wurden nicht veranlasst. Es handelt sich hier um ein beschleunigtes Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Naturschutzfachliche und auch artenschutzrechtliche Belange im engeren Sinne werden durch die Änderung des Bebauungsplanes – nach derzeitigem Kenntnisstand – nicht direkt berührt. Berührungspunkte mit den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 BNatSchG können jedoch dann auftreten, wenn durch Umbauten z.B. Holzfassaden oder Fensterläden erneuert werden sollen, hinter denen sich seit Jahren eine Kolonie von z.B. Zwergfledermäusen eingenistet hat. Hier haben die Eigentümer frühzeitig mit den Naturschutzbehörden Kontakt aufzunehmen. Es wird gebeten hier eng mit der unteren Naturschutzbehörde zusammenarbeiten. Bei dieser umfassenden Änderung des Bebauungsplanes sollte zur Berücksichtigung des Artenschutzes als Festsetzung aufgenommen werden: - bei Umbauten, baulichen Änderungen etc. an Holzfassaden, Holzschalungen, Fensterläden, Rollladenkästen etc. pp. oder unterhalb von Dachtraufen etc. pp., bei denen es Verdachtsmomente einer Besiedelung durch Fledermäuse, Mauersegler, Schwalben usw. gibt, ist vor baulichen Veränderungen die untere Naturschutzbehörde anzuhören. In den Monaten Mai bis einschließlich Juli ist vor Baubeginn eine Kontrolle auf eine Besiedelung vorzunehmen. Die grünordnerischen Festsetzungen im Kapitel II.6 und die Hinweise in Kapitel IV.7 sind einzuhalten, umzusetzen und ggfls. zu überwachen. Jedoch sind in einem Hausgarten im Sommerhalbjahr auch schonende Form- und Pflegeschnitte erlaubt. Auch bei Bäumen gibt es Abweichungen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es insb. in den Randbereichen des Baugebietes mit Anschluss an die offene Landschaft rel. einfache Gestaltungsmöglichkeiten gibt, den hoch bedrohten Arten (z.B. der Zauneidechse, dem Igel) zu helfen. Ein fachgerecht angelegter Laub-, Stein- oder Holzhaufen kann hier ausschlaggebend für die Erhaltung einer Population sein.	Dem Vorschlag zur Aufnahme einer Festsetzung zum Umgang bei Verdachtsmomenten von geschützten Arten im Zuge der Berücksichtigung der Artenschutzbelange kann gefolgt werden. Die textlichen Festsetzungen werden hierzu unter Ziff. IV.7 in den nachrichtlichen Hinweisen entsprechend ergänzt.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<u>Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft</u> Es bestehen keine Einwände.	
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 02.03.2016 (Eingang: 04.03.2016)	
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. Zum Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen: Gegen den Bebauungsplan Nr. 47 „Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“ in der Fassung der 1. Änderung bestehen seitens der Deutschen Telekom keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
12. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen, vom 03.03.2016 (Eingang: 07.03.2016)	
Von Seiten der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden keine Bedenken bzw. Anregungen gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 vorgebracht. Der Energiebedarf der zukünftigen Anwesen wird über die vorhandene Netzstruktur in der Erschließungsstraße „Böhmerwaldstraße“ zur Verfügung gestellt. Hier ist besonders darauf zu achten, dass bau- und betriebsbedingte Handlungsweisen keine negativen Einflüsse auf die vorhandenen Versorgungsleitungen nehmen. Die durch das öffentliche Trinkwassernetz bereit gestellte Löschwassermenge von 48 m³/h bezieht sich auf die vorhandene Netzkapazität und nicht auf die Ausspeisemengen vorhandener Ausspeisepunkte (Unter- und Überflurhydranten). Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
13. Bayerischer Bauernverband, vom 08.03.2016 (Eingang: 08.03.2016 per Email)	
Der Bayerische Bauernverband teilt in seiner Stellungnahme mit, dass gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen und Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
14. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, vom 10.03.2016 (Eingang: 10.03.2016 per Email)	
Wie die Deutsche Flugsicherung mitteilt, werden durch die vorliegende Planung keine Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt. Es werden daher seitens der DFS weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von der Stellungnahme der DFS bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) wurde durch die DFS von dieser Stellungnahme informiert.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
15. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt, vom 10.03.2016 (Eingang: 11.03.2016)	
Die Industrie- und Handwerkskammer Würzburg-Schweinfurt hat hinsichtlich des vorgelegten Planvorhabens der Stadt Kitzingen vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft keine Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
16. Gemeinde Sulzfeld am Main vom 09.03.2016 (Eingang: 11.03.2016 per FAX)	
Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzfeld hat den vorgelegten Bebauungsplan in seiner Sitzung am 08.03.2016 behandelt. Gemäß Beschluss werden städtebauliche Belange der Gemeinde nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
17. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, vom 10.03.2016 (Eingang: 15.03.2016)	
Das Bergamt Nordbayern teilt in seiner Stellungnahme mit, dass nach den ihm vorliegenden Unterlagen durch das Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken wahrzunehmenden Aufgaben berührt werden.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Hinweise des Bergamts werden redaktionell in den nachrichtlichen Hinweisen bei den Festsetzungen unter Ziff. IV.10 ergänzt.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
Es wird darauf hingewiesen, dass südlich des angefragten Bereichs alter Kalksteinabbau dokumentiert ist. Das Vorhandensein weiterer hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei den einzelnen Vorhaben ist bei der Baugrunduntersuchung ein möglicher Altbergbau zu berücksichtigen. Des Weiteren ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z.B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen. Informativ wird angemerkt, dass das Vorhaben von dem Bewilligungsfeld „Kitzingen“ verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z.B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.	
18. Bayernwerk vom 14.03.2016 (Eingang: 15.03.2016)	
Die Bayernwerk AG bedankt sich für die Beteiligung am Änderungsverfahren. Wie sie in ihrer Stellungnahme mitteilt, befinden sich keine Strom-, Gas- und Fernmeldeleitungen der Bayernwerk AG in Kitzingen. Somit bestehen auch keine Einwände gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung. Bezüglich einer Stellungnahme sind die örtlichen Energieversorger zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Als örtlicher Energieversorger wurden die Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen beteiligt (s. Ziff. A.12 dieser Tabelle).
19. Handwerkskammer für Unterfranken, vom 14.03.2016 (Eingang: 16.03.2016)	
Die Handwerkskammer bedankt sich für die Beteiligung am Planänderungsverfahren. Nach Durchsicht der Planunterlagen ergeben sich aus ihrer Sicht keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
20. vodafone Kabel Deutschland GmbH, vom 18.03.2016 (Eingang: 18.03.2016 per Email)	
Vodafone Kabel Deutschland teilt mit, dass gegen die Bebauungsplanänderung keine Einwände geltend gemacht werden. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird vodafone Kabel Deutschland dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
21. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, vom 24.03.2016 (Eingang: 24.03.2016 per Email)	
Wie das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg in seiner Stellungnahme mitteilt, sind alle 12 Bauplätze schon mit Wohnhäusern bebaut. Die Änderung soll Erweiterungswünsche, Nachverdichtung und zeitgemäßes Bauen ermöglichen. Mit den umfassenden textlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung vom 21.01.2016 zu Abfallbeseitigung, Auffüllungen, Bodenaushub, Abwasserbeseitigung, Umgang mit Regenwasser, Altlasten und Bodenschutz besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Weitere Hinweise und Anmerkungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind nicht erforderlich.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

B. Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit bzw. Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen der Offenlage folgende Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

1. Herr M. Hart, vom 01.03.2016 (Eingang: 02.03.2016 per Email)	
Bei der Einsichtnahme der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“ ist Herrn Hart und seinem Architekten aufgefallen, dass Dachgauben erst ab einer Dachneigung von 35° Neigung erlaubt sind. Das bestehende Dach seines Hauses verfüge aber über eine Neigung von 30°. Auf diesem Dach möchte er gerne 2 Dachgauben anbringen. Zur Vermeidung von großem finanziellem Aufwand sowie einer Erneuerung des gesamten Dachstuhls bittet er um Überprüfung, ob eine Änderung dieser Festsetzung in Betracht kommt.	Zur Kenntnis genommen. Bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans „Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“, der aus dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 29 „Klettenberg Süd“ als eigenständiger Plan herausgenommen wurde, ist offenbar nicht berücksichtigt worden, dass Dachgauben im gesamten Gebiet bereits ab 30° Dachneigung möglich waren. Im Zuge der Gleichberechtigung soll dies hier auch möglich sein. Damit können die Eigentümer bestehende Dachgeschosse, welche über weniger als 35° Dachneigung verfügen, ebenfalls zu Wohnzwecken sinnvoll ausbauen und mittels Gauben eine Belichtung des Dachgeschosses ermöglichen. Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziff. III.2.1 entsprechend korrigiert, dass Dachgauben ab einer Dachneigung von 30° zulässig sind.

* * *