

Stadt Kitzingen

Landkreis Kitzingen

**Bebauungsplan
„Breslauer Straße“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB

Abwägung der Stellungnahmen

Stand: 06.06.2019

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan „Breslauer Straße“ der Stadt Kitzingen

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Breslauer Straße“ mit Planzeichnung und Begründung (Entwurfsfassung vom 19.03.2019), schalltechnischem Gutachten und Fachbeitrag Artenschutz im Zeitraum vom 25.04.2019 bis einschließlich 28.05.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 15.04.2019 über die erneute öffentliche Auslegung informiert. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.05.2019 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	14.05.2019	X	
2	Regionaler Planungsverband Würzburg Marktplatz 8 97753 Karlstadt a. Main	14.05.2019	X	
3	Landratsamt Kitzingen Kaiserstraße 4 97318 Kitzingen - Bauen und Planungsrecht - Untere Naturschutzbehörde - Technischer Umweltschutz - Wasserrecht und Bodenschutz - Kreisstraßenverwaltung - Kreisbrandrat Roland Eckert - Gesundheitsamt - ÖPNV - Jugendamt	28.05.2019 21.05.2019 25.04.2019 28.05.2019 06.05.2019 16.05.2019 (FW) 28.05.2019	X X X X	X X X
4	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Dienstort Würzburg Postfach 110263 63718 Aschaffenburg	05.06.2019		X
5	Staatliches Bauamt Würzburg Weißenburgstraße 6 97082 Würzburg	21.05.2019	X	
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q – Bauleitplanung Hofgraben 4 80539 München			
7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Außenstelle Kitzingen Ritterstraße 25 97318 Kitzingen			
8	Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Flughafenstraße 118 90411 Nürnberg	25.04.2019		X
9	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt Mainaustraße 33 97082 Würzburg	28.05.2019	X	
10	Handwerkskammer für Unterfranken Rennweger Ring 3 97070 Würzburg	20.05.2019	X	
11	Bayernwerk Netz GmbH Netzcenter Schweinfurt Karl-Götz-Straße 5 97424 Schweinfurt	23.05.2019	X	

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	Ohne Einwände / Anregungen	Mit Anregungen / Äußerungen
12	MDN - Main-Donau Netzgesellschaft mbH Hainstraße 34 90461 Nürnberg	07.05.2019	X	
13	LKW - Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH Wörthstraße 5 97318 Kitzingen	25.04.2019		X
14	Fernwasserversorgung Franken Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim			
15	Ferngas Nordbayern GmbH Reichswaldstraße 52 90571 Schwaig bei Nürnberg	03.05.2019 (über PLE doc)	X	
16	PLE doc GmbH Abteilung Leitungsauskunft Gladbecker Straße 404 45326 Essen	29.04.2019	X	
17	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Süd Schürerstraße 9a 97080 Würzburg	30.04.2019		X
18	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	22.05.2019	X	
19	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Kitzingen Ritterstraße 16 97318 Kitzingen			
20	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Eisvogelweg 1 91161 Hilpoltstein	20.05.2019		X
21	Stadt Kitzingen SG 60 Bauverwaltung Kaiserstraße 13-15 97318 Kitzingen			
22	Stadt Kitzingen SG 63 Tiefbau Kaiserstraße 13-15 97318 Kitzingen	29.04.2019	X	
23	Stadt Dettelbach Luitpold-Baumann-Straße 1 97337 Dettelbach	21.05.2019	X	
24	Stadt Mainbernheim Rathausplatz 1 97350 Mainbernheim	22.05.2019	X	
25	Stadt Marktsteft Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit Marktstraße 4 97340 Marktbreit			
26	Stadt Ochsenfurt Hauptstraße 42 97199 Ochsenfurt	17.05.2019	X	
27	Markt Großlangheim Schwarzacher Straße 4 97320 Großlangheim			
28	Markt Schwarzach a.Main Marktplatz 1 97359 Schwarzach a.Main			

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	Ohne Einwände / Anregungen	Mit Anregungen / Äußerungen
29	Gemeinde Albertshofen Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
30	Gemeinde Biebelried Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
31	Gemeinde Buchbrunn Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
32	Gemeinde Mainstockheim Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
33	Gemeinde Rödelsee Verwaltungsgemeinschaft Iphofen Am Bahnhof 3 97346 Iphofen			
34	Gemeinde Sulzfeld a.Main Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			

Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
Stellungnahme vom 14.05.2019

Die Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

Die Regierung von Unterfranken als Höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.07.2018 Nr. 24-8314.1304-2-22-1 zum Bauleitplanentwurf Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben.

Gegen den nunmehr vorliegenden, aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geänderten Bauleitplanentwurf werden weiterhin keine Einwendungen erhoben.

Es wird gebeten der Regierung von Unterfranken nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Regierung Unterfranken werden zur Kenntnis genommen.

Der Regierung von Unterfranken wird nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege übermittelt.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde**Stellungnahme vom 21.05.2019**

Das Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde, teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit: Für das Bauleitplanverfahren „Breslauer Straße“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung angefertigt. Damit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 möglichst nicht eintreten können, wurden umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, die auch rechtlich erforderlich waren.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wurden die grünordnerischen Festsetzungen (Punkt 5.) und die artenschutzrechtlich erforderlichen Vorgaben / Festsetzungen (Punkt 7.) des Bebauungsplanes mit Stand 25.06.2018 nicht eingehalten.

Die Räumung der sehr strukturreichen Gärten wurde zwar im Winterhalbjahr 2018 / 2019 durchgeführt. Die eigenen Vorgaben, „Die im Planungsgebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen in Form von Bäumen und Gehölzen sollen so weit wie möglich erhalten werden.“, wurden nicht eingehalten. Es wurde so gut wie alles abgeräumt. Auch die letzten 5 Bäume im Gartengebiet sollen weichen.

Im Sommer 2018 wurde mit dem Abriss der Gebäude begonnen. Es wurde offensichtlich vor dem Abriss nicht nachgeschaut, ob die Gebäude mit Fledermäusen bewohnt waren. Es wurde keine ökologische Baubegleitung eingerichtet, zumindest ist der unteren Naturschutzbehörde nichts bekannt (keine Anzeige, Meldepflicht).

Demnach ist anzunehmen, dass die Vermeidungsmaßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht oder nicht richtig eingehalten bzw. umgesetzt wurden.

Es wird gebeten – zur einigermaßen Wiedergutmachung der verlorenen Strukturen und zur Abarbeitung der selbstgestellten Vorgaben / Festsetzungen -, dass die Maßnahmen unter 3.1 bis einschließlich 3.2 der saP, die noch verwirklicht werden können, bzw. die Punkte unter 7.4 der Festsetzungen auch umgehend im Rahmen des Baufortschritts umgesetzt werden. Zuerst ist umgehend eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die die gesetzlich erforderlichen artenschutzrechtlichen Belange begleitet und anleitet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind – soweit noch möglich – einzuhalten.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise und Forderungen des Landratsamtes Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde, werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Schritte zur Umsetzung der Planung zu beachten.

Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass die noch realisierbaren Maßnahmen unter 3.1 bis einschließlich 3.2 der saP bzw. die Punkte unter 7.4 der Festsetzungen im Rahmen des Baufortschritts umgesetzt werden. Eine ökologische Baubegleitung ist umgehend einzurichten. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans sind so weit wie möglich einzuhalten.

Landratsamt Kitzingen, Technischer Umweltschutz**Stellungnahme vom 25.04.2019**

Aus der Sicht des technischen Umweltschutzes wird vom Landratsamt Kitzingen in dessen Stellungnahme vom 25.04.2019 zu dem Planvorhaben folgendes mitgeteilt:

Bzgl. der geänderten Planung kann weiterhin auf die fachliche Stellungnahme vom 12.07.2018 verwiesen werden. Darin hatte sich das Landratsamt Kitzingen wie folgt geäußert:

Vorab wird auf die einschlägigen Schreiben des Bayer. Innenministerium, insbesondere das vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10, „Lärmschutz in der Bauleitplanung“, verwiesen.

Von einer Sachverhaltsdarstellung wird mit Hinweis auf die vorliegenden Unterlagen abgesehen.

Den Planunterlagen ist eine Lärmbetrachtung zum einwirkenden Verkehrslärm beigefügt. Es soll passiver Schallschutz zum Tragen kommen. Für künftige Bauobjekte soll der notwendige Schallschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden. Dies soll offensichtlich mit einem qualifizierten Gutachten belegt werden.

Die vorgesehene Sondergebietsfläche ist in der Planvorlage von der farblichen Abstufung nur schwer abzugrenzen. Ohnedies ist fraglich, ob es eines SO-Baugebiets überhaupt bedarf und ob es zulässig ist für letztlich eine einzelne Nutzung eine Gebietsausweisung vorzusehen. Soll es dennoch dabei

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

bleiben, ist für das Sondergebiet zumindest ein Schutzgrad festzulegen.

In seiner Stellungnahme vom 25.04.2019 teilt das Landratsamt Kitzingen ergänzend folgendes mit:

Vom Schutzgrad soll das beabsichtigte Sondergebiet offensichtlich dem von Mischgebieten gleichgesetzt werden.

In der Planvorlage sind Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) als einzuhaltende Lärmimmissionen festgesetzt. Eigentlich sind Orientierungswerte im Rahmen der Bauleitplanung dazu gedacht feststellen zu können, ob durch den von außen auf ein Plangebiet einwirkenden Lärm gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Orientierungswerte können hingegen nicht als „verbindliche“ Beurteilungswerte z.B. für einwirkenden Lärm von (gewerblichen) Anlagen herangezogen werden. Dafür sind vielmehr entsprechend eingeführte Vorschriften wie die TA Lärm einschlägig. Es stellt sich ohnedies die Frage, wer oder was Adressat der planerisch festgesetzten Orientierungswerte sein soll, und wie damit umzugehen ist.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Landratsamtes Kitzingen, Technischer Umweltschutz, werden zur Kenntnis genommen; insbesondere der Hinweis auf das Schreiben des Bayer. Innenministeriums vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10, „Lärmschutz in der Bauleitplanung“.

Die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Dienstleistungen“ wird beibehalten, da hier nicht nur Räume, sondern der ganze Gebäudetrakt für freiberufliche Einrichtungen aus dem Gesundheits- und Dienstleistungsbereich zur Verfügung stehen soll. Dies ist in einem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Die farbliche Darstellung des Sondergebiets wurde angepasst.

Neben dem allgemeinen Wohngebiet und dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Dienstleistungen“ ist nunmehr auch ein Mischgebiet im westlichen Teil des Plangebiets festgesetzt. Die Lage und Ausdehnung des allgemeinen Wohngebiets und des Sondergebiets wurden entsprechend angepasst. Das schalltechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Tasch, Würzburg, wurde aktualisiert.

Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 8 „Immissionsschutz“ werden dahingehend redaktionell angepasst, dass für das allgemeine Wohngebiet Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts gemäß DIN 18005 (Beiblatt 1) anzustreben sind. Für das Mischgebiet sind Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (Gewerbe) bzw. 50 dB(A) nachts (Verkehr) anzustreben; die gleichen Orientierungswerte sind auch für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Dienstleistungen“ anzustreben. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Um für das Planungsgebiet einen ausreichenden Schutz vor Verkehrslärm zu erreichen und gesunde Wohnverhältnisse für die Wohnbevölkerung zu gewährleisten, sind im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) festgesetzt.

Landratsamt Kitzingen, Kreisstraßenverwaltung**Stellungnahme vom 06.05.2019**

Das Landratsamt Kitzingen, Kreisstraßenverwaltung, teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit:

Von den Änderungen sind nach wie vor keine Kreisstraßen betroffen. Seitens der Straßenbauverwaltung des Landkreises Kitzingen besteht daher kein Handlungsbedarf. Es wird gebeten zu beachten, dass sich die Stellungnahme lediglich auf die Belange der Straßenbauverwaltung des Landkreises Kitzingen bezieht.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Landratsamtes Kitzingen, Kreisstraßenverwaltung, werden zur Kenntnis genommen. Neben dem Landratsamt wurde auch das Staatliche Bauamt Würzburg am Verfahren beteiligt.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Freiwillige Feuerwehr Stadt Kitzingen**Stellungnahme vom 16.05.2019**

Bezugnehmend zum Bebauungsplan legt die Freiwillige Feuerwehr Stadt Kitzingen folgende Stellungnahme vor:

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes und dient dazu, den Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und möglichst effektiv zu gestalten.

Auf den Löschwassernachweis der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen vom 24.07.2018 wird Bezug genommen.

Die drei Zufahrten von der Breslauer Straße in die Innenhöfe sowie die Innenhöfe selbst sind entsprechend der DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - auszuführen. Die Zufahrten sind mit Zeichen 283 - absolutes Halteverbot - sowie Hinweisschild nach DIN 4066 - Feuerwehrezufahrt - zu sichern.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr Stadt Kitzingen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der weiteren Schritte zur Umsetzung der Planung zu beachten.

Die Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen wurden am Verfahren beteiligt.

Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt**Stellungnahme vom 28.05.2019**

Nach Durchsicht der Unterlagen teilt das Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt, mit, dass von den Änderungen bzw. vorgenommenen Ergänzungen keine Sachverhalte betroffen sind, die von Seiten des Gesundheitsamtes neu zu bewerten wären. Das Gesundheitsamt verweist daher auf seine Stellungnahme vom 06.07.2018.

Darin hatte das Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt, zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Einwände gegen die Planung werden nicht erhoben.

Begründung: Das von der Änderung betroffene Gebiet ist bereits vollständig an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze (Trinkwasser, Kanalisation) der Stadt Kitzingen angeschlossen. Die Beseitigung der anfallenden Abfälle ist durch die örtliche Müllabfuhr gesichert.

Hinweis: Den Empfehlungen der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen des Sachverständigenbüros Tasch vom 27.04.2018 schließt sich das Gesundheitsamt an.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Landratsamtes Kitzingen, Gesundheitsamt, werden zur Kenntnis genommen.

Das schalltechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Tasch, Würzburg, vom 27.04.2018 wurde aktualisiert und ist dem Bebauungsplan mit Stand vom 18.04.2019 als Anlage beigelegt.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg**Stellungnahme vom 05.06.2019**

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg teilt in seiner Stellungnahme vom 05.06.2019 mit, dass es zu der Planung mit Schreiben vom 31.07.2018 (Gz. 5-4622-KT141-15504/2018) Stellung genommen hat.

Diese Stellungnahme besitzt, soweit noch nicht berücksichtigt, nach wie vor Gültigkeit (s. Abwägungsergebnis v. 19.03.2019).

Ergänzungen oder Änderungen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich.

In seiner früheren Stellungnahme vom 31.07.2018 hatte sich das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wie folgt geäußert:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz:

Von der Planung ist kein Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Als allgemeine Sorgfaltspflichten bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind nach § 5 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere zu beachten: Vermeiden von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts.

Bei hohen Grundwasserständen sind für Unterkellerungen Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

Es ist auf mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten.

Der Wasserversorger (LKW Kitzingen) ist zu dem Vorhaben zu hören.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz:

Nach den Informationen des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg erfolgt die Entwässerung im Mischsystem. Das anfallende Abwasser wird der stadt eigenen Kläranlage zugeführt. Änderungen am bestehenden Entwässerungssystem sind nicht geplant.

Bei der abwassertechnischen Erschließung sollte geprüft werden, ob das weiterführende Netz mit seinen Sonderbauwerken (z.B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken, Pumpwerke) ausreichend leistungsfähig ist. Insbesondere sollte geprüft werden, ob der Planbereich in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist. Ergeben sich aufgrund der Planung Änderungen bei Versiegelungsgrad und Abwasseranfall, sollte die Kanalisationsplanung aktualisiert werden.

3. Umgang mit Niederschlagswasser:

Der Versiegelungsgrad sollte auf das notwendige Maß minimiert werden. Auf Dach- und Hofflächen gesammeltes Niederschlagswasser sollte nicht mit häuslichem Abwasser vermischt und nicht in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden. Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen.

Es ist zu prüfen, ob die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENGW) erfüllt werden.

Bei Planungen von Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die einschlägigen Regelwerke (insbesondere: DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, A 138, A 117) zu beachten.

4. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen:

Es ist nicht auszuschließen, dass im Planbereich schädliche stoffliche Bodenveränderungen angetroffen werden. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg werden zur Kenntnis genommen und vom Rat der Stadt Kitzingen wie folgt einer Abwägung unterzogen:

Zu 1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz: Die diesbezüglichen Hinweise dienen zur Kenntnisnahme. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten. Die LKW Kitzingen GmbH wurde am Verfahren beteiligt.

Zu 2: Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz: Die diesbezüglichen Hinweise dienen zur Kenntnisnahme. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Zu 3: Umgang mit Niederschlagswasser: Die diesbezüglichen Hinweise dienen zur Kenntnisnahme. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Insbesondere ist zu prüfen, ob die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENGW) erfüllt werden. Bei Planungen von Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die einschlägigen Regelwerke (insbesondere: DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, A 138, A 117) zu beachten.

Punkt 4.11 der Begründung sowie die textlichen Hinweise des Bebauungsplans zum „Wasserabfluss“ wurden um den Passus ergänzt: „Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist zu beachten.“

Zu 4: Altlasten, schädliche Bodenveränderungen: Die diesbezüglichen Hinweise dienen zur Kenntnisnahme. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern**Stellungnahme vom 25.04.2019**

Das Luftamt Nordbayern teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit:

Soweit die zugestandene Höhe der Bebauung 254 m über NN nicht übersteigt, erhebt das Luftamt Nordbayern keinen Einwand.

Das Luftamt Nordbayern weist darauf hin und bittet um Bekanntgabe im Zuge der Planung, dass Baukräne im Plangebiet, die diese Höhe übersteigen, eine luftrechtliche Genehmigung nach §§ 17, 15 LuftVG der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern – benötigen.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Luftamts Nordbayern werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der weiteren Schritte zur Umsetzung der Planung zu beachten.

Eine Überschreitung der vom Luftamt genannten Höhe von 254 m über NN durch die Bebauung ist mit der Planung nicht verbunden. Es bestehen somit keine Bedenken seitens des Luftamts.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Schweinfurt**Stellungnahme vom 23.05.2019**

Die Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Schweinfurt, dankt für die Benachrichtigung über die Aufstellung des Bebauungsplanes und teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

In Kitzingen befinden sich keine Strom-, Gas- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Somit bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Es wird gebeten, sich bezüglich einer Stellungnahme auch an den örtlichen Energieversorger zu wenden.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Anlagen- und Netzbetreiber, darunter die Main-Donau-Netzgesellschaft mbH, die LKW - Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH, die Ferngas Nordbayern GmbH, die PLE doc GmbH, die Fernwasserversorgung Franken und die Deutsche Telekom Technik GmbH, wurden am Verfahren beteiligt.

LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH**Stellungnahme vom 25.04.2019**

Die LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH dankt für die Aufforderung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan und bittet ihre Stellungnahme vom 03.08.2018 inhaltlich zu übernehmen.

In der Stellungnahme vom 03.08.2018 wurden von Seiten der LKW Kitzingen GmbH folgende Anregungen zum Verfahren vorgebracht:

- Der Energiebedarf der zukünftigen bzw. vorhandenen Anwesen wird über die vorhandene Netzstruktur in dem Planungsgebiet zur Verfügung gestellt. Hier ist insbesondere darauf zu achten, dass bau- und betriebsbedingte Handlungsweisen keine negativen Einflüsse auf die vorhandene Versorgungsleitung nehmen.
- Löschwasserleistungen, die über die hydraulische Leistung des bestehenden/ zukünftigen Leitungsnetzes hinausgehen, sind im Zuge des Objektschutzes durch die Stadt Kitzingen bereitzustellen, bzw. sie sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer zur Verfügung zu stellen.
- Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden.

Gerne steht die LKW Kitzingen GmbH für Rückfragen zur Verfügung.

Beschlussempfehlung

Die Anregungen und Hinweise der LKW Kitzingen GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Anregungen und Hinweise nicht erforderlich.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Ferngas Nordbayern GmbH (vertreten durch PLE doc GmbH)**Stellungnahme vom 03.05.2019**

Die PLE doc GmbH teilt in Vertretung der Ferngas Nordbayern GmbH mit, dass von ihr verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE doc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLE doc GmbH.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der PLE doc GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Hinweise nicht erforderlich.

PLE doc GmbH**Stellungnahme vom 29.04.2019**

Die PLE doc GmbH teilt mit, dass von ihr verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE doc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLE doc GmbH.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der PLE doc GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Hinweise nicht erforderlich.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Deutsche Telekom Technik GmbH**Stellungnahme vom 30.04.2019**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH dankt für die Information und äußert sich in ihrer Stellungnahme wie folgt:

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 nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung:

Wie bereits mit Schreiben vom 25.07.2018 mitgeteilt, bestehen seitens der Telekom gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Breslauer Straße“ keine Einwände.

Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien des Unternehmens der Telekom. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Zum Zweck der Koordinierung bittet die Telekom um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Kitzingen**Stellungnahme vom 20.05.2019**

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV Bayern), Kreisgruppe Kitzingen, äußert sich in seiner Stellungnahme wie folgt:

Für den Bebauungsplan Breslauer Straße wurde ein Fachbeitrag zum speziellen Artenschutz erstellt, der konkrete Vorgaben zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beinhaltet. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben dieses Fachbeitrages sind aus Sicht des LBV geeignet, bei Umsetzung der dort formulierten Maßgaben die Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Um prüfen zu können, ob die Vorgaben hinsichtlich des Artenschutzes für die Artengruppen Fledermäuse und Zauneidechsen erfüllt wurden, bittet der LBV Bayern um Übersendung der entsprechenden Dokumentation der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahme geforderten ökologischen Baubegleitung.

Weiterhin bittet der LBV Bayern um Mitteilung, welche konkreten Maßnahmen aus den Erkenntnissen der ökologischen Baubegleitung hinsichtlich der bereits erwähnten Artengruppen Fledermäuse und Zauneidechsen wann und wo umgesetzt werden.

Eine Kopie des Schreibens erhält die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Kitzingen.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des LBV Bayern, Kreisgruppe Kitzingen, werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Dem LBV Bayern, Kreisgruppe Kitzingen, sind die gewünschten Informationen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau

Stellungnahme vom 29.04.2019

Die Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau, teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

Der Geltungsbereich „Breslauer Straße“ beinhaltet keine öffentlichen Erschließungsanlagen; insofern sind die Belange des Sachgebietes Tiefbau nur in geringem Maße berührt (siehe Stellungnahme vom 04.07.2018):

- Freihaltung von Sichtdreiecken ist berücksichtigt
- Die angedachten Sickeranlagen / Zisternen werden als positiv empfunden

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau, werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Hinweise nicht erforderlich.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 17.04.2019 über die erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.04.2019 bis einschließlich 28.05.2019 informiert. Der Entwurf des Bebauungsplans „Breslauer Straße“ mit Planzeichnung und Begründung (Entwurfsvassung vom 19.03.2019), schalltechnischem Gutachten und Fachbeitrag Artenschutz lag in dieser Zeit im Rathaus der Stadt Kitzingen zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Öffentlichkeit wurde in dieser Zeit Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme gegeben.

Es 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	Stellungnahme 1: Privater Anwohner	26.05.2019		X

Privater Anwohner (Stellungnahme 1)

Schreiben vom 26.05.2019

Der private Anwohner bringt in seiner Stellungnahme folgende Einwendungen vor, die sich nach Angabe des privaten Anwohners überwiegend mit den Einwendungen vom 07.08.2018 decken:

Planzeichnung Bebauungsplan „Breslauer Straße“:

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Altsiedlung (nördlich der B 8) ist durch Einfamilienhäuser mit Gärten geprägt (WS-Gebiet mit GRZ 0,25 und GFZ 0,35).

Das geplante Bauprojekt (6333/59 bis 6333/63) sieht eine massiv verdichtete Bebauung vor. Diese entspricht aber in keiner Weise der bisherigen Bebauung und dem Charakter der angrenzenden Altsiedlung.

Die Werte GRZ 0,6 und GFZ 1,2 sind signifikant zu reduzieren.

Das Stadtbauamt in seiner Funktion als Stadtplaner hat hier tätig zu werden und eine verträgliche Planung für das Gesamtgebiet abzustimmen.

6.3 Fassadengestaltung

Es ist eine Teilbegrünung/ Teilbepflanzung der Wände vorzusehen (Verbesserung des Mikroklimas).

6.2 Solarthermische und Photovoltaikanlagen

Zulässig ist zu streichen und durch vorgeschrieben zu ersetzen (siehe dazu auch die EU-Richtlinie 2010/13/EU).

Weiterhin ist die Versorgung des gesamten Planungsgebietes über eine zentrale Energieerzeugungseinheit abzudecken.

Begründung Bebauungsplan „Breslauer Straße“:

3.7 Verkehr / Immissionsschutz

Das im Anhang beigefügte Gutachten berücksichtigt nur das Gebiet des Bebauungsplanes. Die Auswirkungen durch die vorgesehene Bebauung auf die angrenzenden Gebiete (nördlich der Breslauer Straße und südlich der Bundesstraße) sind nicht untersucht worden.

In diesem Zusammenhang wird die Erstellung eines Lärmaktionsplanes für die Stadt Kitzingen gefordert.

3.8 Sonstige Belange des Umweltschutzes

- Auswirkungen auf Luft und Klima:

Die Feststellung „eine nennenswerte Störung... ist nicht zu erwarten“ trifft nicht zu. Durch die komplette Bebauung (Geschossflächenzahl 1,2) verändert sich der bisherige Zustand grundlegend. In der Ausbaustufe 1 beschränken sich die Grünflächen auf Einzelbäume im Parkplatzbereich. Die Riegelwirkung durch die Bebauung auf der gesamten Fläche ist nicht zu vernachlässigen.

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Die Feststellung „*Auswirkungen...sind nicht zu erwarten*“ trifft nicht zu. Bereits im „Integrierten Handlungskonzept Siedlung“ wird auf die unvoreilhaftige Ansicht im Einfahrtsbereich der Bundesstraße hingewiesen. Mit der neuen Bebauung (ca. 120 m lange Front, in der 1. Ausbaustufe) direkt an der Bundesstraße wird dieser Eindruck noch verstärkt.

Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (27.04.2018, bearbeitet 8.3.2019):

Dieser Fachbeitrag kann gestrichen werden. Durch die Planierung der Grünflächen im Dezember 2018 (und dem Abbruch der vorhandenen Gebäude ab Januar 2019) ist der aufgenommene Bestand nicht mehr vorhanden.

Weitere Anmerkungen:

- Einrichtungen für Ladestationen (PKW, E-Bike) vorsehen
- Zulässigkeit von Funkmasten auf dem Dach
- Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen anwenden

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

Beschlussempfehlung

Die Einwendungen und Anregungen des privaten Anwohners werden zur Kenntnis genommen und vom Rat der Stadt Kitzingen wie folgt einer Abwägung unterzogen:

Zu 2 Maß der baulichen Nutzung: Die Stadt Kitzingen plant die Sanierung des Wohngebiets zwischen Breslauer Straße und Mainbernheimer Straße (Bundesstraße B 8) im Stadtteil Siedlung. Die hier bislang vorhandenen stark sanierungsbedürftigen Wohngebäude sollen abgebrochen und durch neue, dem heutigen Stand der Technik entsprechende Wohngebäude ersetzt werden. In diesem Zuge ist seitens der Kitzinger Baugesellschaft mbH, des Wohnungsunternehmens der Stadt Kitzingen, die Errichtung von 60 geförderten Wohnungen mit ergänzenden Nutzungen aus dem Gesundheits- und Dienstleistungsbereich vorgesehen, für die auch entsprechende Stellplätze nachzuweisen sind. Mit der Realisierung der neuen Wohnbebauung will die Stadt Kitzingen zugleich die Innenentwicklung durch Nutzung entwicklungsfähiger Flächen im Innenbereich fördern. Um die seitens der Kitzinger Baugesellschaft mbH geplanten Wohnungen in dem relativ schmalen Baugebiet unterbringen und dabei den Anforderungen des Immissionsschutzes (Schutz gegen Verkehrslärm) gerecht werden zu können, ist eine lärmabweisende Hof- bzw. Blockrandbebauung mit mehreren ruhigen Innenhöfen, wie sie in der Planung vorgesehen ist, unabdingbar. Danach richtet sich auch das Maß der baulichen Nutzung mit GRZ 0,6 und GFZ 1,2, die beibehalten werden.

Neben dem allgemeinen Wohngebiet mit der seitens der Kitzinger Baugesellschaft mbH geplanten Wohnbebauung und dem anschließenden Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Dienstleistungen“ ist nunmehr auch ein Mischgebiet im westlichen Teil des Plangebiets festgesetzt. Die Lage und Ausdehnung des allgemeinen Wohngebiets und des Sondergebiets wurden entsprechend angepasst; insbesondere ist dabei die seitens der Kitzinger Baugesellschaft mbH geplante Wohnbebauung weiter nach Osten und etwas nach Süden gerückt, so dass sich der Abstand zur Breslauer Straße und damit zu den nördlich davon gelegenen Wohnhäusern erhöht hat; zugleich sind auch die beiden in der Planung festgesetzten Parkplatzbereiche weiter nach Osten gerückt. Das schalltechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Tasch, Würzburg, wurde entsprechend der geänderten Planung aktualisiert.

Zu 6.2: Solarthermische und Photovoltaikanlagen: Die diesbezüglichen Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der bisherigen Festsetzung 6.2 sowie eine Änderung der Planung bzgl. einer zentralen Energieerzeugungseinheit sind nicht erforderlich.

Zu 6.3: Fassadengestaltung: Die Anregung bzgl. Teilbegrünung/ Teilbepflanzung der Wände wird zur Kenntnis genommen. Sie ist im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Zu 3.7 Verkehr/ Immissionsschutz: Eine zusätzliche Untersuchung über das schalltechnische Gutachten des Sachverständigenbüros Tasch, Würzburg, hinaus ist nicht erforderlich. Das schalltechnische Gutachten wurde entsprechend der geänderten Planung (siehe Ausführungen zu Punkt 2) aktualisiert. Die aus dem Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 8 in Verbindung mit dem Parkverkehr an der Breslauer Straße resultierenden Schallemissionen verursachen aus fachlicher Sicht keine im Sinne der 16. BImSchV relevante Erhöhung der Immissionsbelastung an der Breslauer Straße. Um aber den Wünschen der Anwohner entgegen zu kommen, wurden südlich der Parkplatzbereiche zur Bundesstraße B 8 hin Schallschutzwälle und/ oder -wände mit Bepflanzung im Bebauungsplan festgesetzt, die eine schallabschirmende und sichtschtzende Wirkung haben.

Die vom privaten Anwohner angeregte Erstellung eines Lärmaktionsplans für die Stadt Kitzingen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Zweckmäßigkeit eines solchen Lärmaktionsplans ist aber mit Blick auf die Gesamtentwicklung der Stadt Kitzingen zu prüfen.

Zu 3.8 Sonstige Belange des Umweltschutzes: Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Mit Blick auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die Planung aus Sicht der Stadt Kitzingen eher positive als negative Auswirkungen zu erwarten, da die derzeit sehr unbefriedigende Situation im Planungsgebiet (stark sanierungsbedürftiger Wohnbaubestand mit negativen optischen Wirkungen für das Ortsbild) beseitigt wird und stattdessen eine moderne Wohnbebauung mit umgebender Begrünung entsteht. Eine nennenswerte Störung des Frisch- und Kaltluftaustauschs durch die neue Bebauung kann seitens der Stadt Kitzingen nicht erkannt werden. Zwar kann es durch den dreigeschossigen Baukörper zu partiellen Luftstauwirkungen kommen, doch sind diese im gesamt-räumlichen Maßstab nicht als gravierend anzusehen. Eine Änderung der Formulierungen im Kapitel

– Abwägung der Stellungnahmen –

Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs.2 und 2 Abs. 2 BauGB

3.8 „Sonstige Belange des Umweltschutzes“ ist insoweit nicht erforderlich.

Zu Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP): Die Hinweise des privaten Anwohners werden zur Kenntnis genommen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die noch realisierbaren Maßnahmen unter 3.1 bis einschließlich 3.2 der saP bzw. die Punkte unter 7.4 der Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen des Baufortschritts umgesetzt werden. Eine ökologische Baubegleitung ist umgehend einzurichten. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans sind so weit wie möglich einzuhalten.

Zu weitere Anmerkungen: Die Anmerkungen dienen zur Kenntnisnahme. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.