

Tabelle der eingegangenen Anregungen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange / Beteiligung der Öffentlichkeit)

1. Beteiligte

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Kitzingen hat am 28. Januar 2021 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 086 „Von-Deuster-Park“ in Kitzingen als Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung im Regelverfahren beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 06. Februar 2021 durch die Stadt Kitzingen ortsüblich bekanntgemacht und fand im Anschluss in der Zeit 15. Februar 2021 bis zum 19. März 2021 statt.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04. Februar 2021 am Verfahren beteiligt. Hierbei wurden die folgenden 33 Stellen angeschrieben und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 19. März 2021 gebeten.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden gebeten zu der Planung eine Stellungnahme abzugeben:

- | | |
|--|---|
| 1. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg | 16. Regionaler Planungsverband, Region Würzburg |
| 2. Amt für Vermessung, Breitband und Digitalisierung Würzburg, Außenstelle Kitzingen | 17. Staatliches Bauamt Würzburg, Fachbereich Straßenbau |
| 3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, Memmelsdorf | 18. Stadt Dettelbach |
| 4. Bayernwerk AG, Schweinfurt | 19. Stadt Kitzingen, Sachgebiet Tiefbau |
| 5. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kitzingen | 20. Stadt Kitzingen, Amt 3 - Rechts- und Ordnungsamt |
| 6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg | 21. Stadt Kitzingen, Sachgebiet Bauverwaltung |
| 7. Freiwillige Feuerwehr Kitzingen | 22. Stadt Mainbernheim |
| 8. Gemeinde Großlangheim | 23. Stadt Ochsenfurt |
| 9. Gemeinde Schwarzach, Gemeinde Hörblach | 24. Stadtheimatspfleger |
| 10. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt | 25. Uniper Kraftwerke GmbH |
| 11. Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet Stadtplanung | 26. VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee |
| 12. Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat | 27. VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld |
| 13. Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen | 28. VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried |
| 14. PLEdoc GmbH | 29. VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen |
| 15. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde | 30. VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn |
| | 31. VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim |
| | 32. VG Marktbreit, Stadt Marktsteft |
| | 33. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Aschaffenburg |

2. Gesamtabwägung

Seitens der Öffentlichkeit ging während der Auslegungszeit eine Stellungnahme ein. In dieser wurden Wünsche zur Anpassung der Planung geäußert, um die Bebaubarkeit eines weiteren Grundstückes zu sichern.

Seitens der Behörden und der TÖB gingen 15 Stellungnahmen ein, von denen in acht Schreiben mitgeteilt wurde, dass keine Einwände vorliegen und keine Anregungen vorgebracht werden. In sieben Schreiben wurden Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgebracht.

Diese wurden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans behandelt. Die Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit möglich und zielführend, als Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen. Hinweise und Vorschläge, die andere Stellen betreffen, wurden an diese weitergeleitet.

Belange, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht.

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

3. Zusammenfassende Darstellung der einzelnen Stellungnahmen

Im Folgenden sind zusammenfassend die einzelnen eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und die daraus resultierenden Handlungen im Rahmen der Bebauungsplanung.

lfd. Nr.	Name	Schreiben/ E-Mail vom	Anregungen/Hinweise	Würdigung / Beschlussvorschlag
Behörden und Träger öffentlicher Belange				
1	PLEdoc GmbH, Essen	15.02.2021	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet 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 PLEdoc GmbH) • Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main Maßgeblich für unsere Auskunft 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 uns.	Kenntnisnahme
2	Freiwillige Feuerwehr Stadt Kitzingen	15.02.2021	bezüglich Ihres Schreibens vom 04. Februar 2021, mit der Aufforderung zu einer Stellungnahme für den o.g. Bebauungsplan, verweise ich auf meine Stellungnahme vom 22.07.2020. An meiner Einschätzung hat sich nichts geändert, sie kann deshalb so übernommen werden. Bei zukünftigen Anschreiben bitte ich Sie höflichst den Namen und die Adresse entsprechend abzuändern. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. <i>Stellungnahme vom 22.07.2020</i> 1. Brandschutz <i>Geplante Straßen, Zufahrten und Aufstellflächen müssen für eine Achslast von mind. 12 Tonnen ausgelegt sein, Kurvenradien müssen der DIN 14090 entsprechen.</i>	Kenntnisnahme Ein Brandschutzkonzept nach § 11 Bauvorlagenverordnung (2) Satz 3 mit Datum vom 15.12.2020, erstellt durch goetzarchitektur & brandschutz, Würzburg, liegt vor Zu 1.: gemäß Brandschutzgutachten muss Zufahrt einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t standhalten. Des Weiteren gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007.

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			2. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage <i>Die vorhandene Hydrantenleitung ist zu erweitern und mit Überflurhydranten in ausreichender Zahl und Dimensionierung auszustatten.</i> <i>Der Grundschutz ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 für 1600 l/min bzw. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen.</i> <i>Kann die benötigte Löschwassermenge nicht über Hydranten erbracht werden, so ist auf dem Areal eine Löschwasserzisterne nach DIN 14230 (Unterirdische Löschwasserbehälter) mit einem Volumen von mind. 192 m³ zu errichten.</i>	Zu 2.: Die Gefahr der Brandausbreitung wird als „gering“ eingestuft. Maßgeblich hierfür ist die Geschossigkeit und Geschossflächenzahl sowie der Gefahr der Brandausbreitung, die aufgrund der nicht brennbaren Außenfassade, der harten Bedachung und der großen Abstände zur benachbarten Bebauung. Aufgrund der Sondernutzung lässt sich das Gebiet M12 nicht eindeutig der Tabelle 1 des DVGW Merkblattes zuordnen. Es ist vorgesehen, auf Grund der Objektgröße, schutzzielorientiert eine Löschwassermenge von 192 m³/h (3200 l/min) über einen Zeitraum von zwei Stunden vorzuhalten, mit einem Fließdruck von 1,5 bar für den rechnerischen Zeitraum des Löschwasserbedarfs von 2 Stunden. Im Zuge der Außenanlagen wird eine zusätzliche Wasserentnahmestelle für den Erstangriff errichtet.
3	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg	19.02.2021	Gegen die o. a. Bebauungsplan-Änderung und Erweiterung bestehen keine Bedenken. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.	Kenntnisnahme
4	Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH	22.02.2021	<i>Von Seiten der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH bitten wir Sie unsere Stellungnahme vom 26.08.2020 inhaltlich zu übernehmen.</i> <i>Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung und verbleiben</i> Stellungnahme vom 26.08.2021 <i>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</i> <i>1. Der Energiebedarf der zukünftigen Anwesen wird über die neu zu errichtende Netzstruktur (HAS-Leitungen) in dem Planungsgebiet zur Verfügung gestellt. Die Versorgung mit den Energieträgern „Strom und Trinkwasser“ erfolgt über die vorhandene Netzstruktur in der Nordtangente, für die Erdgasversorgung ist die Netzstruktur in der Feldstraße zu nutzen.</i> <i>2. Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist auf den „Grundsatz“ beschränkt, gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind Richtwerte für einen Löschwasserbedarf von 96 m³/h angegeben. Dieser Löschwasserbedarf kann über die vorhandene Netzstruktur im öffentlichen Bereich zur Verfügung gestellt werden, die vorgenannten Entnahmemengen beziehen sich auf die Netzkapazität des vorhandenen Trinkwassernetzes und nicht auf die Ausspeisemengen einzelner Hydranten. Löschwasserleitungen, die über der vorgenannten</i>	Kenntnisnahme Zu 1.: Die Anschlüsse an das vorhandene Leitungsnetz werden zur Kenntnis genommen. Zu 2.: Ein Brandschutzkonzept nach § 11 Bauordnungsverordnung (2) Satz 3 mit Datum vom 15.12.2020, erstellt durch goetzarchitektur & brandschutz, Würzburg, liegt vor Zur Sicherung des Löschwasserbedarfes wird im Zuge der Außenanlagen eine zusätzliche Wasserentnahmestelle für den Erstangriff errichtet.

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			Löschwassermenge des bestehenden Leitungsnetzes hinausgehen, sind im Zuge des Objektschutzes durch die Stadt Kitzingen bereitzustellen, bzw. sie sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer zur Verfügung zu stellen. 3. Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Hierfür sind keine geltenden Rechtsverordnungen zu berücksichtigen. Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden. Insbesondere das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ist bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.	Zu 3.: Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden redaktionell angepasst und lautet wie folgt: „7. Bestehende Versorgungsleitungen Auf vorhandene Leitungen ist Rücksicht zu nehmen. Bei geplanten Eingriffen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Leitungsträger Kontakt aufzunehmen. 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.“
5	VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	24.02.2021	Ihr Schreiben vom 04.02.2021 wurde zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Rödelsee sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
6	N-ERGIE Netz GmbH	26.02.2021	von der oben genannten 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 086 haben wir Kenntnis genommen. Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie auch keine von uns betreuten Anlagen vorhanden sind. Es bestehen somit aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken. Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.	Kenntnisnahme
7	Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbehörde	03.03.2021	Die Stadt Kitzingen beabsichtigt mit vorliegender Änderung des Bebauungsplans (Ml; 2,7 ha), die Voraussetzungen zur Realisierung der Verlegung des Staatsarchivs von Würzburg nach Kitzingen auf das sogenannte „Deusterareal“ zu schaffen. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.08.2020 Nr. 24-8314.1304-2-31-2 bereits zu dem genannten Bauleitplanentwurf Stellung genommen und dabei im Wesentlichen keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme Die Hinweise der Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbehörde auf das randlich betroffene Überschwemmungsgebiet sowie die betroffenen Bau- und Bodendenkmäler wurde durch Beteiligung und Würdigung der fachlichen Stellung entsprochen.

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			Der Bauleitplanentwurf ist inzwischen aus landesplanerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Unseren Hinweisen auf das randlich betroffene Überschwemmungsgebiet sowie die betroffenen Bau- und Bodendenkmäler wurde durch Beteiligung und Würdigung der fachlichen Stellung entsprochen. Gegen die nun bestimmte externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2510, Gem. Kitzingen (0,63 ha), bestehen aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen. Weitere Hinweise sind aus Sicht der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung nicht veranlasst. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden. Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.	Eine Planzeichnung der planexternen Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2510, Gem. Kitzingen ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten.
8	Gemeinde Großlangheim	04.03.2021	Es bestehen keine Einwendungen gegen die 1. Änderung und Erweiterung des genannten Bebauungsplans nach dem Baugesetzbuch.	Kenntnisnahme
9	Regionaler Planungsverband Würzburg	05.03.2021	Die Stadt Kitzingen beabsichtigt mit vorliegender Änderung des Bebauungsplans (Ml; 2,7 ha), die Voraussetzungen zur Realisierung der Verlegung des Staatsarchivs von Würzburg nach Kitzingen auf das sogenannte „Deusterareal“ zu schaffen. Der Regionale Planungsverband Würzburg hat bereits mit Schreiben vom 07.08.2020 zu dem genannten Bauleitplanentwurf Stellung genommen und dabei keine Einwände erhoben. Der Bauleitplanentwurf ist inzwischen aus regionalplanerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Unseren Hinweisen auf das randlich betroffene Überschwemmungsgebiet sowie die betroffenen Bau- und Bodendenkmäler wurde durch Beteiligung und Würdigung der fachlichen Stellung entsprochen. Gegen die nun bestimmte externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2510, Gem. Kitzingen (0,63 ha), bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen. Stellungnahme vom 07.08.2020: <i>„Der Regionale Planungsverband Würzburg erhebt keine Einwände. Wir weisen aber darauf hin, dass im Hinblick auf das im Osten randlich betroffene Überschwemmungsgebiet des Mains der Stellungnahme der Wasserwirtschaftsbehörden (vgl. Grundsatz 7.2.5 LEP und Ziel B 1 3.1.3 Regionalplan Region Würzburg), hinsichtlich der betroffenen Bau- und Bodendenkmäler der Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde (vgl. Grundsatz 8.4.2 LEP und B II 6.5 Regionalplan Region Würzburg) besondere Bedeutung zukommt.“</i>	Kenntnisnahme Die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes Würzburg auf das randlich betroffene Überschwemmungsgebiet sowie die betroffenen Bau- und Bodendenkmäler wurde durch Beteiligung und Würdigung der fachlichen Stellung entsprochen. Eine Planzeichnung der planexternen Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2510, Gem. Kitzingen ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan enthalten.

Stadt Kitzingen – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 060 „Von-Deuster-Park“
Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<i>Da die externe Ausgleichsfläche für den Artenschutz noch nicht lagegenau festgesetzt ist, bleibt außerdem eine diesbezügliche Stellungnahme vorbehalten (s. § 1a Abs.3 Satz 3 BauGB).“</i>	
10	Stadt Dettelbach	09.03.2021	Das o. g. Verfahren wurde in der Sitzung des Bau- und Agrarausschusses vom 04.03.2021 behandelt. Der Ausschuss stimmte zu, keine Einwendungen zu erheben, da keine Belange der Stadt Dettelbach betroffen sind.	Kenntnisnahme
11	Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet Stadtplanung, Untere Naturschutzbehörde	11.03.2021	Beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Darüber hinaus bestehen keine Anmerkungen des Landratsamts. Zum Vorentwurf wurde bereits eine naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben. Mit den Festsetzungen zu den naturschutzfachlichen Belangen und rechtlichen Erfordernissen (Punkt 5 und 6) und Hinweisen (Punkt 3. und 4.) besteht Einverständnis. Neben der Beachtung der Festsetzungen zu den artenschutzrechtlichen Erfordernissen wird gebeten zusätzlich die umfänglicher und stellenweise genauer beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen in der saP einzubeziehen. Im Detail sind die folgenden Punkte zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Belange zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, insb. zur Zauneidechse, sind mit der höheren Naturschutzbehörde – Regierung von Unterfranken – abzustimmen. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse und entsprechend den weiteren Arten, für die Festsetzungen getroffen wurden (Nistkästen etc.), sind nach drei Jahren nach Fertigstellung der Maßnahmen auf ihre Funktion und Wirkung zu überprüfen. Der unteren Naturschutzbehörde ist hierzu ein Bericht vorzulegen. Im Vorentwurf war noch vorgesehen „ein Laichgewässer für Amphibien anzulegen und zu erhalten“. Zur Umsiedlung der Teichmolche werden Aussagen im Umweltbericht getroffen. Diese sind zu beachten. Des Weiteren wäre es wünschenswert in unregelmäßigen Abständen eine Kontrolle der Kelleranlagen auf Besatz durch Fledermäuse zu gewährleisten.	Kenntnisnahme Die Untere Naturschutzbehörde hat in Stellungnahme gebeten, zusätzlich die in der saP genannten umfänglicher und stellenweise genauer beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan einzubeziehen. Nach Rücksprache der Planer mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde geklärt, dass die in der Stellungnahme angemarkten Punkte zum Artenschutz bei der konkreten Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen zu beachten sind und nicht in den Bebauungsplanentwurf eingebracht werden müssen.
12	Stadt Ochsenfurt	15.03.2021	Gegen die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Von-Deuster-Park“ der Stadt Kitzingen werden keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme
13	BUND Naturschutz Bayern e.V.	15.03.2021	Der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kitzingen (BN) bedankt sich für die Beteiligung an oben bezeichnetem Verfahren und äu-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			ßert sich zu den Natur- und Umweltschutzbelangen im Auftrage des Landesverbandes folgendermaßen: Anlass der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 86 „Von-Deuster-Park“ ist der Neubau eines Archivgebäudes für die Staatlichen Archive Bayerns in Kitzingen. Die Verlagerung des Archivs nach Kitzingen und der Neubau des Gebäudes auf dem geschichtsträchtigen Gelände erscheint aus ökologischen Gesichtspunkten nicht sinnvoll. Zwar sind auf der zentrumsnahen Brache keine Biotope oder anderweitig geschützte Flächen kartiert, jedoch hat sich südöstlich der Nordtangente ein Lebensraum für zahlreiche Insekten-, Vogel- und Amphibienarten und v.a. die Zauneidechse gebildet. Durch den geplanten Bau des Archivgebäudes werden diese Lebensräume weitgehend zerstört werden. Eine umfangreiche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP liegt vor, in der potentielle Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG untersucht werden. Die dort sowie in Abschnitt 6.3 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans genannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Maßnahmen zur kontinuierlichen ökologischen Funktion (CEF) sind zwingend umzusetzen. Die vorgeschlagene Ausgleichsfläche auf Flurstück Nr. 2510 der Gemarkung Kitzingen erscheint prinzipiell geeignet und sollte durch die CEF-Maßnahmen weiter aufgewertet werden. Ansonsten schließt sich der BN der Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde (siehe Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 und §3 Abs. 1 BauGB) an. Bzgl. der Anbindung an den Verkehr sind die Planungen zu sehr auf den individuellen Kfz-Verkehr ausgelegt. Aus den Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich, ob auf den geplanten Parkplätzen die Anlage von Ladestationen für Elektroautos geplant ist. Der BN empfiehlt dies sowie die Nutzung von Solarenergie auf den großen zur Verfügung stehenden Dachflächen des Archivgebäudes. Weiterhin erscheint eine Anbindung an den ÖPNV gerade in Anbetracht des naheliegenden Bahnhofs und des zu erwartenden Pendlerverkehrs aus Richtung Würzburg nicht nur sinnvoll, sondern unbedingt erforderlich. In Anbetracht des menschengemachten Klimawandels empfiehlt der BN dringend eine Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers. Darüber hinaus sollten die öffentlichen Grünflächen so gestaltet werden, dass sie weiterhin als Lebensraum z.B. für die Zauneidechse geeignet sind. Weiterhin sollte die Bepflanzung dieser Flächen strukturreich und in Anpassung an die lokalen, trockenen Verhältnisse erfolgen. Wünschenswert ist die Anlage von Blühflächen anstelle eines parkartigen Rasens.	Die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans genannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Maßnahmen zur kontinuierlichen ökologischen Funktion (CEF) sind Teil der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und als solche in den weiteren Baugenehmigungen als Auflagen zu bescheiden. Die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplan unter Ziffer 6.17 festgesetzt. Zur Ansaat sind Saatmischungen mit dem Ziel Begrünungsziel Magerrasen festgesetzt. Die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen ist möglich und auf Teilen der Dachflächen geplant. Die Errichtung von Ladesäulen für Elektroautos ist möglich und kann im Rahmen der Bauleitplanung mitgedacht, aber nicht abschließend gelöst werden. Die neu geplanten Parkplätze sollen bewusst keine Pendlerparkplätze sein, sondern Ersatzparkplätze für im Rahmen des geänderten Verkehrskonzeptes der Stadt Kitzingen entfallende Parkplätze in der Kitzinger Innenstadt. So soll der Verkehr in der Innenstadt reduziert und die Freiraumqualität in der Altstadt gestärkt werden.
--	--	--	--	---

Stadt Kitzingen – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 086 „Von-Deuster-Park“
Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen berücksichtigt würden, um den „ökologischen Fußabdruck“ des überplanten Gebietes soweit wie möglich zu verringern.	
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.03.2021	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: Mit Schreiben vom 05.08.2020 haben wir bereits zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 086 „Von-Deuster-Park“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. <i>Stellungnahme vom 05.08.2020</i> <i>Keine Einwände.</i> <i>Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien des Unternehmens.</i> <i>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</i> <i>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.</i> <i>Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.</i> <i>Zum Zweck der Koordinierung wird um die rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden, gebeten.</i>	Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden redaktionell angepasst und lautet wie folgt: „7. Bestehende Versorgungsleitungen Auf vorhandene Leitungen ist Rücksicht zu nehmen. Bei geplanten Eingriffen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Leitungsträger Kontakt aufzunehmen. 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.“
15	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	19.03.2021	Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben	Kenntnisnahme
Öffentlichkeit				
		19.03.2021	Weiterleitung der Stellungnahme des Rechtsanwaltes zur Fristwahrung. Stellungnahme (gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 086 „Von-Deuster-Park“ fristgerecht im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB die folgenden Einwendungen:	Kenntnisnahme Durch die Bebauungsplanänderung wurde der Status der benannten Flurstücke hinsichtlich Bebaubarkeit und Zugänglichkeit nicht verändert. Es fanden weitere Gespräche mit statt. Es erfolgt die Verschmelzung der Grundstücke

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			Unser Mandant ist Eigentümer der Grundstücke Flur-Nr. 90/1, 90/2 und 90/3 der Gemarkung Kitzingen und im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegen. Die Grundstücke samt dem auf Flur-Nr. 90/1 bestehenden Haus hatte unser Mandant mit notarieller Urkunde vom 09.09.2004 von der Stadt Kitzingen erworben. Unter Abschnitt VI. des Notarvertrages wurde für das heutige Grundstück Flur-Nr. 90/2 bestimmt: „Die Teilfläche „A“ ist als Baufläche auszuweisen und unterliegt damit der Erschließungsbeitragspflicht. Der Bebauungsplan ist noch entsprechend zu ändern.“ Auch wenn aus dieser vertraglichen Regelung kein Anspruch auf entsprechende Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans abgeleitet werden kann, hat unser Mandant dennoch beim Kauf auf die entsprechende Zusicherung der Stadt Kitzingen vertraut. Es entspräche dem Gebot der Fairness und der Gleichbehandlung, wenn die Stadt Kitzingen an dieser Zusage festhält. Es ist auch kein zwingender Rechtsgrund ersichtlich, der eine Ausweisung des Grundstücks Flur-Nr. 90/2 als Baugrundstück (einschließlich eines sich darauf erstreckenden Baufensters) unmöglich machen würde. Ausweislich der durchgeführten Erkundungen über die Lage des historischen „Deuster-Kellers“ ist dieser auch nicht unter dem Grundstück Flur-Nr. 90/2 gelegen, so dass dieses auch für eine maßvolle Überbauung geeignet ist. Eine Erschließung des Grundstücks Flur-Nr. 90/2 ist über das vorderliegende Grundstück Flur-Nr. 90/1 möglich. Der Bebauungsplanentwurf bleibt im Übrigen sogar hinter den im Schreiben der Stadt Kitzingen vom 17.03.2021 an unseren Mandanten für möglich erachteten Veränderung der Baugrenze zurück, um zumindest das Grundstück Flur-Nr. 90/1 intensiver zu bebauen. Der Bebauungsplan entspricht zudem auch nicht dem Gebot der Nachverdichtung, um der Verwirklichung der Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Eine Bebauung des Grundstücks Flur-Nr. 90/2 würde neuen Wohnraum schaffen, der dann an anderer Stelle im Außenbereich nicht mehr erforderlich wäre. Der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung verlangt, dass entsprechende Gelegenheiten bauleitplanerisch auch genutzt werden.	Fl.Nrn. 90/1 und 90/2. Nach einer Verschmelzung der Grundstücke 90/1 und 90/2 ist die Erschließung über den Hindenburgring Nord neben. Es wird dem Wunsch des r... näher getreten – eine Baugrenze soll auf dem zusammengelegten Grundstück eingezeichnet werden. Die Planzeichnung und die Festsetzungen werden entsprechend geändert. Die private Grünfläche wird als MI ausgewiesen. Es gelten die Festsetzungen des MI 1. Aufgrund des Schutzstatus der Deuster-Keller sollte eine Überbauung weitestgehend vermieden werden. Dadurch, dass sich die Flurstücke 90/1, 90/2 und 90/3 überwiegend auf und im Schutzbereich der Keller befinden und eine Überbauung im Schutzbereich aufgrund der denkmalrechtlichen Situation zum Schutz der Keller nur auf Grundlage eines statischen Nachweises möglich ist, wurde zunächst auf eine Ausweisung von Baufeldern und Baufenstern verzichtet. Durch die Anpassungen aufgrund der Gespräche ... wird nun ein Baufenster festgesetzt. Die Pflicht zur Vorlage eines statischen Nachweises hat weiterhin Bestand. Durch die Nutzung und Bebauung innerstädtischer Brachflächen und Vermeidung neuer Versiegelungen „auf der grünen Wiese“ wird im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB nachverdichtet. Die Maßnahme zur Innenentwicklung unterstreicht den Nachverdichtungs-gedanken zusätzlich. Die Möglichkeit der von der öffentlichen Grünfläche in den Garten zu gelangen besteht weiterhin. Lediglich auf eine genaue Lage der geplanten Durchwegung der Fläche wird verzichtet. Diese ist Teil der Freiflächengestaltung. Durch die Weiterentwicklung der Planung wurden die topografisch schwierigen und durch Schutzbereiche der Keller nur beschränkt bebaubaren Bereiche des Geltungsbereiches auf Basis der geplanten Freiflächengestaltung als Grünflächen festgesetzt.
--	--	--	---	---

Stadt Nitzinger – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 000 „VON-DEUSEL-PARK“
Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			Weiterhin soll die rückwärtige Zuwegung zum Grundstück Flur-Nr. 90/2, die im bislang geltenden Bebauungsplan vorgesehen war, ersatzlos entfallen. Auch wenn der bisherige Bebauungsplan nicht vollzogen war, so stellt er doch Bodenrecht dar und gab dem Grundstück damit die konkrete Aussicht, dass es zu dieser – auch für die nur gartentechnische Nutzung – vorteilhaften rückwärtigen Zuwegung. Nur ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Darstellung von Monitoringmaßnahmen fehlt. Auch wird nicht berücksichtigt, dass es Planungsalternativen gibt. Insoweit ist exemplarisch auf den Vorentwurf im Planaufstellungsverfahren hinzuweisen, der das Grundstück Flur-Nr. 90/2 als Mischgebiet festsetzen sollte und damit zumindest seine Berücksichtigung bei der Ermittlung der GFZ und GRZ eröffnet hätte. Aus den textlichen Festsetzungen zu den Grünflächen (Ziff. 6.1) ist nicht klar ersichtlich, ob für die privaten Grünflächen die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Grünnutzung dienen und dieser untergeordnet sind (z.B. Garten- und Gerätehaus, Kinderspielgeräte, Anlagen der Gartengestaltung und -nutzung wie Grillstelle) zulässig sind. Zudem ist die Festsetzung als „private Grünfläche“ nicht hinreichend bestimmt, weil es noch einer weiteren Konkretisierung bedarf (z.B. Garten). Wenn unser Mandant es richtig versteht, ist die auf seinen Grundstücken vorgesehene private Grünfläche nicht mit Pflichten zur Gestaltung und Bepflanzung nach den textlichen Festsetzungen belegt. Dies sollte klargestellt werden. Weitere Einwendungen, die nach geltendem Recht nicht durch das Ende der Auslegung ausgeschlossen sind, bleiben vorbehalten.	
--	--	--	---	--