



STADT KITZINGEN | 2.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 106 CONNEKT TECHNOLOGIEPARK KITZINGEN

mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84
"Großlangheimer Straße Nord"

STADT KITZINGEN | 44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschläge
Stand: 21.06.2022/11.07.2022

VERFAHRENSABLAUF

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 19.11.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ in der Fassung der 1. Änderung vom 30.01.2017 (Urfassung vom 19.05.2015, bekanntgemacht am 13.08.2015) im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern und zu erweitern und den Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen im Parallelverfahren zu ändern.

Zwischenzeitlich erfolgte eine Änderung des Bauleitplanverfahrens. Es wird das Regelverfahren durchgeführt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Technologiepark conneKT“ erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen. Es ist die Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchzuführen.

Die Anpassung des Verfahrens, die Reduzierung des Geltungsbereichs und weitere Planänderungen erfordern eine erneute öffentliche Auslegung. Dabei wird die im Rahmen des vereinfachten Verfahrens bereits durchgeführte öffentliche Beteiligung als frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange bewertet.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und zum Entwurf der 44. Flächennutzungsplanänderung, jeweils in der Fassung vom 24.03.2022 mit Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zum Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und zum Entwurf der 44. Flächennutzungsplanänderung, jeweils in der Fassung vom 24.03.2022 mit Begründung, wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2022 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 13.05.2022 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Kitzingen	-	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen	21.04.2022	Hinweise, Anregungen
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg	14.04.2022	keine
Bayer. Bauernverband	-	
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	-	
Bayernwerk AG	13.05.2022	keine
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen	-	
Deutsche Post AG	-	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg	10.05.2022	Hinweise
Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth	12.04.2022	keine
Ericsson Services GmbH	13.04.2022	keine
Ferngas Service & Management, Nürnberg	07.04.2022	keine
Fernwasserversorgung Franken	08.04.2022	Hinweise
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	19.04.2022	Anregungen, Hinweise
Gasversorgung Unterfranken GmbH, Würzburg	-	
Kreisjugendring Kitzingen	-	
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	-	
Landratsamt Kitzingen - Technischer Umweltschutz (Untere Immissionsschutzbehörde) - Kommunale Abfallwirtschaft - Gesundheitsamt - Untere Naturschutzbehörde - Untere Denkmalschutzbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Wasserbehörde - Kreisbrandrat - ÖPNV	12.05.2022 - - 12.05.2022 - - 12.05.2022 - 24.05.2022	Hinweise Hinweise, Bemerkungen keine Anmerkungen keine Einwände, Bedenken
Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen	-	
Markt Großlangheim	-	
Markt Schwarzach	-	
N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg	06.05.2022	keine
PLEdoc GmbH	08.04.2022	keine
Polizeiinspektion Kitzingen	-	
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	26.04.2022	Hinweise
Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern	28.04.2022	Hinweise, keine Einwände
Regierung von Unterfranken SG Raumordnung und Landesplanung	03.05.2022	Hinweise, keine Einwände
Regionaler Planungsverband Würzburg	06.05.2022	Hinweise

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Staatliches Bauamt Würzburg Bereich Straßenbau	16.05.2022	Anregungen, Hinweise
Stadt Dettelbach	-	
Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau	-	
Stadt Kitzingen, SG 30 Recht	-	
Stadt Kitzingen, SG 31 Sicherheit und Ordnung	21.04.2022	keine
Stadt Mainbernheim	-	
Stadtheimatspfleger, Dr. Harald Knobling	-	
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld	-	
VG Marktbreit, Stadt Marktsteft	-	
Vodafone Kabel Deutschland Geschäftsstelle Nürnberg	06.05.2022	keine
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	19.05.2022	Anregungen, Hinweise

Es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die innerhalb der gesetzten Frist von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch gemacht haben, oder die sich einverstanden mit der Planung geäußert haben bzw. die die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden. Eine beschlussmäßige Behandlung dieser erübrigt sich.

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich die im Folgenden aufgeführten Stellen schriftlich geäußert und folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Sofern nicht gesondert gekennzeichnet, ist davon auszugehen, dass sich die jeweiligen Stellungnahmen gleichermaßen auf die Bebauungsplanänderung und die 44. Flächennutzungsplanänderung beziehen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen Schreiben vom 21.04.2022</p>	
<p>Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg werden folgende Hinweise, Anregungen, Einwände vorgetragen:</p> <p>Laut Bodenschätzung sind die Flurstücke 7486, 7487, 7488, 7489, 7475, 7475/1, 7476 stark lehmige Sande und sandiger Lehm mit Zustandsstufen zwischen 3 und 6. Die <u>Bodenpunkte liegen zwischen 36 und 54</u>. Fruchtbare Acker ist ein nicht vermehrbare Gut, der Erhalt oder die Wiederherstellung von Ackerfläche ist ein Überlebensgut.</p> <p>Der <u>Schutz des Mutterbodens</u> muss in den textlichen Hinweisen aufgenommen werden. Mutterboden, der keine Verwendung findet, soll an heimische Landwirte zur Bodenverbesserung abgegeben werden und ist laut § 202 BauGB vor Vergeudung bzw. Vernichtung zu schützen. Die Auffüllungshöhe ist auf 20 cm zu begrenzen. Ein Teil des Ausgleichs wird innerhalb der Planfläche erbracht, dies ist nach unserer Ansicht eine sehr gelungene Lösung.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der verkehrlichen Anforderungen an die Trassenführung der Staatsstraße und die Lage des Kreisverkehrs ist eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Grundstücke unvermeidbar. Die als Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellten „Restflächen“ sind als produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Dies ermöglicht eine extensive landwirtschaftliche Nutzung als Wiese oder Weide.</p> <p>Textliche Hinweise zum Schutz des Mutterbodens sind im Bebauungsplan bereits enthalten.</p>
<p>Fernwasserversorgung Franken, Offenheim Schreiben vom 08.04.2022</p>	
<p>Die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme <u>keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken</u> berührt.</p> <p>Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens aber darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung des Ortnetzes im Zuge der Baugebieterschließung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008.</p> <p>Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen. Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.</p>	<p>Den Anregungen wurde wie folgt Rechnung getragen:</p> <p>In Bezug auf die druck- und mengenmäßig ausreichende Wasserversorgung ergeben sich aus der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes keine neuen oder zusätzlichen Anforderungen.</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr, Kitzingen Schreiben vom 19.04.2022</p>	
<p>1. Brandschutz Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen auf dem Grundstück die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungszwecke gewährleistet sein.</p>	<p>Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen jedoch die Planänderung im Zuge der 2. Änderung und Erweiterung, zu der hier Stellung zunehmen war, nicht. Entsprechende Erläuterungen finden sich in der Begründung des rechtskräftigen</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Zu den für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen zählen Zu- und Durchgänge sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen. Diese Flächen müssen für eine Achslast von mind. 12 Tonnen ausgelegt sein, Kurvenradien müssen der DIN 14090 entsprechen. Sollen Zufahrten mit Sperrvorrichtungen wie Pfosten, Ketten, Schranken, Toren etc. versehen werden, so müssen diese Verschlüsse aufweisen, die durch die Feuerwehr ohne Schwierigkeiten geöffnet werden können.</p> <p>Hierzu gehören z. B. Zentralschlüssel aus dem Feuerwehrschlüsseldepot, genormte Überflurhydrantenschlüssel (DIN 3223), Verschlusseinrichtungen nach DIN 14925 und Bolzenschneider.</p> <p>Die Belange des abwehrenden Brandschutzes werden bei den Stellungnahmen zu den entsprechenden Bauprojekten vorgetragen.</p>	<p>Bebauungsplans (Urfassung vom 12.03.2015); sie gelten unverändert weiter.</p> <p>Den Anregungen zur Löschwasserversorgung wurde bereits entsprochen, indem für die Bereitstellung von ausreichenden Löschwasservorräten drei Flächen (FlurNrn. 6270/106, 6270/111, 6270/103) festgesetzt wurden.</p>
<p>2. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage</p> <p>Die Löschwasserversorgung muss sichergestellt sein. Hierzu ist die bestehende Hydrantenleitung mit Überflurhydranten in ausreichender Zahl und Dimensionierung auszustatten.</p> <p>Die bereitzustellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt 405 geregelt. Kann die benötigte Löschwassermenge nicht über Hydranten erbracht werden, so ist auf dem Areal eine Löschwasserzisterne nach DIN 14230 (Unterirdische Löschwasserbehälter) mit einem entsprechenden Volumen zu errichten.</p>	
<p>Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg Schreiben vom 26.04.2022</p>	
<p>Unter der Voraussetzung, dass die festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen GH im Plangebiet durch die Änderungen keine Mehrung / Erhöhung erfahren, erheben wir <u>keinen Einwand</u>.</p>	<p>Änderungen der festgesetzten Gebäudehöhen sind nicht Inhalt der 2. Änderung und Erweiterung des BPlans Nr. 106 „conneKT. Technologiepark Kitzingen“.</p> <p>Die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen in der 1. Änderung sowie in der Urfassung des BPlans vom 12.03.2015 gelten unverändert weiter.</p>
<p>Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth Schreiben vom 28.04.2022</p>	
<p>Bezüglich des o.g. Vorhaben werden von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - <u>keine Einwände</u> erhoben. Sollten bei den Baumaßnahmen <u>altbergbauliche Relikte</u> angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das geplante Vorhaben von dem <u>Bewilligungsfeld "Kitzingen"</u> verliehen <u>auf Steinsalz und Sole</u> 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.</p>	<p>Die Hinweise sind im rechtskräftigen BPlan bereits enthalten und gelten unverändert weiter.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Regierung von Unterfranken, Raumordnung, Würzburg Schreiben vom 03.05.2022</p>	
<p>Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen soll im Bereich der von Bahnbetriebszwecken freigestellten Trasse der ehemaligen Steigerwaldbahn insbesondere der Bau des Abschnitts III der Nordtangente sowie die Anbindung der Zufahrt Nord des Technologieparks ConneKT an die Staatsstraße 2272 neu geplant werden. Der BP Nr. 106 „conneKT Technologiepark“ wird dafür um ca. 3,6 ha erweitert. Teilbereiche der Erweiterung betreffen auch Flächen des BP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“. Diese werden in den BP Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ integriert. Im Bereich der neu gestalteten Zufahrt sind zudem ein Regenrückhaltebecken sowie Ausgleichsflächen geplant. Darüber hinaus sind einige Ergänzungen an technischer Infrastruktur innerhalb des Plangebietes (u. a. eine Trafostation) sowie einige Änderungen in den Festsetzungen des BP Nr. 106 vorgesehen.</p> <p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dazu bereits mit <u>Schreiben vom 13.01.2021</u> Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Gegen den nunmehr vorliegenden, aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geänderten Bauleitplanentwurf werden weiterhin <u>keine Einwendungen</u> erhoben. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden. <u>Bitte lassen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege</u> (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.</p>	<p>Es werden keine Einwendungen erhoben. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Würzburg Schreiben vom 06.05.2022</p>	
<p>Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen soll im Bereich der von Bahnbetriebszwecken freigestellten Trasse der ehemaligen Steigerwaldbahn insbesondere der Bau des Abschnitts III der Nordtangente sowie die Anbindung der Zufahrt Nord des Technologieparks ConneKT an die Staatsstraße 2272 neu geplant werden.</p> <p>Der BP Nr. 106 „conneKT Technologiepark“ wird dafür um ca. 3,61 ha erweitert. Teilbereiche der Erweiterung betreffen auch Flächen des BP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und geringfügig auch des BP Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport“. Diese werden in den BP Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ integriert. Im Bereich der neu gestalteten Zufahrt sind zudem ein Regenrückhaltebecken sowie Ausgleichsflächen geplant. Darüber hinaus sind einige Ergänzungen an technischer Infrastruktur</p>	<p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport“ ist von der 2. Bebauungsplanänderung des BP Nr. 106 „conneKT Technologiepark“ in der nun vorliegenden Fassung, Stand 21.06.2022, nicht betroffen.</p> <p>Die Anmerkungen zum Regionalen Grünzug und die Hinweise auf die Ziele der Landes- und Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die 2. Änderung und Erweiterung des BPlans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ sieht - insbesondere in GE 9 - keine Änderungen der Baugrenzen vor, die sich nachteilig auf den regionalen Grünzug auswirken könnten.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>innerhalb des Plangebietes (u. a. eine Trafostation) sowie einige Änderungen in den Festsetzungen des BP Nr. 106 vorgesehen, u. a. die Ermöglichung längerer Gebäudekubaturen in den Teilgebieten GE8 und GE9 im südlichen Bereich des BP Nr. 106.</p> <p>Der Regionale Planungsverband Würzburg erhebt dagegen in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Wir weisen aber vorsorglich auf den südlich an das Planungsgebiet angrenzenden <u>regionalen Grünzug Etwashausen</u> hin (vgl. Ziele 7.1.4 LEP 1 und B II 2.2 RP 2) und bitten Sie, weiterhin die bisherigen Baugrenzen insbesondere im Bereich GE9, denen wir mit Stellungnahme vom 01.09.2014 zugestimmt hatten, einzuhalten.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg Schreiben vom 10.05.2022</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Zur Änderung des Flächennutzungsplans und den beiden Änderungen der Bebauungspläne nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Mit Schreiben vom 11.12.2020 haben wir bereits hierzu zur Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</u></p>	<p>An der Beschlussfassung vom 24.03.2022 wird wie folgt festgehalten.</p> <p><i>Die Hinweise auf den Verlauf vorhandener Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Ein Hinweis auf die einschlägigen Regelwerke zu den einzuhaltenden Abständen zwischen Telekommunikationslinien und Baumpflanzungen ist im Bebauungsplan bereits enthalten (vgl. textlicher Hinweis Ziff. 10.1) und von der 2. Bebauungsplanänderungen nicht betroffen. Die getroffenen Regelungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</i></p>
<p>Schreiben vom 11.12.2020:</p> <p><i>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.</i></p> <p><u>Zum Flächennutzungsplan und den beiden Bebauungsplänen nehmen wir wie folgt Stellung:</u></p> <p><u>Gegen die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" bestehen unsererseits keine Einwände.</u></p>	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p><i>Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist <u>das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen"</u> der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</i></p> <p><i>Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.</i></p>	
<p>Landratsamt Kitzingen, ÖPNV Schreiben vom 24.05.2022</p>	
<p>Der <u>Landkreis Kitzingen</u> hat als Aufgabenträger im ÖPNV <u>keine Einwände</u> bzgl. o.g. Vorhabens. Die <u>Vorgaben des Nahverkehrsplanes werden eingehalten</u>, jedoch möchten wir dringend auf Folgendes hinweisen:</p> <p>In einem persönlichen Treffen mit dem Bauamt der Stadt Kitzingen und dem Busunternehmen am 20.05.22 wurde festgestellt, dass die <u>Haltestelle direkt an der Einfahrt zum Kreisverkehr</u> vom Verkehrsunternehmen und uns als sehr ungünstig angesehen wird. Der Busfahrer ist verpflichtet an der Haltestelle zu warten, bis die Abfahrtszeit erreicht ist. Das bedeutet im schlimmsten Fall, dass der Verkehr mehrere Minuten warten muss, bis die Abfahrtszeit erreicht ist. Das ist weder den Verkehrsteilnehmern noch dem Busfahrer zuzumuten. Der Unmut der Autofahrer wird in diesem Fall zu Lasten des ÖPNV gehen und nicht zu Lasten des Bauherrn.</p> <p>Da es sich um eine sehr befahrene Staatsstraße handelt, die insbesondere morgens und abends zu den Hauptverkehrszeiten voll ausgelastet ist, <u>empfehlen wir dringendst eine Haltestelle mit Busbucht</u>, um den Verkehr nicht zu behindern, wenn der Bus länger stehen muss. Diese sollte etwas entfernt zur Einfahrt zum Kreisel liegen. Die Querungshilfe am Kreisel kann in diesem Fall bestehen bleiben, insofern die Zuwege zur Haltestelle hergestellt werden.</p> <p>Bereits in der Besprechung wurde vom Bauamt angedeutet, dass der Plan bereits sehr weit fortgeschritten ist und eine Neuplanung eventuell unmöglich ist, da es den Bau weiter verzögern würde. Bedauerlicherweise wurden wir erst nach Fertigstellung der Planungsunterlagen um Stellungnahme gebeten. Dennoch sind wir der Meinung, dass der derzeitige Haltestellenstandort kritisch zu betrachten ist und verlegt werden sollte.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vorgaben des Nahverkehrsplanes eingehalten werden.</p> <p>Die ergänzend vorgetragene Anregungen, Bushaltestellen mit Haltebuchten zu errichten, anstelle der bisher vorgesehenen und mit dem Staatlichen Bauamt im Rahmen der Straßenplanung abgestimmten Haltestellen auf der Fahrbahn, wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt weiter konkretisiert und entschieden.</p> <p>Für die Festsetzungen im Bebauungsplan ist die Art der Bushaltestelle nicht entscheidend, da beide Varianten innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden können.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Landratsamt Kitzingen, Technischer Umweltschutz Schreiben vom 12.05.2022</p>	
<p>Die Planänderung betrifft die Veränderung der Trassenführung des Teilabschnitts der Staatstraße St 2272, der von dem Bebauungsplan „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit überplant ist. Im Wesentlichen handelt es sich um die Ausbildung eines Kreisverkehrs in der Straßenmündung vom Bebauungsplangebiet Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ (ehemals Richthofen Circle) und der nordwestlichen Zufahrt des conneKT-Geländes.</p> <p>Der Lärmschutz wurde in einem eingeholten Lärmgutachten behandelt. Dabei wurden 3 Planungsvarianten des Verkehrskreisels untersucht.</p> <p>In jedem Fall werden demnach die <u>Orientierungswerte des Beiblatts zur DIN 18005 eingehalten</u>. Damit auch die höheren <u>Grenzwerte der 16. BImSchV</u>, die beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen gelten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p>Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 12.05.2022</p>	
<p>Bemerkungen zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen:</p> <p>Die naturschutzfachliche und –rechtliche Prüfung wird im Bauleitplanverfahren zur Änderung der o.g. Bebauungspläne durchgeführt.</p>	
<p><u>Zum Bebauungsplan Nr. 106 und Nr. 84 – 2. Änderungen:</u> <u>Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen:</u></p> <p>Die Bebauungspläne Nr. 106 „conneKT“ und Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ sollen geändert werden. Hierzu liegt eine Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 vor.</p> <p>Naturschutzfachliche und –rechtliche Belange wurden bereits im Hauptverfahren abgeprüft und bearbeitet. Im Rahmen der 2. Änderung der jeweiligen Bebauungspläne wurde auf neu entstehende, erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft eingegangen und die artenschutzrechtlichen Belange abgeprüft.</p>	
<p>Folgende <u>Bemerkungen</u> im Unterschied zum Entwurf mit Stand 20.10.2020 sind angebracht:</p> <p>Der nun vorliegende Entwurf zeigt deutliche Unterschiede zur Vorlage im Dezember 2021 auf.</p> <p>Der gesamte Kreisel ist weiter in südliche Richtung gerückt. Der im Bereich des Kreisels geplante Radweg wird weg von der Straße mit einem Schwenk in Richtung Süden und damit direkt durch die bestehenden und zukünftigen</p>	<p>Die Bemerkungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen hinsichtlich des Trassenführung der Staatsstraße und des Radweges wird nicht entsprochen, die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Die Stadt Kitzingen hält aufgrund der verkehrlichen Anforderungen sowie aus Gründen des Immissionsschutzes (Abstand zu nördlich angrenzender Hotel- und</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Ausgleichsflächen verlegt. <u>Diese Verlegung wird in diesem Abschnitt der Ausgleichsflächen Störungen in Bezug auf die Funktionen in der Ausgleichsfläche bewirken.</u> Die Fläche wird nicht mehr vollständig – z.B. für empfindlichere Brutvögel – zur Verfügung stehen, da zu dem dauerhaften Störelement „Radweg“ ein größerer Abstand mit der Anlage von Nestern (z.B. Bodennester u.U. auch im Schilf) eingehalten wird. Es wird gebeten diese neue Planung zu überdenken und zurückzunehmen, damit sich die Ausgleichsflächen mit möglichst wenig menschlicher Störung entwickeln können. <u>Anstatt Verkehrsflächen zu konzentrieren, werden die Landschaft und hier sogar Biotopflächen zerschnitten.</u></p>	<p>Wohnnutzung) an der Trassenführung der Staatsstraße und der Lage des Kreisverkehrs fest.</p> <p>Der Radweg wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit im Querungsbereich der Zufahrt Nord vom Kreisverkehr abgerückt. Er wird auf der Trasse eines bestehenden Flurweges nach Westen weitergeführt, der der Erschließung weiterhin landwirtschaftlich genutzter Grundstücke und der Pflege der südlich angrenzend Ausgleichsflächen dient. Zudem wird der mit dem Anschluss Großlangheims an die Kitzinger Kläranlage zu errichtende Kanal aufgrund der Höhenlage hier verlaufen müssen. So konzentrieren sich in dem aus naturschutzfachlicher Sicht kritisierten Radwegeabschnitt verschiedene Nutzungsanforderungen auf einer Fläche, so dass sich daraus Synergien im Hinblick auf die Minimierung der Flächeninanspruchnahme als auch während der Bauphase ergeben.</p> <p>Die dem entgegengehaltenen naturschutzfachlichen Bedenken lassen sich wie folgt relativieren: Bereits heute ist innerhalb eines pauschalen Beeinträchtigungskorridors von rund 50 m (für Straßen mit einem Verkehrsaufkommen > 5.000 Kfz/Tag, vgl. Erläuterung zu § 5 Abs. 2 BayKompV) entlang der bestehenden Staatsstraße (10.000 Kfz/Tag) eine hohe Vorbelastung anzunehmen (vgl. auch FABION GbR: Ergebnisse der Vorkartierung 2021, 16.02.2022). Im Zuge der geplanten Verlegung der Staatsstraße verlagert sich auch der Beeinträchtigungskorridor nach Süden, in Richtung der bestehenden Ausgleichsfläche, tangiert diese allerdings nicht, so dass zusätzliche Störwirkungen in der bestehenden Ausgleichsfläche durch die Straßenverlegung nicht anzunehmen sind.</p> <p>Erhebliche Störwirkungen oder Verdrängungseffekte für sensible Arten entlang der verschwenkten Radwegetrasse, die hier auf einem Teilabschnitt von ca. 180 m unmittelbar nördlich der Ausgleichsfläche auf einem bestehenden landwirtschaftlichen Weg verläuft und im Vergleich zum Straßenverkehr sehr geringe Nutzungsfrequenzen und Beeinträchtigungsintensitäten aufweist, sind nicht belegt und erscheinen nach hiesiger Einschätzung äußerst unwahrscheinlich. Der tatsächliche Artenbestand wird bzw. wurde in faunistischen Erhebungen, die derzeit zum Straßenbauvorhaben bzw. zur geplanten Radwegetrasse durchgeführt werden und zur Kanaltrasse im genannten Abschnitt bereits durchgeführt wurden, überprüft. Sensible Artenvorkommen konnten in diesem Trassenabschnitt dort nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Von einer Einschränkung der Ausgleichsfunktion der bestehenden Ausgleichsflächen ist daher nicht auszugehen. Dies zeigen auch die Renaturierungsmaßnahmen am Bimbach in Richtung Großlangheim; diese werden auf weiten Strecken unmittelbar vom</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Die <u>ehemalige Bahnlinie im nordwestlichen Bereich</u> des Plangebietes wird nun nicht mehr in der Bauleitplanung berücksichtigt. Es stellt sich die Frage, was mit dieser alten Anlage, die auch für den Artenschutz von besonderer Bedeutung ist, passieren soll.</p> <p>Im Umfeld von <u>Zauneidechsenlebensräumen</u> sollten großkronige Bäume nur in einem Abstand von mind. 20 m gepflanzt werden, um eine zu starke Beschattung der Biotope zu vermeiden.</p> <p>Prinzipiell sollten dort, wo <u>Lebensräume der Feldlerchen angrenzen</u> und auch Laubbaumhochstämme geplant sind, nur Bäume zweiter Ordnung (z.B. Feldahorn) vorgesehen werden. Am Südrand des Plangebietes dürfen, wie dargestellt, keine Bäume gepflanzt werden, auch nicht zur Eingrünung von Gebäuden.</p>	<p>bestehenden Radweg begleitet, ohne dass dies die Ausgleichsfunktion und ökologische Qualität der Flächen einschränkt. Gerade hier befinden sich lt. Gutachten zur Radwegtrasse schützenswerte Biotopbestände und streng geschützte Artenvorkommen in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Radweg.</p> <p>An der geplanten Radwegführung wird festgehalten.</p> <p>Die ehemalige Bahnlinie im Westen ist von der 2. Bebauungsplanänderung ausgenommen. Es gilt daher unverändert die Festsetzung des rechtskräftigen BPlans in der Fassung der 1. Änderung vom 31.01.2017 als Bahnanlagen.</p> <p>Die Baumpflanzungen entlang der Staatsstraße sollen als möglichst durchgängige straßenbegleitende Baumreihen bzw. Allee optisch wirksam und im Übergangsbereich vom Talraum des Bimbaches in angrenzende Siedlungsflächen (Gewerbe, Hotel) zukünftig landschaftsprägend sein. Der Pflanzabstand zwischen den Baumpflanzungen wird von 15 auf 20 m erhöht, so dass v.a. in den straßenbegleitenden Böschungsbereichen und den südlich angrenzenden Ausgleichs- und Ökokontoflächen ausreichende unterschiedlich besonnte und halbschattige extensiv genutzte Flächen im Übergang zur Ausgleichsfläche entwickeln werden, die sich als Lebensraum für Zauneidechsen eignen.</p> <p>Die von der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplangebietes im Bereich der Verlegung der Staatsstraße und des Kreisverkehrs betroffenen bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden aufgrund der hohen Vorbelastung durch die stark befahrene Staatstraße (vgl. auch FABION GbR: Ergebnisse der Vorkartierung 2021, 16.02.2022) sowie der bereits bestehenden Kulissenwirkung der Siedlungs- und Gehölzstrukturen im nahen Umfeld als Lebensraum für störungsempfindliche planungsrelevante Brutvögel des Offenlandes, wie die Feldlerche, als eher unbedeutend bewertet.</p> <p>Insofern werden die geplanten Baumpflanzungen entlang der Staatsstraße als unschädlich für den Lebensraum der Feldlerche betrachtet.</p> <p>Die Stadt Kitzingen hält an der vorliegenden Planung fest.</p> <p>Baumpflanzungen im südlichen Rand des Gewerbegebietes sind nicht Gegenstand der Planänderungen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Zur 2. Änderung des Bauleitplanes Nr. 106: Die Auseinandersetzung mit der <u>Eingriffsregelung</u> in der Bauleitplanung fand im Kapitel 6.6 der Begründung statt. Sie erscheint schlüssig. Durch die Erhöhung der Versiegelung wurden zusätzliche Ausgleichsflächen festgestellt.</p>	
<p>Auf die textlichen Festsetzungen Punkt 9.2 bis 9.5 wird mit der Vorgabe zur Einhaltung und Umsetzung, soweit noch nicht geschehen, verwiesen. <u>Insb. sind die entsprechenden Vorgaben zur Pflege bzw. zur Erreichung der Zielsetzungen unter Beachtung der Zeitvorgaben (CEF-Maßnahmen) einzuhalten.</u></p> <p>Die Flächengrößen und die Lage der Ausgleichsflächen sind vor Ort deutlich zu markieren bzw. einzumessen und dauerhaft zu erhalten. Ausgleichs- und Ökokontoflächen sind im Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU) einzubuchen.</p> <p>Die unter Kap. 10 aufgeführten textlichen Festsetzungen zum Artenschutz wurden kaum verändert, gelten damit uneingeschränkt weiter und sind bei den jeweiligen Umsetzungen der Baumaßnahmen zu beachten. Dies gilt ebenfalls für die wenigen Änderungen, insb. im letzten Absatz zu 10.2.</p> <p>Für die Erhaltung der Artenvielfalt im Umfeld und innerhalb des Baugebietes ist die Einhaltung dieser Vorgaben, insb. bei neuen Baugesuchen, ein besonderes Erfordernis. <u>Die Einhaltung und Überwachung dieser Festsetzungen ist von besonderer Bedeutung für die Erhaltung der lokalen Artenvielfalt.</u></p> <p>Ein wichtiger Schritt hierzu ist die Vorlage eines qualifizierten <u>Freiflächengestaltungsplanes</u> (Hinweise: Punkt 11.) in dem sich die Bauwerber mit der Thematik auseinandersetzen sollten.</p> <p>Die <u>Auseinandersetzung mit den FFH-Gebieten</u> und den besonders und streng geschützten Tierarten geschah im Kapitel 6.5.2 der Begründung. Die Aussagen erscheinen schlüssig.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen an die Baugesuche, die sich bereits aus den Festsetzungen und Hinweisen der rechtskräftigen Fassung des BPlans ergeben, werden im Rahmen der Baugenehmigungs- und Freistellungsverfahren durch die zuständigen städtischen Fachstellen geprüft; gleiches gilt für die im Zuge der 2. Änderung ergänzten Regelungen.</p>
<p>Fazit: Die <u>naturschutzfachlichen und – rechtlichen Belange</u> wurden in den Festsetzungen berücksichtigt. Sofern diese eingehalten und umgesetzt werden besteht <u>unter Berücksichtigung oben gemachter Bemerkungen und den folgenden Erfordernissen mit den Änderungen Einverständnis.</u></p> <p>Die <u>Ausgleichsflächen sind möglichst zeitnah nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen</u> zur Anbindung der Staatsstraße an die Nordtangente bzw. dem Kreisel herzustellen. Die <u>vorzuziehenden Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahmen)</u> für den Artenschutz sind vor Beginn der</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch sind - wie oben ausgeführt – weitere Planänderungen insbesondere den Verlauf des Radweges betreffend - unter Abwägung der genannten Aspekte nicht beachtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p><u>Baumaßnahmen</u> herzustellen. Die <u>Vorgaben der artenschutzrechtlichen Vorkartierung vom 16.02.2022</u> sind einzuhalten und umzusetzen (insb. bzgl. Fledermäuse an Habitatbäumen, Beachtung – Vergrämung, Abfangen – der Arbeitshilfe für die Zauneidechse vor Beginn der Bauarbeiten, Untersuchung der Gewässer im Trassenbereich bzgl. Amphibienvorkommen jetzt im Frühjahr 2022, etc.pp. lt. Kartierung).</p> <p>Für die <u>fachgerechte Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben</u> und der Herstellung der Ausgleichsflächen ist jeweils eine <u>qualifizierte ökologische Baubegleitung</u> zu beauftragen.</p>	<p>Wie in Ziff. 10.1 bereits festgesetzt, ist vorgesehen, zur fachgerechten Umsetzung der festgelegten Maßnahmen eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen.</p>
<p>Weitere Bemerkung: Die <u>Lage / Trasse für die Ableitung des Regenwassers aus den Regenrückhaltebecken (R)</u> ist nach wie vor nicht dargestellt und auch nicht beschrieben. Da u.U. durch einen Anschluss einer Ablauleitung in den Bimbach Ausgleichsflächen betroffen sind, ist die genaue Lage der Ableitung und die Einleitungsstelle mit der uNB abzustimmen.</p>	<p>Die Bemerkungen wurden zur Kenntnis genommen. An der diesbezüglichen Beschlussfassung vom 24.03.2022 wird weiterhin festgehalten:</p> <p><i>Die konkrete Ausgestaltung des Überlaufs aus dem <u>Regenrückhaltebecken</u> und die <u>Leitungsführung</u> sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens; sie werden im Rahmen der Planungen zum Straßenbauvorhaben geregelt. Zur Ableitung des Regenwassers in den Bimbach wird ein vorhandener Graben genutzt; Ausgleichsflächen werden dabei nicht tangiert.</i></p>
<p>Landratsamt Kitzingen, Wasserwirtschaft Schreiben vom 12.05.2022</p>	
Keine Anmerkung. Wir bitten das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu beteiligen.	Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde mit Schreiben vom 07.04.2022 beteiligt. Auf die Stellungnahme vom 19.05.2022 wird verwiesen.
<p>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 19.05.2022</p>	
<p>Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Str. Nord“ wird die mit der Entwidmung und dem Rückbau der Bahntrasse Kitzingen – Schweinfurt zwischen Bahnhof Etwashausen im Westen und der Zufahrt Ost des Technologieparks conneKT ermöglichte und optimierte Linienführung der Nordtangente (BA IIIb) mit Anschluss an den Technologiepark conneKT mittels Kreisverkehr vorbereitet. In Ihrer Email vom 7.4.2022 bitten Sie um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Im Folgenden nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:</p>	
<p>1. Niederschlagswasserbeseitigung Das Gebiet der ehemalige Harvey-Kaserne wurde bereits in der Vergangenheit im Trennsystem erschlossen. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage der Stadt Kitzingen zugeführt.</p> <p>Das <u>Niederschlagswasser</u> wird über zwei bestehende Regenrückhalte- und Behandlungsanlagen (111RRB West und</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf Regelungen, die nicht Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, zu dem hier Stellung zu nehmen war, sind.</p> <p>Die textlichen Hinweise unter Ziff. D.3 Niederschlagswasser werden um einen Verweis auf die gutachterliche</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>101RRB Mitte) teilweise zurückgehalten, gereinigt und gedrosselt in den Bimbach eingeleitet. Die Einleitung wurde in dem Bescheid vom 31.10.2006 geregelt, der am 31.12.2020 jedoch ausgelaufen ist.</p> <p><u>Für den Technologiepark conneKT wurden letztes Jahr Antragsunterlagen für die wasserrechtliche Behandlung vorgelegt und mit Gutachten des Wasserwirtschaftsamtes vom 20.10.2021 abschließend aus wasserwirtschaftlicher Sicht beurteilt. Die darin enthaltenen Vorschläge für Auflagen, Bedingungen und Hinweise sind zu beachten.</u></p>	<p>Beurteilung des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg zur wasserrechtlichen Behandlung vom 20.10.2021 zu deren Beachtung ergänzt.</p>
<p><u>Straßenentwässerung</u> Im Rahmen der Planänderung werden u.a. die öffentlichen Verkehrsflächen für die Nordtangente BA IIIb geändert, es sollen der Neubau eines Kreisverkehrs mit Fuß- und Radwegen, Bushaltestellen erfolgen und landwirtschaftlicher Wege angebunden werden.</p> <p><u>Die Entsorgung des dort anfallenden Niederschlagswassers soll über Regenrückhaltebecken, die sich im westlichen Rand des Änderungsbereichs (südlich der Fahrbahn der Nordtangente BA IIIb) befinden, erfolgen.</u> Laut „Nr. 6 Flächenbilanz“ der Begründung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans kommen im Bereich von Straßenverkehrsflächen incl. Nebenflächen und Wegen 1,2 ha hinzu.</p> <p>Die Entwässerung der an die vorgesehenen Rückhalteanlagen und die dortige geplante <u>Behandlung des Niederschlagswassers hat nach den aktuell gültigen Regeln der Technik für den Bereich Straßenentwässerung zu erfolgen.</u> Es fand bereits in der Vergangenheit eine Vorabstimmung der Planung des Ingenieurbüros mayr ingenieure mit dem Wasserwirtschaftsamt statt. Eine abschließende Stellungnahme zur bisherigen Planung wird in einem separaten Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes erfolgen. <u>Vor der Erschließung ist für die berührten wasserrechtlichen Tatbestände (z. B. Versickerung, Einleitung der Straßenabwässer) die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung mit den entsprechenden (vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmten) Nachweisen und prüffähigen Unterlagen nach WPBV zu beantragen.</u></p> <p>Zu D. Textliche Hinweise des Bebauungsplans, Nr. 8.3 ist noch Folgendes zu beachten: In den textlichen Hinweisen wird darauf hingewiesen, das Regenrückhaltebecken möglichst naturnah zu gestalten (u.a. wechselnde Böschungsneigungen, Flachwasserzonen). <u>Die naturnahe Gestaltung muss jedoch auf das notwendige Maß beschränkt sein und darf die Funktionalität des abwassertechnischen Bauwerks nicht einschränken.</u> Eine ordnungsgemäße Unterhaltung, sowie der Betrieb des</p>	<p>Den Anregungen zur Straßenentwässerung wird entsprochen. Es werden ergänzende Hinweise zu Regeln der Technik, wasserrechtliche Genehmigung und zur Relativierung der naturnahen Gestaltung unter Ziff D.8 Hinweise in Verbindung mit der Staatsstraße 2272 aufgenommen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Bauwerks mit dem Ziel einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung müssen stets gewährleistet sein.</p>	
<p>2. Überschwemmungsgebiet Bimbach: Der Geltungsbereich wird im Bereich der östlichen und der nördlichen Zufahrt vom Bimbach gequert. Der Bimbach ist in diesem Bereich ein Gewässer III. Ordnung ohne Genehmigungspflicht, in der Ausbau- und Unterhaltungslast der Stadt Kitzingen.</p> <p><u>Es liegt bisher noch kein ermitteltes Überschwemmungsgebiet am Bimbach vor.</u> Der Bimbach hat im Planbereich ein oberirdisches Einzugsgebiet von rd. 10 km², das überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird (d. h. kein größeres Wasserrückhaltevermögen bei Extremniederschlägen). Aufgrund des zu erwartenden Schadenspotenzial, insbesondere im städtischen Bereich, <u>solte das Überschwemmungsgebiet für einen 100jährigen Abfluss ermittelt werden (Ausdehnung, Wasserspiegellagen, Wassertiefen).</u> Die Ergebnisse sind in der weiteren Planung (u.a. von Einzelbauvorhaben) zu berücksichtigen sowie sich daraus ergebende Anforderungen (z. B. Hochwasserschutz, Objektschutz, Berücksichtigung eines Klimazuschlags von 15 % bei HQ100). Der Verlust an Hochwasserrückhalteraum wäre auszugleichen (§ 77 WHG). Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger wären mittels eines Vergleichs „Bestand – Planung“ zu untersuchen.</p> <p><u>Die Stadt Kitzingen wird eindringlich auf die aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendige Berechnung des Überschwemmungsgebietes hingewiesen.</u> Auf die Fördermöglichkeit des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz nach RZWas2021 für die <u>Ermittlung von Überschwemmungsgebieten sowie für die Erstellung von Konzepten zum Sturzflut-Risikomanagement</u> wird verwiesen.</p>	<p>2. Die Hinweise zum Überschwemmungsgebiet des Bimbaches werden zur Kenntnis genommen. Allerdings wird eine Entscheidung zur Ermittlung des Überschwemmungsgebietes des Bimbaches nicht in direktem Zusammenhang mit den im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans vorgenommenen Änderungen (v.a. Verlegung der Staatsstraße, Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt Nord) gesehen, so dass das Änderungsverfahren ohne diesbezügliche Planänderungen fortgeführt wird.</p> <p>Dies erscheint insbesondere vor dem Hintergrund vertretbar, dass der größte Teil des Gewerbegebietes „Technologiepark conneKT“ bereits bebaut ist.</p> <p>Zudem wird ein ergänzender Hinweis auf den Hochwasserschutz / Schutz vor Starkregenereignissen in den Bebauungsplan aufgenommen, um auf den Sachverhalt hinzuweisen (Ziff. 16 der textlichen Hinweise).</p> <p>Unabhängig davon beabsichtigt die Stadt Kitzingen die Ermittlung der Überschwemmungsgebiete sowie die Erstellung von Konzepten zum Sturzflut-Risikomanagement im gesamten Stadtgebiet durchführen zu lassen und hat die Förderung nach RZWas2021 bereits beantragt. Dies umfasst auch das Überschwemmungsgebiet des Bimbaches.</p> <p>Es wird zugesichert, ggf. daraus resultierende Nutzungsbeschränkungen oder bauliche Auflagen im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des BPlans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ im Rahmen zukünftiger Baugesuche zu prüfen und zu veranlassen.</p>
<p>3. Wasserrahmenrichtlinie: Der Bimbach ist Teil des Flusswasserkörpers 2_F 140. Der ökologische Zustand des Wasserkörpers wird als „mäßig“ beurteilt. Nach § 27 (1) WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres <u>ökologischen und chemischen Zustandes vermieden</u> wird sowie ein <u>guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.</u> Zum Beispiel durch geeignete <u>naturnahe, standortgerechte Ufer- und Sohlgestaltungen</u> (z. B. wechselnde Böschungneigungen herstellen, Böschungssicherung mit natürlichen, strukturreichen Materialien, beidseits ausreichende Pufferstreifen von mindestens 10 m freihalten, herstellen oder entwickeln eines standortgerechten Ufergehölzsaumes) kann das vorgeschriebene Bewirtschaftungsziel im Planbereich angestrebt und die Strukturvielfalt erhöht werden. Teilabschnitte des Bimbachs wurden bereits als</p>	<p>3. Die Hinweise auf die anzustrebende naturnahe Ufer- und Sohlgestaltung des Bimbaches über die dort bereits umgesetzten Renaturierungsmaßnahmen hinaus werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch nicht Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, zu dem hier Stellung zu nehmen war, zumal mit zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch der Pufferstreifen von 10 m weitgehend eingehalten werden kann.</p> <p>Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Ausgleichsmaßnahme naturnah umgestaltet. <u>Weitere konkrete Maßnahmen sollten auch weiterhin mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</u></p>	
<p>4. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen <u>Im Bereich der Planänderung sind uns keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.</u></p> <p>Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Rahmen von Tiefbauarbeiten Altlasten auftreten können. Diese sind durch einen zugelassenen Sachverständigen nach §18 BBodSchG zu bewerten. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten sind im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bereits im Urplan in der Fassung vom 15.03.2015 liegen umfassende Untersuchungen zur Altlastensituation und den daraus abzuleitenden Sanierungs- oder Schutzmaßnahmen im Plangebiet bei. Darauf wird in den entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen Bezug genommen.</p> <p>Diese besitzen weiterhin und unverändert Gültigkeit und sind zu beachten.</p>
<p>Staatliches Bauamt, Würzburg Schreiben vom 16.05.2022</p>	
<p><u>Anbauverbot</u> Im Flächennutzungsplan ist die 20m-Anbauverbotszone (Art. 23 Abs. 1 BayStrWG) und die 40m-Anbaubeschränkungszone (Art. 24 Abs. 1 bzw. 2 BayStrWG) darzustellen. Die Anbauverbotszone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p>	<p>An der Beschlussfassung vom 24.03.2022 wird wie folgt festgehalten, Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p><i>Auf die Darstellung der <u>Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone</u> entlang der Staatsstraße wird im Flächennutzungsplan – wie bisher im gesamten Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen - aus Gründen Einheitlichkeit und des Detaillierungsgrades der Darstellung des Planwerkes weiterhin verzichtet.</i></p> <p><i>Im Übrigen sind im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans und der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ (...) keine Bauflächen entlang der Staatsstraße betroffen, für die diese Darstellung von Belang wäre.</i></p>
<p><u>Bauabstände und Bepflanzung</u> Wegen der Bedeutung der Staatsstraße und zur Berücksichtigung von Belangen des Straßenbaulastträgers der Staatsstraße ist hier grundsätzlich die <u>20 m – Anbauverbotszone (Art. 23 BayStrWG)</u> von allen baulichen Anlagen freizuhalten. Der vorliegende Plan berücksichtigt dies. Mit der teilweisen Lage des Bepflanzungstreifens in der 20 m - Zone besteht Einverständnis, wenn ein <u>Mindestabstand von 10,00 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße</u> eingehalten wird. Wegen der Nähe zur Staatsstraße ist jedoch die Art der Bepflanzung mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. <u>Bepflanzungen auf der Kreisverkehrsinsel sind feste Hindernisse und stellen ein Verkehrssicherheitsrisiko dar.</u> Daher werden diese zunächst grundsätzlich abgelehnt. <u>Eine evtl. Gestaltung der Verkehrsinsel ist in einer separaten Vereinbarung mit dem StBA Würzburg zu regeln.</u></p>	<p>Wortlaut der Beschlussfassung vom 24.03.2022: <i>Aus einschlägigen Regelwerken (RPS 2009) lässt sich bei einer beabsichtigten Trassierungsgeschwindigkeit max. 70 km/h ein pauschaler Abstand von 10 m zwischen Fahrbahnrand und Baumpflanzung nicht ableiten. Er liegt bei ebenem Gelände und bei anzunehmenden Fahrgeschwindigkeiten zwischen 60 und 70 km/h bei mind. 4,5 m und im Falle von Böschungen bei ca. 7,5 m.</i></p> <p><i>Insofern sind diesbezügliche Planänderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans nicht veranlasst.</i></p> <p><i>Eine Überprüfung der Pflanzabstände und der geplanten Baumpflanzungen, auch im Bereich des Kreisverkehrs, erfolgt mit der Konkretisierung der technischen Planung zum Straßenbau und wird dort mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt.</i></p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Emissionen/Straßenverkehrslärm Auf die von der St 2272 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen. <u>Notwendige Lärmschutzmaßnahmen müssen im Rahmen der Bauleitplanung gewährleistet sein. Vom Straßenbaulastträger können auch zukünftig keine Lärmschutzmaßnahmen übernommen werden</u> (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BlmschV).</p>	<p>Wortlaut der Beschlussfassung vom 24.03.2022: <i>Eine Lärmbetrachtung wurde im Zuge der technischen Planungen zum Straßenbauvorhaben durchgeführt. Dabei wurde gutachterlich in mehreren Varianten untersucht und dargelegt (vgl. IFB Wolfgang Sorge: Schallimmissionschutztechnische Untersuchungen gemäß DIN 18005 und 16. BlmSchV, 19.09.2019, dass selbst bei der inzwischen verworfenen Verschiebung des Kreisverkehrs nach Norden rechnerisch lediglich leicht erhöhte, jedoch nicht wahrnehmbare (< 3 dB(A)) Verkehrsräuschimmissionen sehr kleinräumig im unmittelbaren Zufahrtbereich in das Plangebiet des BPlans Nr. 104 zu verzeichnen gewesen wären.</i></p> <p><i>Im Ergebnis ist jedoch festzustellen, dass „die zulässigen Orientierungswerte tags/nachts gemäß DIN 18005 innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 104 während der Beurteilungszeiträume tags und nachts bei allen untersuchten Varianten im Bereich der Wohn- und gewerblich genutzten Gebäude durch die Verkehrsräusche eingehalten werden.“</i></p> <p><i>„... An allen Immissionsorten führt selbst eine Verdoppelung des zu Grunde gelegten Verkehrs auf den betrachteten Straßen nicht zu Überschreitungen der maßgebenden Immissionsrichtwerte bzw. Auslösewerte“ (WÖLFEL 2014).</i></p> <p><i>So wurden auch die gegenüber dem im Urplan (2015) und im Schallgutachten (IB Wölfel 2014) verwendeten, inzwischen leicht erhöhten Verkehrszahlen (Generalverkehrsplan) in die Betrachtung einbezogen und bewertet.</i></p> <p><i>Insofern lassen sich erhebliche Nachteile und Beeinträchtigungen der vorhandenen und geplanten Nutzungen aus Lärmimmissionen infolge der geringfügigen Verlagerungen der Verkehrsflächen nicht ableiten.</i></p> <p><i>Über die bereits im rechtskräftigen BPlan Nr. 104 nördlich der Staatsstraße ggf. geregelte Maßnahmen des baulichen Schallschutzes hinaus, sind keine weiteren oder zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.</i></p>
<p>Verkehrliche Erschließung Aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Erschließung erfolgt ein verkehrsgerechter Ausbau der bestehenden privaten Straßenanbindungen (ungeregelte Sondernutzungen) an die St 2272 gemäß dem vorgelegten Verkehrsgutachten (Anlage zum Bebauungsplan).</p> <p>Die bisherigen Einmündungen werden durch die Stadt zu öffentlichen Verkehrsflächen gewidmet. Ebenso erfolgt eine Anpassung der Einmündung Großlangheimer Straße Nord.</p> <p>Am <u>Knotenpunkt Nord</u> ist entsprechend dem Lageplan (Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Str. Nord“) ein Kreisverkehr, am Knotenpunkt</p>	<p>Wortlaut der Beschlussfassung vom 24.03.2022: <i>Die Hinweise zur verkehrlichen Erschließung und zur jeweiligen Kostenträgerschaft beim verkehrsgerechten Ausbau von Anschluss- und Knotenpunkten werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Detailabstimmungen und Vereinbarungen über Art, Umfang und Kostentragung zwischen Staatlichem Bauamt, Stadt Kitzingen und ggf. Vorhabenträger sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, zu dem hier Stellung zu nehmen war.</i></p> <p><u>Ergänzung zum Wortlaut vom 24.03.2022:</u> <i>Entsprechende Regelungen werden außerhalb dieses</i></p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Ost, eine Linksabbiegespur vorgesehen. Die Planungen wurden im Vorfeld mit uns abgestimmt. Mit den Knotenpunktsformen besteht grundsätzlich Einverständnis. <u>Über den verkehrsgerechten Bau der neuen Einmündungen wurden bereits in der Vergangenheit Vereinbarungen über Art, Umfang und Kostentragung mit dem Straßenbaulastträger abgeschlossen.</u> Die Anbindung Knotenpunkt Ost wurde umgesetzt und abgelöst. Am Knotenpunkt Nord sind Anpassungen des Kreisverkehrs vorgesehen. Diese wurden dem Grunde nach im Vorfeld mit uns abgestimmt. Bzgl. der Anpassung Einmündung Großlangheimer Straße Nord ist noch eine Vereinbarung abzuschließen. Detailabstimmungen und evtl. Änderungen in der bestehenden Vereinbarung sind noch vorzunehmen. Kostenträger für den Ausbau der Einmündungen ist die Stadt Kitzingen gern. Art. 14 Abs. 4 BayStrWG.</p> <p><u>Die Kosten für die Erneuerung und Unterhaltung der Mehrflächen für den Kreisverkehr sind dem Straßenbaulastträger in einer einmaligen Zahlung abzulösen.</u></p>	<p><u>Verfahrens getroffen und werden über Straßenbaulastvereinbarungen geregelt.</u></p> <p>(...)</p>
<p>Sicht Das Sichtdreieck an der Zufahrt Ost und an der Großlangheimer Straße Nord ist richtig dargestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Entwässerung Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehenden Straßenentwässerungsanlagen sind zu belassen bzw. entsprechend umzubauen. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen der Straße und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden..</p>	<p>An der Beschlussfassung vom 24.03.2022 wird wie folgt festgehalten, Planänderungen sind nicht veranlasst.</p> <p><i>Die geplante Straßenbaumaßnahme und ihre Entwässerung (RÜB) ist wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung.</i></p> <p><i>Hinweise auf die Straßenentwässerungsanlagen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits enthalten (vgl. textliche Hinweise Ziff. 8 ff.) und haben weiterhin Gültigkeit.</i></p>
<p>Werbeanlagen Werbeanlagen sind nach Maßgabe des MS vom 16.10.2002 IC4 / 118211184 - 3612. 333 -13 Kra „Straßenverkehrsrecht, Straßenrecht, Bauordnungsrecht, Werbung an Autobahnen, Bundesstraßen und Staatsstraßen“, das auch an die Landratsämter und Städte/Gemeinden verteilt wurde, zu behandeln. Im Bebauungsplan sollte festgesetzt werden, dass Werbeanlagen gesondert, mit Vorlage detaillierter Pläne zu genehmigen sind. <u>Grundsätzlich sind innerhalb der 20 m - Anbauverbotszone zur Staatsstraße keine Werbeanlagen zulässig.</u></p>	<p>Wortlaut der Beschlussfassung vom 24.03.2022:</p> <p><i>Die im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits getroffenen Regelungen zu Werbeanlagen (vgl. bauordnungsrechtliche Vorschriften Ziff. 6 ff) sind ausreichend und haben weiterhin Gültigkeit.</i></p>

Kitzingen, 24.05.2022/ 21.06.2022 / 11.07.2022