

Stadt Kitzingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V. 100 „Klosterforst“ und 35. Änderung des Flächen- nutzungsplanes

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Abwägungsvorlage

Bearbeitung:

WEGNER

STADTPLANUNG

Bertram Wegner
Dipl.-Ing. Architekt
Stadtplaner SRL

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870
Fax 0931/9913871
email info@wegner-stadtplanung.de

aufgestellt: 24.07.2014

A Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 :

Folgende Behörden wurden mit Schreiben vom 05.06.2014 an der Planung beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Kitzingen
- Staatliches Vermessungsamt Kitzingen
- Staatliches Bauamt Würzburg, Straßenbauamt
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Würzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg – Schloss Seehof, Memmelsdorf
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Bayerische Staatsforsten, Außenstelle Wiesentheid
- Kompetenzzentrum für Baumanagement, München
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- N-Ergie, Nürnberg
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen
- Gasversorgung Unterfranken, Würzburg
- Deutsche Telekom AG , T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
- Stadtheimatspfleger, Herr Bilz, Kitzingen
- FFW Kitzingen, Herr Feuerwehrkommandant Scherer, Kitzingen
- Stadt Kitzingen, Sachgebiet 60 / Bauverwaltung
- Stadt Kitzingen, Sachgebiet 63 / Tiefbau
- Stadt Kitzingen, Amt 3 / Rechts- und Ordnungsamt
- Markt Großlangheim
- Markt Schwarzach
- Gemeinde Albertshofen
- Bayerischer Landesjagdverband, Feldkirchen
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz, Bezirksstelle Unterfranken, Veitshöchheim für Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (11.07.2014):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Staatliches Vermessungsamt Kitzingen
- Bayerische Staatsforsten, Außenstelle Wiesentheid

- Kompetenzzentrum für Baumanagement, München
- Stadtheimatpfleger, Herr Bilz, Kitzingen
- Stadt Kitzingen, Sachgebiet 60 / Bauverwaltung
- Stadt Kitzingen, Sachgebiet 63 / Tiefbau
- Stadt Kitzingen, Amt 3 / Rechts- und Ordnungsamt
- Markt Großlangheim
- Markt Schwarzach
- Gemeinde Albertshofen
- Bayerischer Landesjagdverband, Feldkirchen

Keine Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- N-Ergie, Nürnberg
- Bayernwerk für Gasversorgung Unterfranken, Würzburg

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1. Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg
2. Landratsamt Kitzingen
3. Staatliches Bauamt Würzburg, Straßenbauamt
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Würzburg
5. Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg – Schloss Seehof, Memmelsdorf
6. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
7. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen
8. Deutsche Telekom AG , T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
9. FFW Kitzingen, Herr Feuerwehrkommandant Scherer, Kitzingen
10. Landesbund für Vogelschutz, Bezirksstelle Unterfranken, Veitshöchheim für Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
11. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen

Zusammenfassung der eingegangene Hinweise, Anregungen, Informationen

Anregung	Abwägung
1. Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg vom 16.09.2014	
<p><i>Die Errichtung und der Betrieb der Munitionsbunker durch die US-Streitkräfte unterlag nicht dem Gesetz über explosionsgefährliche Stoffe - Sprengstoffgesetz (SprengG).</i></p> <p><i>Bei einer zivilen Nutzung der Munitionsbunker als Lager für explosionsgefährliche Stoffe sind die Vorschriften des Sprengstoffgesetzes, der Ersten und Zweiten Verordnung zum Sprengstoffgesetz sowie die Bestimmungen der einschlägigen Sprengstofflagerrichtlinien einzuhalten. Darüber hinaus sind natürlich noch weitere Rechtsvorschriften, deren Belange betroffen sind, einzuhalten. Abgesehen von geringfügigen Kleinmengen bedürfen die Errichtung und der Betrieb eines Lagers für explosionsgefährliche Stoffe von kleiner 10 Tonnen der Genehmigung nach § 17 des SprengG durch das Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung von Unterfranken.</i></p> <p><i>Die Lagerung ab 10 Tonnen explosionsgefährlicher Stoffe fällt unter Nr. 9.3 des Anhangs 1 i.V.m. Nr. 30 des Anhangs 2 zur Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 4. BImSchV. Zuständige Genehmigungsbehörde ist in diesem Fall das Landratsamt.</i></p> <p><i>In Abhängigkeit der Gefährlichkeit (Lagergruppe bzw. Gefahrenunterklasse) der explosionsgefährlichen Stoffe sind hier gegebenenfalls ab einer Lagermenge von 10 Tonnen auch die Bestimmungen der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) einschlägig.</i></p>	<p>Der Hinweis zur Einhaltung der Vorschriften des Sprengstoffgesetzes und der Verordnungen des Sprengstoffgesetzes sowie einschlägiger Sprengstofflagerrichtlinien wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine Lagernutzung festgesetzt. Die Einlagerung von explosionsgefährlichen Stoffen ist hierbei eine mögliche Nutzung für die dann gegebenenfalls durch den Nutzer (Mietler von Lagerflächen) in Abhängigkeit z.B. von der Menge und der Gefahrenklasse des Lagergutes eine entsprechende Zulassung zu beantragen ist.</p> <p>Hierzu wird folgender textlicher Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Bei der Lagerung von explosionsgefährlichen Stoffen sind die Vorschriften des Sprengstoffgesetzes, der Ersten und Zweiten Verordnung zum Sprengstoffgesetz sowie die Bestimmungen der einschlägigen Sprengstofflagerrichtlinien einzuhalten.</p> <p>Abgesehen von geringfügigen Kleinmengen bedürfen die Errichtung und der Betrieb eines Lagers für explosionsgefährliche Stoffe von kleiner 10 Tonnen der Genehmigung nach § 17 SprengG durch das Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung von Unterfranken.</p> <p>Die Lagerung ab 10 Tonnen explosionsgefährlicher Stoffe fällt unter Nr. 9.3 des Anhangs 1 i.V.m. Nr. 30 des Anhangs 2 zur Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 4. BImSchV. Zuständige Genehmigungsbehörde ist in diesem Fall das Landratsamt.</p> <p>In Abhängigkeit der Gefährlichkeit (Lagergruppe bzw. Gefahrenunterklasse) der explosionsgefährlichen Stoffe sind hier gegebenenfalls ab einer Lagermenge von 10 Tonnen auch die Bestimmungen der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) einschlägig.“</p>
2. Landratsamt Kitzingen vom 08.07.2014	
<p>Kreisbrandrat</p> <p><i>Aus fachlicher Sicht keine Anmerkung. Die Prüfung sollte durch die FFW Kitzingen, Herrn Scherer, erfolgen.</i></p>	<p>Zu Kreisbrandrat</p> <p>Die FFW Kitzingen, Herr Scherer wurde an dem Verfahren beteiligt. In der Stellungnahme vom 04.07.2014 wurde lediglich die zu gewährleisten- de Zufahrtsmöglichkeit von Einsatzfahrzeugen</p>

Anregung	Abwägung
<p>Öffentliche Sicherheit, Bodenschutz</p> <p><i>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine bodenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig.</i></p> <p>Gesundheitsamt</p> <p><i>Aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben.</i></p> <p>Begründungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Nach eingehender Prüfung ist festzustellen, dass in dem Gebiet keine Trinkwasserschutzgebiete anzutreffen sind.</i> 2. <i>Hinweise auf Beeinträchtigungen (zur Zeit der Nutzung als Munitionslager) sind uns aus der Vergangenheit nicht bekannt.</i> <p>Anmerkung:</p> <p><i>Wir weisen ausdrücklich auf Punkt 12 der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V. 100 „Klosterforst“ hin. Aufgrund der momentanen Nutzungsbedingungen ist eine Anbindung an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung derzeit nicht erforderlich. Für den Fall, dass zukünftig auf dem Areal Arbeitsplätze mit Dienst- und Aufenthaltsräumen geschaffen werden, ist die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sicher zu stellen.</i></p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann das Vorhaben grundsätzlich mitgetragen werden. Deshalb wird hier der Einfachheit halber die 35. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen im Grundsatz befürwortet. Es wird hier im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. V. 100 „Klosterforst“ Stellung genommen.</i></p> <p>Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen:</p> <p><i>Das Vorhaben wurde der unteren Naturschutzbehörde schon einmal vorgelegt. Die Planung hat sich jedoch deutlich verändert. Die ursprünglich vorgesehene Photovoltaikanlage ist nicht mehr</i></p>	<p>sowie Straßen- und Wendemaße benannt. Weiterhin wurde auf den Nachweis der Füllmenge der Löschwasserzisterne sowie einen ausreichenden Sicherheitsabstand derer zu den Bunkeranlagen und die Erstellung eines Einsatzplanes hingewiesen. Zudem wurde auf die Behandlung von Löschwasser (Löschwasserrückhaltung) hingewiesen.</p> <p>Zu Öffentliche Sicherheit, Bodenschutz</p> <p>Der Hinweis, dass keine bodenschutzrechtlichen Maßnahmen im Geltungsbereich erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Gesundheitsamt</p> <p>Der Hinweis, dass aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die Einlagerung von Pyrotechnik ist eine mögli-</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>werden. Eine Verbesserung der Fahrbahn-decke etc. würde erhöhte Geschwindigkeiten ermöglichen und deshalb die Gefahr der Tötung für Tierarten erhöhen. Es wären erhebliche Sicherungs- und Schutzmaßnahmen für wandernde Tierarten erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Straße im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet befindet und hier die Belange des Naturschutzes vorrangig zu beachten sind.</i></p>	<p>Ein Ausbau der Zufahrtstraße ist für die geplante Lagernutzung nicht erforderlich und nicht vorgesehen; im Bebauungsplan ist lediglich die bestehende Fahrbahn als private Verkehrsfläche festgesetzt und mit einem Fahr- und Gehrecht belegt. Zudem obliegen bauliche Maßnahmen an der Zufahrtsstraße dem Eigentümer der Straße und sind nicht Regelungsinhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Demnach können zusätzliche bau- und anlagebedingte Zerschneidungswirkungen zwischen Lebensraumkomplexen beidseits der Fahrbahn ausgeschlossen werden.</p> <p>Mit der Beschränkung der zulässigen Nutzung auf die Lagernutzungen in den bestehenden Bunkeranlagen ohne Publikumsverkehr ist die angenommene betriebsbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens von weniger als 10 Fahrzeugen pro Tag als realistisch zu bewerten.</p> <p>Auf der Basis der aktuellen Rechtsprechung erfasst das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verkehrsbedingte Tierverluste infolge von Straßenbaumaßnahmen, wenn sich das Kollisionsrisiko für Exemplare betroffener Arten (hier Amphibien) in signifikante Weise erhöht. Umstände, die für die Beurteilung der Signifikanz eine Rolle spielen, sind z.B. spezifische Verhaltensweisen der Arten und eine häufige Frequenzierung des durchschnittlichen Raums.</p> <p>Insofern ist durch die nur geringfügige Zunahme der bisher auch nur gering frequentierten, weil für den öffentlichen Verkehr gesperrten, Privatstraße für die dort nicht regelmäßig sondern nur zu bestimmten Jahreszeiten ggf. zwischen Teillebensräumen wandernden und ggf. querenden Amphibien eine signifikante Erhöhung des verkehrsbedingten Tötungsrisikos durch max.10 zusätzliche Fahrzeuge am Tag nicht nachvollziehbar zu begründen.</p> <p>Eine mögliche Überschreitung einer fachlich für nicht klassifizierte schwach frequentierte Straßen nicht definierten, aus der Literatur nicht ableitbaren „Erheblichkeitsschwelle“ durch betriebsbedingte Summationswirkungen kann hier aufgrund der Unzulässigkeit des bisherigen Fahrverkehrs und unter Bezugnahme auf das Verursacherprinzip nicht ursächlich als Auswirkung der geplanten Nutzungen im Rahmen des BPlan-Verfahrens bewertet werden. Es gibt auch keine Erkenntnisse darüber, dass der bisherige Verkehr die Erheblichkeitsschwelle überschreitet.</p> <p>Eine Verpflichtung zur Aufnahme der seitens der Naturschutzbehörde geforderten Schutzmaßnahmen entlang der Zufahrtsstraße ergibt sich demnach für den Träger des Verfahrens nicht. Unabhängig davon sind im Bereich der Bauflä-</p>

Anregung	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Auf dem Gelände des neuen „Sondergebietes Lager“ darf in der Nacht keine Dauerbeleuchtung stattfinden, auch nicht mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln, die sowieso obligatorisch sind. In der Nacht sind bestenfalls Bewegungsmelder zulässig. Eine Ausnahme ist dann gegeben, wenn auf dem Gelände gearbeitet wird.</i> - <i>Für das „Lager“ ist lediglich eine Nutzfläche von 2,38 ha vorgesehen. Die „Restfläche“ besteht im Wesentlichen aus Wald (7,59 ha). Für die im Bebauungsplan dargestellte Waldfläche gilt, dass Veränderungen jeglicher Art (durch bauliche Veränderungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen, Grabenräumungen, Wegebau, etc. pp.) nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig sind, da neue Eingriffe einen zusätzlichen Ausgleich erfordern. In geschützte Lebensräume bzw. Pflanzenbestände (Heide, Hochstauden, Sandrasen etc.) darf nicht eingegriffen werden. Für das Gelände ist ein Mulchverbot auszusprechen (Ausnahme: Bankette und unmittelbar vor dem Verwaltungsgebäude).</i> - <i>Die Nutzung des Waldes hat sich an naturschutzfachlichen Erfordernissen und Vorgaben zu orientieren. Es sind die Fachvorgaben für das FFH- und Vogelschutzgebiet zu beachten (siehe auch Begründung B. 1. Seite 9). Dies insb. hinsichtlich Vorkommen von Höhlen- bzw. allg. von Biotopbäumen, die zu</i> 	<p>chen und im Rahmen möglicher Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen für Amphibien und Reptilien in Ziff. 8.2.4 festgesetzt.</p> <p>Die geforderten verkehrs- und ordnungsrechtlichen Regelungen (Beschränkung, Sperrung, Beschilderung) sind räumlich (außerhalb des Geltungsbereichs) als auch inhaltlich nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu regeln.</p> <p>Die <u>Beleuchtung</u> ist mit der Festsetzung „auf das für die Nutzung erforderliche Maß“ hinreichend eingeschränkt.</p> <p>Nutzungsbedingt ist - abgesehen von einer evtl. jahreszeitlich erforderlichen Beleuchtung bei Aktivitäten in den Morgen- und Abendstunden - eine Beleuchtung in der Regel nicht notwendig. Eine ständige nächtliche Beleuchtung des gesamten Areals ist demnach - wie befürchtet - nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bleiben die gesetzlichen Vorgaben des Waldgesetzes und der Naturschutzgesetze unberührt.</p> <p>Der <u>Waldbestand</u> ist als Fläche für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt und unterliegt damit walddrechtlichen Regelungen. Darüber hinaus sind naturschutzfachliche Vorgaben aus Bewirtschaftungsplänen oder Managementplänen für das FFH-Gebiet auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu beachten.</p> <p>Bauliche Eingriffe und Rodungen in den festgesetzten Waldflächen sind unzulässig und nicht beabsichtigt; der Erhalt des Waldbestandes ist mit Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen verbindlich verankert; er ist fachgerecht zu unterhalten und zu bewirtschaften. Dies beinhaltet die Berücksichtigung sowohl waldwirtschaftlicher als auch naturschutzfachlicher Vorgaben einschließlich fachlicher Standards der Waldpflege, wie z.B. den Erhalt von Höhlen- und Biotopbäumen.</p> <p>Darüber hinausgehende Regelungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht veranlasst.</p> <p>Weitergehende Festsetzungen durch Planzeichen und Text verpflichten zu Erhalt und fachgerechter Pflege der mageren Wiesen und Saumgesellschaften (Erhaltungsgebot, Pflegehinweise, Entfernung von Mähgut; Ziff. 7). Mit den getroffenen Festsetzungen zur fachgerechten Pflege in Ziff. 6, 7 und 8.1 ist ein Mulchen bereits ausgeschlossen. Zur Klarstellung wird ein „Mulchver-</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>erhalten sind. Bei Durchforstungen sind jeweils mind. die 10 ältesten Bäume incl. Höhlen- und Biotopbäume pro Hektar Waldfläche stehen zu lassen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sollten Eingriffe durch Kampfmittelräumungen oder / und durch die Räumung von Kontaminierungen erforderlich werden, sind die Eingriffe vor Baubeginn zu bewerten und auszugleichen.</i> - <i>Auf der Ausgleichsfläche ist zur weiteren Aufwertung ein Steinhafen (10 t Wasserbausteine, Kantenlänge ca. 15 cm bis 20 cm x 25 cm bis 40 cm, und Schroppen aus Muschelkalk), teilweise in die Erde vertieft, nach Anleitung der unteren Naturschutzbehörde, vorzusehen. Nur so kann dort der Faktor von 1,5 auch tatsächlich erreicht werden, da nicht klar ist, ob sich dort tatsächlich auch ein Sandmagerrasen entwickeln kann.</i> 	<p>bot“ in Ziff. 7 und 8.1 explizit aufgenommen.</p> <p>Insofern sind sowohl walddrechtliche als auch naturschutzfachliche Belange hinreichend berücksichtigt. Von weitergehenden Regelungen wird abgesehen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung sind evtl. Bodeneingriffe infolge einer Kampfmittelräumung oder Beseitigung von Altlasten, nur im Bereich bestehender Verkehrsflächen (Kampfmittelverdacht im Bereich der Zufahrtsstraße) oder innerhalb von festgesetzten Bauflächen notwendig, so dass sich daraus keine zusätzlich zu bewertenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild ergeben.</p> <p>Die in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans anhand einschlägiger Leitfäden vorgenommene Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist daher abschließend und durch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans hinreichend geregelt. Darüber hinausgehende Ausgleichserfordernisse sind nicht begründbar.</p> <p>Der Ausgleichsflächenbedarf wurde korrekt nach den Vorgaben des Leitfadens (bayerischer Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) abgearbeitet. Aufgrund der geogenen und klimatischen Situation auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche und den unmittelbar angrenzenden mageren Wiesen mit entsprechendem Genpotenzial ist davon auszugehen, dass sich aus dem Ausgangszustand Asphaltdecke (Kategorie geringe Bedeutung) durch aufwendige Entsiegelung und Ansaat oder auch Sukzession in ca. zwei bis fünf Jahren eine Sandmagerrasengesellschaft (Kategorie hohe Bedeutung) entwickelt (vgl. LfU, Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen). Das bedeutet eine Aufwertung um zwei naturschutzfachliche Wertkategorien und rechtfertigt den Ansatz eines Flächenfaktors von mind. 1,5 (vertretbar wäre sogar ein Faktor bis 2,0). Insofern sind Festsetzungen zusätzlicher Maßnahmen, wie die geforderte Aufwertung durch Steinhafen auf der Ausgleichsfläche nicht angezeigt, zumal sie aus fachlicher Sicht nicht zur Optimierung des Entwicklungsziels „magere Wiesengesellschaft“ beitragen.</p> <p>Ggf. können als freiwillige und zusätzliche Maßnahme in Absprache zwischen Vorhabenträger und Naturschutzbehörde geeignete Bestandteile der bei der Entsiegelung anfallenden Parkplatzdeckschicht auf der Fläche als steinerne Habitatstrukturen zur Strukturanreicherung und zusätzlichen Verbesserung des Lebensraumangebots belassen werden. Eine ergänzende Festsetzung dieser zusätzlichen Maßnahme ist jedoch nicht geboten.</p>

Anregung	Abwägung
<p>- <i>Bemerkung zum Artenschutz: Es ist ein Irrglaube, dass Amphibien oder Reptilien bei „warmer Witterung“ (siehe saP Seite 10, Pkt. 2.2 zu „konfliktvermeidende Maßnahmen“) vor Baumaschinen davonlaufen. Diese Tiere verstecken sich bei heißem Wetter und bleiben auch dort, wenn Baumaschinen anrücken. Sollte wirklich in solche Habitate eingegriffen werden müssen, sind die „verdächtigen“ Strukturen (Holz- und Reisighaufen, Steinhäufen, Steinplatten etc.) auf Vorkommen von Amphibien und Reptilien zu untersuchen.</i></p> <p>Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft</p> <p><i>Auch in dieser Fassung des Bebauungsplans ist vorgesehen, nur die Bunker als Lager zu nutzen. Nur eine neue Halle im Eingangsbereich wäre zulässig. Die Wasserver- und Abwasserentsorgung sind nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Wie schon ausgeführt sollte ausdrücklich im Be-</i></p>	<p>Im Zusammenhang mit der aus dem Naturschutzrecht abzuleitenden Dokumentationspflicht für die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (vgl. textlicher Hinweis Ziff. 3) wird die Naturschutzbehörde über die Umsetzung der Maßnahmen informiert.</p> <p>Die Annahme, dass auch Amphibien und Reptilien bei Gefahr (Lärm, Erschütterung) verschreckt werden und flüchten, ist in der Fachdiskussion anerkannt. Der Begriff „warme Witterung“ umschreibt die Mobilitätszeiten, in der die Tiere beweglich sind, d.h. bei Gefahr flüchten können, insbesondere nicht sich im Stadium von bewegungsunfähigen Entwicklungsstadien oder des Winterschlafs befinden.</p> <p>Da sich im einzigen relevanten direkten Eingriffsbereich (Baufeld am Verwaltungsgebäude) keine geeigneten Habitatstrukturen für Amphibien und keine der genannten „verdächtigen“ Habitatstrukturen (Holz- oder Reisighaufen, Steinhäufen oder -platten) für Reptilien befinden, hat die festgesetzte konfliktvermeidende Maßnahme zur Bauzeitenbeschränkung für das Abschieben von Oberboden (s. Ziff. 8.2.2) lediglich allgemein vorsorgenden Charakter. Insofern wird von der Festsetzung weitergehender Maßnahmen abgesehen.</p> <p>Insbesondere in Verbindung mit dem festgesetzten Erhaltungsgebot für die wesentlichen als Lebensraumstrukturen für entsprechende Arten (Reptilien, Amphibien) relevanten Bereiche (vgl. textl. Festsetzungen Ziff. 7) können Beeinträchtigungen der genannten Artengruppen und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell vorhandener Populationen im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.</p> <p>Es wird ergänzend ein textlicher Hinweis auf die Dokumentationspflicht nach § 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG gegenüber den Naturschutzbehörden aufgenommen: „Die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist zu dokumentieren (§ 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG).“</p> <p>Zu Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft</p> <p>Gemäß Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen ist die bauliche Nutzung auf Lagernutzung beschränkt. Weiterhin sind innerhalb der Baugrenzen neben den der Lagerung dienenden Bauten lediglich technisch erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Gerätelager, Zisterne / Löschwasser) zuläs-</p>

Anregung	Abwägung						
<p><i>bauungsplan festgelegt werden, dass nur Nutzungen zulässig sind, die keiner Wasserver- und Abwasserentsorgung bedürfen (sofern dies grundsätzlich für einen BP zulässig ist).</i></p> <p><i>Das Niederschlagswasser des Hallendachs (< 1.000 m²) ist entsprechend der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu versickern.</i></p>	<p>sig. Diese Nutzungen bedürfen keiner Wasserver- und Abwasserentsorgung. Weitere bauliche Nutzungen sind nicht zulässig. Somit wird mit den getroffenen Festsetzungen in einem ausreichenden Maß sichergestellt, dass nur Nutzungen zulässig sind, die keine Wasserver- und Abwasserentsorgung bedürfen. Da die Bunkeranlagen von Erde überdeckt sind, verfügen diese über keine Regenwasserentsorgung.</p> <p>Durch das Vorhaben wird die naturnahe Regenbewirtschaftung nicht verändert. Weiterhin kann das Niederschlagswasser wie bisher breitflächig im Untergrund versickern.</p>						
<p>3. Staatliches Bauamt, Würzburg, vom 27.06.2014</p>							
<p><i>Wir weisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen S32-46220-20372 und 20372-01. Weitere Auflagen werden nicht gestellt.</i></p> <p><u><i>Stellungnahme S32-46220-20372 vom 10.01.2013:</i></u></p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p><i>wir stimmen unter folgender Bedingung zu:</i></p> <p>Verkehrliche Erschließung</p> <p><i>Nach der letzten Straßenverkehrszählung 2010 ergaben sich folgende DTV-Werte (DTV = durchschnittl. tägl. Verkehrsmenge aller Tage des Jahres), je in Ktz/24 h:</i></p> <table border="0" data-bbox="188 1294 646 1429"> <tr> <td><i>Personenverkehr</i></td> <td style="text-align: right;"><i>8979</i></td> </tr> <tr> <td><i>Güterverkehr</i></td> <td style="text-align: right;"><i>1353</i></td> </tr> <tr> <td><i>Motorisierter Gesamtverkehr</i></td> <td style="text-align: right;"><i>10332</i></td> </tr> </table> <p><i>Zum Bebauungsplanverfahren ist von der Stadt ein Verkehrsgutachten für den bestehenden Knotenpunkt St 2271 / Privatweg beizugeben. Im Verkehrsgutachten sind auch die Abmessungen der bestehenden Linksabbiegespur zu untersuchen. Das Verkehrsgutachten muss sich auf aktuelle Verkehrszahlen stützen. Für die Leistungsfähigkeitsberechnung im Verkehrsgutachten ist der derzeitige Istzustand, der folgende Zustand mit vorliegender Baugebietserweiterung bzw. der Zustand mit Prognosehorizont des Jahres 2025 anzusetzen. Die Folgerungen aus dem Verkehrsgutachten müssen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Es ist sicherzustellen, dass die verkehrliche Erschließung nur über die bestehende Anbindung an die St 2271 und nicht über die Anbindung an die St 2272 erfolgt.</i></p>	<i>Personenverkehr</i>	<i>8979</i>	<i>Güterverkehr</i>	<i>1353</i>	<i>Motorisierter Gesamtverkehr</i>	<i>10332</i>	<p>Zu verkehrliche Erschließung</p> <p>Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Würzburgs vom 10.01.2013 wurde durch die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Würzburgs vom 22.02.2013 wie folgt ergänzt:</p> <p>„Das geforderte Verkehrsgutachten muss zum Bebauungsplanverfahren nicht beigegeben werden, wenn die zusätzliche Verkehrsbelastung für den Knotenpunkt St 2271 / Privatweg geringer als zehn Fahrzeugen pro Tag ist. Diese zusätzliche Fahrzeugmenge soll in der Begründung auf Grundlage des Betriebskonzeptes dargestellt werden.“</p> <p>Da die ergänzende Auflage bezüglich des Nachweises des nicht erheblich größeren Verkehrsaufkommens in der Begründung bereits dargelegt wurde, hat sich die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Würzburgs vom 10.01.2013 erübrigt.</p> <p>Da alle Bedingungen des Staatlichen Bauamtes Würzburg erfüllt werden, wird davon ausgegangen, dass dem Vorhaben keine Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Die Zufahrtsstraße befindet sich im Eigentum des Freistaates Bayern und steht als öffentliche Verkehrsverbindung nicht zu Verfügung.</p> <p>Zur Erschließung der geplanten Lagernutzungen</p>
<i>Personenverkehr</i>	<i>8979</i>						
<i>Güterverkehr</i>	<i>1353</i>						
<i>Motorisierter Gesamtverkehr</i>	<i>10332</i>						

Anregung	Abwägung
<p>Sicht / Sichtdreieck</p> <p><i>Im Bereich von Zufahrten sind Sichtdreiecke in beide Richtungen darzustellen und zu bemaßen. Diese sind von allen Einbauten und Bewuchs, Ablagerungen und dergleichen freizuhalten, soweit dabei eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der Straße, überschritten wird.</i></p> <p><i>Die Schenkellängen (gemessen vom Fahrbahnrand) sind abhängig von der zul. Geschwindigkeit entsprechend den Festlegungen der RAS-K-1 (Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil plangleiche Knotenpunkte).</i></p> <p><i>V_{zul} 100 km/h: Schenkellängen 5 m / 200 m</i></p> <p><u>Stellungnahme S32-46220-20372-01 vom 22.02.2013:</u></p> <p><i>mit Bezug auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2013 möchten wir folgende Ergänzung zum Punkt „Verkehrliche Erschließung“ einbringen:</i></p> <p><i>Das geforderte Verkehrsgutachten muss zum Bebauungsplanverfahren nicht beigegeben werden, wenn die zusätzliche Verkehrsbelastung für den Knotenpunkt St 2271 / Privatweg geringer als zehn Fahrzeugen pro Tag ist. Diese zusätzliche Fahrzeugmenge soll in der Begründung auf Grundlage des Betriebskonzeptes dargestellt werden.</i></p> <p><i>Bei einer höheren Verkehrsbelastung gelten die Forderungen der Stellungnahme vom 10.01.2013.</i></p>	<p>im Bereich der bestehenden Bunkeranlagen werden den zukünftigen Nutzern lediglich Fahrt- und Gehrechte auf der vorhandenen Privatstraße von der Schwarzacher Straße bis zur Zufahrt zu den Bunkeranlagen eingeräumt. Eine Öffnung der „Panzerstraße“ für den öffentlichen Verkehr ist nicht beabsichtigt und nicht Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzung der bestehenden Fahrbahn als private Verkehrsfläche).</p> <p>Zu Sicht / Sichtdreieck</p> <p>Das Sichtdreieck im Bereich der Zufahrt wurde als zeichnerische und textliche Festsetzung (Ziff. 10) mit den geforderten Schenkellängen und Maßen bereits aufgenommen.</p>
<p>4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 09.07.2014</p>	
<p><i>Zu dem Vorhaben gaben wir bereits mit Stellungnahme vom 04.02.2013 eine Stellungnahme ab, die noch immer gültig ist.</i></p> <p><u>Stellungnahme vom 04.02.2013:</u></p> <p><i>Zu Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanentwurf der Stadt Kitzingen nimmt das Wasserwirtschaftsamt im Folgenden Stellung:</i></p>	

Anregung	Abwägung
<p><u>Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> <i>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die o. g. Planung nicht berührt.</i></p> <p><u>Stellungnahme vom 17.01.2013</u> <i>Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</i></p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> <i>Der Umgriff des Bodendenkmals ist sachgerecht im Plansatz eingetragen. Durch die Planung werden Belange der Bodendenkmalpflege nicht berührt.</i></p> <p><u>Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> <i>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die o. g. Planung nicht berührt.</i></p>	<p>schlüsse an das Stromnetz benötigt. Es wird auf die bestehenden Ver- und Versorgungsleitungen des Gebietes zurückgegriffen. Eine Neuplanung oder Veränderung der Leitungen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Da einerseits erhebliche öffentliche Belange (Naturschutz) einer Erschließung von Norden entgegenstehen und andererseits aufgrund der Weiternutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen keine Eingriffe in das Bodendenkmal zu erwarten sind, und gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 Abgrabungen: „Im Bereich des vorhandenen Bodendenkmals (Denkmalnummer D-6-6227-0043 - Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung) sind Abgrabungen nicht zulässig“ auch nicht zulässig sind, werden die Belange des Denkmalschutzes bereits hinreichend berücksichtigt.</p>
<p>6. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth, vom 25.06.2014</p>	
<p><i>Die Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – verweist auf die hiesige Stellungnahme vom 23.01.2013 Az. 26-3851.kt32-I/1-4541/12. Diese bleibt aufrechterhalten.</i></p> <p><u>Stellungnahme vom 23.01.2013:</u> <i>nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - wahrzunehmenden Aufgaben berührt.</i></p> <p><i>Im Bereich der Stadt Kitzingen ging früher reger Kalksteinbergbau um. Das Vorhandensein hier nichtrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Sie werden gebeten, beim Baugrubenaushub auf Anzeichen alten Bergbaus</i></p>	<p>Das Vorhaben sieht lediglich eine Wiedernutzung bereits bestehender Bunkeranlagen für zivile Zwecke vor. Erdarbeiten oder Geländemodellierung sind nicht vorgesehen. Hinweise bezüglich des ehemaligen Kalksteinbergbaus sowie das</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>(2.8. altes Grubenholz, künstl. Hohlräume etc.) zu achten, um dies bei der Bauausführung berücksichtigen zu können.</i></p> <p><i>Des Weiteren wird das geplante Vorhaben von dem Bewilligungsfeld "Kitzingen" zur Gewinnung von Steinsalz und Sole des Freistaates Bayern überdeckt.</i></p>	<p>mögliche Vorkommen nicht risskundiger Grubenbauten wurden bereits als textlicher Hinweis im Plan und in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Weiterhin sind aufgrund der sehr massiven Bauweise der Bunkeranlagen Beschädigungen der Bauwerke durch Setzungen des Untergrundes unwahrscheinlich.</p> <p>Damit werden die Hinweise des Bergamtes Nordbayern berücksichtigt.</p>
<p>7. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen, vom 17.06.2014</p>	
<p><i>Seitens der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden keine Bedenken gegen den oben genannten Bebauungsplan V.100 und der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 35 vorgebracht.</i></p> <p><i>Folgende Anmerkungen sind bei der Umsetzung des Verfahrens zu beachten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die öffentlichen Strom-, Erdgas- und Trinkwassernetze enden zur Zeit an den jeweiligen Endpunkten unseres bestehenden Versorgungsnetzes (Am Giltholz, Am Dreistock).</i> - <i>Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden.</i> - <i>Eine Bereitstellung von Löschwasser (Grundschutz) für das Gebiet „Klosterforst“ durch das öffentliche Trinkwassernetz nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist auf Grund der Gegebenheiten nicht möglich.</i> 	<p>Das Vorhaben sieht im Wesentlichen eine zivile Wiedernutzung der ehemaligen Bunkeranlagen als Lagerflächen vor. Da keine Aufenthaltsräume für Personal vorgesehen sind, ist eine Anbindung an das öffentliche Strom-, Erdgas- und Trinkwassernetz nicht erforderlich.</p> <p>Textliche Hinweise bezüglich der Beachtung der DVGW-Arbeitsblätter wurden bereits gegeben. Weitere Hinweise zu Vorschriften sind nicht erforderlich, da innerhalb des Geltungsbereiches keine weiteren Leitungen verlaufen.</p> <p>Vorgaben und Vorschriften des VDE betreffen Bau- und Erschließungsarbeiten, jedoch nicht die Bauleitplanung. Daher wird auf einen entsprechenden Hinweis verzichtet.</p> <p>Eine Bereitstellung von Löschwasser durch das öffentliche Trinkwassernetz ist nicht erforderlich. Die im Gebiet vorhandene Zisterne mit 300 m³ Löschwasser und Nachfüllöffnung für Grundwasser ist für die Löschwasserversorgung des Gebietes ausreichend bemessen.</p>
<p>8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg, vom 25.06.2014</p>	
<p><i>Zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V. 100 „Klosterforst“ haben wir bereits mit Schreiben vom 17.01.2013 Stellung genommen.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</i></p> <p><u><i>Stellungnahme vom 17.01.2014:</i></u></p> <p><i>Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p>	<p>Der Hinweis, dass seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH gegen das Vorhaben keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom betreffen lediglich den Anschluss der privaten Liegenschaft. Mögliche Auswirkungen bei Beschädigung auf Dritte sind damit ausgeschlossen. Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Von einem textlichen Hinweis in Plan oder Be-</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>Gegen die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan V.100 „Klosterforst“ der Stadt Kitzingen bestehen unsererseits keine Einwände.</i></p> <p><i>Im Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinien der Telekom (Anbindung Wachhaus).</i></p> <p><i>Auf die vorhandene, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinie, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</i></p> <p><i>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p>	<p>gründung wird aufgrund obiger Punkte abgesehen.</p>
<p>9. FFW Kitzingen, Herr Feuerwehrkommandant Scherer, Kitzingen vom 04.07.2014</p>	
<p><i>Zu o.g. Bebauungsplan sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes folgende Anmerkungen aufgeführt.</i></p> <p><i>1. Vorbemerkung</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes. Sie enthält Festlegungen und Empfehlungen für einen evtl. notwendigen Feuerwehreinsatz, um diesen vorzubereiten und die Voraussetzungen für einen möglichst effektiven Einsatz zu schaffen.</i></p> <p><i>2. Anmerkungen</i></p> <p>a) <i>Es muss der Feuerwehr ermöglicht werden jederzeit bei einem Notfall auf das Gelände zu gelangen. Z. B. durch ein ständig anwesendes Wachpersonal oder Schlüsseldepot mit der Schließung „Kitzingen“ (Brandmeldeanlage).</i></p> <p>b) <i>Die Fahrstraßen auf dem Gelände müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 Tonnen sichergestellt sein. Sie müssen darüber hinaus von Fahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m haben, befahren werden können. DIN 14090</i></p>	<p>Zu 2.a)</p> <p>Die Zugänglichkeit des Geländes durch die Feuerwehr wird durch Vereinbarung im Durchführungsvertrag sichergestellt.</p> <p>Zu 2.b)</p> <p>Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung der Bunkeranlagen, u.a. auch als Munitionsdepot, ist davon auszugehen, dass die internen Straßen für Fahrzeuge mit einer Achslast von 10 t, einer Länge von 10 m sowie einer Breite von 2,5 m befahrbar sind. Da keine Veränderungen der Zufahrts- und Erschließungsstraßen vorgesehen sind, ist die Befahrung der Straßen auf dem Gelände durch Einsatzfahrzeuge aus technischen Gründen möglich. Aufgrund der schleifenförmigen Straßenführung ist ein Wenden von Einsatzfahrzeugen nicht erforderlich. Durch die Straßenführung ist sichergestellt, dass alle bestehenden und geplanten Hauptanlagen direkt angefahren können, bzw. maximal 50 m von einer Erschließungsstraße entfernt sind.</p>

Anregung	Abwägung
<p>c) Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der festzulegende Wendekreisdurchmesser beträgt ebenfalls 18,5 m. DIN 14090</p> <p>d) Die auf dem Gelände befindliche Löschwasserezisterne ist nach DIN 14230 auszurüsten. Die Füllmenge von 300 m³ Wasser ist zu bestätigen.</p> <p>e) Bei Lagerung von wassergefährdeten Stoffen sind Vorkehrungen zu treffen, welche verhindern, dass bei einem Brand kontaminiertes Löschwasser in das Erdreich gelangt (Löschwasserrückhaltung).</p> <p>f) Explosivstoffe sind in einem ausreichenden Sicherheitsabstand zur Löschwasserezisterne einzulagern, um anrückende Einsatzkräfte nicht zu gefährden.</p> <p>g) Für das Objekt ist ein Einsatzplan nach DIN 14095 3-fach zu erstellen.</p>	<p>Zu 2.c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Erschließung durch Stichstraßen o.ä. ist nicht vorgesehen und auch nicht vom Bebauungsplan erfasst.</p> <p>Zu 2.d) Der Nachweis der Füllmenge der Löschwasserezisterne sowie der Ausrüstung der Löschwasserezisterne nach DIN 14230 werden durch Vereinbarung im Durchführungsvertrag sichergestellt.</p> <p>Zu 2.e) Es wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen: „Bei der Einlagerung wassergefährdender Stoffe ist der Nachweis von Vorkehrungen zur Löschwasserrückhaltung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens einzureichen.“</p> <p>Zu 2.f) Die Überprüfung des Sicherheitsabstandes ist im Einzelfall, je nach Art und Menge der Explosivstoffe, zu betrachten und erfolgt im Genehmigungsverfahren. Ggf. können dann Bunkeranlagen in unmittelbarer Nähe zur Löschwasserezisterne nicht für die Lagerung genutzt werden.</p> <p>Zu 2.g) Die Ausfertigung eines Einsatzplanes nach DIN 14095 in 3-facher Ausfertigung muss bis zum Zeitpunkt der erstmaligen Nutzungsaufnahme dem Bauaufsichtsamt Kitzingen vorliegen und ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p>
<p>10. Landesbund für Vogelschutz, Bezirksstelle Unterfranken, Veitshöchheim vom 01.07.2014</p>	
<p><i>Wir bedanken uns für die Beteiligung am obig dargestellten Planungsvorhaben als anerkannter Naturschutzverband und beziehen hierzu wie folgt Stellung:</i></p> <p>1. saP Punkt 4.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Grundsätze</p> <p><i>Der vorgelegten saP ist auf S.7 zu entnehmen:</i> <i>„Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL sind für das Plangebiet nicht nachgewiesen. Vorkommen sind aufgrund der Biotopausstattung jedoch möglich. Auch Überflug- und Nahrungsgäste sind nicht auszuschließen. Folgende Arten/Artengruppen werden für das Planungsvor-</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung werden die textlichen Formulierungen in Kap. 4.2.1 der saP wie folgt redaktionell berichtigt.</p> <p>zu 1. saP Punkt 4.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Grundsätze Seite 7, Kap. 4.1.2, 5. Absatz: Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL sind im Klosterforst innerhalb des FFH-Gebiet „Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim“ insgesamt erfasst. Vorkommen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nicht nachgewiesen, jedoch aufgrund der Biotopausstattung möglich. Insbesondere die Nutzung</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>haben als relevant eingestuft und hier ohne detaillierte Erhebung - im Sinne einer worst-case-Betrachtung - einer Prüfung unterzogen. Fledermausarten (Abendsegler, Braunes Langohr, Bechstein-, Fransen-, Mops-, Rauhautfledermaus, Großes Mausohr) sind für den Klosterforst gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm nachgewiesen. Lokale Populationen sind nicht bekannt. "</i></p> <p><i>Hier ist eine Berichtigung erforderlich. Der Widerspruch ergibt sich bereits in der obigen Darstellung da ausgeführt wird, es seien für das Plangebiet keine Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie nachgewiesen und im folgenden Absatz auf die Nachweise des Klosterforts verwiesen wird. Für die Betrachtung der Verbotstatbestände ist zunächst festzuhalten, dass die erfassten Fledermäuse alle unter den Anhang IV fallen analog verhält es sich mit den Anhang IV Amphibienarten, dementsprechend sind für das Plangebiet Nachweise vorhanden. Ob dann Verbotstatbestände hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten auftreten oder eine erhebliche Störung der Lokalpopulation ist dann artspezifisch oder über Gruppen im Detail hinsichtlich der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu ermitteln. Wir gehen hier von einem redaktionellen Fehler aus.</i></p> <p>2. saP Punkt 4.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Amphibien</p> <p><i>Der vorgelegten saP ist auf 5.7 zu entnehmen:</i></p> <p><i>„Im Umfeld des Bebauungsplans sind entlang von besonnten Grabenböschungen geeignete Strukturen für Zauneidechse und Schlingnatter (Wegränder, Ranken, Raine) vorhanden. Die im nahen Umfeld des Plangebiets gelegenen Waldweiher und Tümpel im Klosterforstmit nachgewiesenen Vorkommen von Amphibien (Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch und Springfrosch), die über ein Grabensystem mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes vernetzt sind, machen ein Vorkommen von Amphibien im Plangebiet wahrscheinlich. Lokale Populationen sind jedoch nicht bekannt.“ Die Größe der Population und die Bewertung des Erhaltungszustandes sind gegebenenfalls nicht bekannt. Im Rahmen einer worst-case Betrachtung ist zudem immer von einem ungünstigen Erhaltungszustand auszugehen.</i></p> <p><i>Auch hier ist eine Berichtigung erforderlich.</i></p> <p>3. saP Punkt 4.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Fledermäuse</p> <p><i>Der vorgelegten saP ist auf S. 7 zu entnehmen</i></p> <p><i>„Fledermausarten (Abendsegler, Braunes Langohr, Bechstein-, Fransen-, Mops-, Rauhautfle-</i></p>	<p>zum Überflug und als Nahrungshabitat ist nicht auszuschließen. (...)</p> <p>zu 2. saP Punkt 4.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Amphibien</p> <p>Seite 7, Kap. 4.1.2, 8. Absatz: (...) Die Größe und der Erhaltungszustand der lokalen Population sind nicht bekannt. Daher ist von einem ungünstigen/ungereichenden bzw. ungünstigen bis schlechten Erhaltungszustand (Gelbbauchunke, vgl. Erhaltungszustand in der kontinentalen biogeografischen Region Deutschlands) auszugehen. Lediglich den Springfrosch wird der Erhaltungszustand in der kontinentalen biogeografischen Region als günstig bewertet.</p> <p>zu 3. saP Punkt 4.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie: Fledermäuse</p> <p>Seite 7, Kap. 4.1.2, 6. Absatz: (...) Die Größe und der Erhaltungszustand der lokalen Population sind nicht bekannt. Der Erhaltungszustand für Fledermäuse auf der Ebene der kontinentalen</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>dermaus, Großes Mausohr) sind für den Klosterforst gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm nachgewiesen. Lokale Populationen sind nicht bekannt."</i></p> <p><i>Auch hier handelt es sich um einen Fehler in der Interpretation. Wenn Fledermäuse nachgewiesen worden sind, handelt es sich immer um Lokalpopulationen. Die Größe der Population und die Bewertung des Erhaltungszustandes sind gegebenenfalls nicht bekannt. Im Rahmen einer worst-case Betrachtung ist zudem immer von einem ungünstigen Erhaltungszustand auszugehen.</i></p> <p><i>Vorkommende, nachgewiesene Fledermausarten (Abendsegler, Braunes Langohr, Bechstein-, Fransen-, Rauhautfledermaus, Großes Mausohr).</i></p> <p><i>Lokale Population:</i></p> <p><i>Die Arten kommen nach Angaben des ABSP Lkr. Kitzingen im Klosterforst sowie in der nahegelegenen Mainaue vor. Eine Fortpflanzungsgemeinschaft mit mehreren Wochenstubenquartieren wird als lokale Population betrachtet; im Umfeld des Plangebiets ist das Vorkommen von Wochenstuben möglich.</i></p> <p><i>Des Weiteren ist der Klosterforst noch recht dunkel und nicht künstlich beleuchtet. Wenn die Lager nun beleuchtet (betriebsbedingte Auswirkungen) werden, ist mit einem Rückgang der Populationen an nachtaktiven Insekten zu rechnen, durch die Sogwirkung künstlicher Beleuchtung. Die geforderte insektenfreundliche Beleuchtung muss unseres Erachtens als Vermeidungsmaßnahme definiert sein und verbindlich exakt festgesetzt werden: Lampen ohne Blauanteil sondern gelbes/oranges Licht, keine durchgehende Beleuchtung, eventuelle Bewegungsmelder entsprechend einstellen. Insektenfreundliche Lampentypen und Lichtfarben können durch LBV vorgeschlagen werden.</i></p> <p><i>Der LBV erhebt unter der Vorgabe, dass die Bunkeranlage bisher hermetisch durch schwere Türen abgeriegelt war und keine Winterquartiere für Fledermäuse vorhanden sein können, keine weiteren Einwände.</i></p>	<p>biogeographischen Region Deutschlands wird überwiegend als ungünstig-unzureichend bewertet. Für die hier relevanten Arten Großes Mausohr und Fransenfledermaus wird ein günstiger Erhaltungszustand konstatiert. (...)</p> <p>Eine inhaltliche Neubewertung des Planungsvorhabens und seiner Auswirkungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange sowie <u>Änderungen in Planzeichnung oder textlichen Festsetzungen ergeben sich daraus nicht.</u></p> <p>Die Verwendung <u>insektenfreundlicher Leuchtmittel</u> ist in <u>Ziff. 8.2.5 bereits textlich festgesetzt.</u> Darüber hinaus ist die Beleuchtung auf das für die Nutzung erforderliche Maß zu beschränken; somit wird den Anregungen hinreichend Rechnung getragen.</p> <p>Im Übrigen ist eine ständige Beleuchtung des Areals nicht beabsichtigt und eine zusätzliche Beleuchtung über den Bestand hinaus (Beleuchtung im Zufahrtsbereich nur in Verbindung mit Bewegungsmeldern) nicht vorgesehen. Zusätzliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der wirksamen Abgeschlossenheit der Bunkerräume in der Vergangenheit können Fledermausquartiere dort ausgeschlossen werden.</p> <p>Planänderungen bzw. Änderungen der textlichen Festsetzungen (8.2 Artenschutz) sind nicht erforderlich.</p>
11. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen vom 11.07.2014	
<p><i>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisverband Kitzingen, bedankt sich für die Beteiligung an oben näher bezeichnetem Verfahren und äußert sich namens des Landesverbandes folgendermaßen:</i></p>	

Anregung	Abwägung
<p><i>Gegenstand der Äußerung ist die Beplanung des ehemaligen Munitionsdepots im Klosterforst auf FINr. 5n und die geplante Zufahrt von der Staatsstraße über die ehemalige "Panzerstraße" FINr. 5/8. Die Erschließung der ConneKT Osteinfahrt, ist dabei auch über die Panzerstraße geplant:</i></p> <p><i>Das vorgesehene Baugelände liegt inmitten des FFH-Gebietes Nr. 6227-371.02, "Sandgebiet bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim", unter anderem mit den betroffenen Lebensraumtypen trockener, kalkreicher Sandrasen und Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden und mit zahlreichen Amphibiengewässern. Weiterhin sind die Interessen des SPA-Gebietes Nr. 6227-471.09, "südliches Steigerwaldvorland", berührt. Die beiden Natura 2000-Gebiete überlagern sich im Vorhabengebiet vollständig.</i></p> <p><i>Sofern die notwendige FFH-Vorprüfung die erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Schutzziele der Natura 2000-Gebiete, ihrer Lebensräume und ihres Arteninventars auch im Umfeld des Planungsvorhabens nicht ausschließen kann, wird eine umfassende Untersuchung (FFH-Verträglichkeitsuntersuchung/-studie) erforderlich. Die Voraussetzungen hierfür sieht der BN als gegeben an.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf die geplante Zufahrtstraße (ehemalige "Panzerstraße, FINr. 5/8) sind insbesondere die zahlreichen Feuchtplächen links und rechts der Straße von Relevanz. Auf diesem beplanten Gelände sind zahlreiche europarechtlich geschützte Amphibien- und Säugetierarten vorhanden, welche bei Tag und Nacht die Panzerstraße queren. Ich denke hier vornehmlich an die Kreuzkröte, Laubfrosch und Springfrosch, neben Ringelnatter, Blindschleiche, Eidechse und Schlingnatter.</i></p> <p><i>In eine FFH-Vorprüfung, sowie die notwendige artenschutzrechtliche Prüfung ist demzufolge diese Zufahrt und deren Umgriff mit einzubeziehen! Hier gibt es ausreichende Hinweise, dass die "Panzerstraße" von europarechtlich geschützten Tierarten ganzjährig gekreuzt werden und durch das Verkehrsgeschehen Gefahr laufen getötet zu werden. CEF-Maßnahmen und wirksame Schutzmaßnahmen für die aufgezeigten Artengruppen sind vorzusehen.</i></p> <p><i>Um dem Schutzstatus von streng und europarechtlich geschützten Tierarten gerecht zu werden ist neben einer saP über das ges. BV und seinem Umgriff eine FFH-Verträglichkeitsstudie über dieses FFH-Gebiet anzufertigen!</i></p>	<p>Die Querverbindung durch den Klosterforst (sogenannte Panzerstraße) zwischen den Staatsstraßen St 2271 (Zufahrt Vorhaben „Klosterforst“) und St 2272 (ConneKT Osteinfahrt) befindet sich im Eigentum des Freistaates Bayern und steht als öffentliche Verkehrsverbindung nicht zu Verfügung.</p> <p>Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V. 100 „Klosterforst“ durchgeführt mit dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele der Schutzgebiete nicht prognostiziert werden.</p> <p>Auch wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, mit dem gutachterlichen Fazit, dass Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote ausgeschlossen werden können. (vgl. auch Abwägung zur Stellungnahme LBV).</p> <p>Beide Fachbeiträge lagen dem Bebauungsplan bereits zur Vorentwurfs- und Entwurfsfassung als Anlage bei.</p> <p>Zur Erschließung der geplanten Lagernutzungen im Bereich der bestehenden Bunkeranlagen werden den zukünftigen Nutzern lediglich Fahrt- und Gehrechte auf der vorhandenen Privatstraße von der Schwarzacher Straße bis zur Zufahrt zu den Bunkeranlagen eingeräumt. Eine Öffnung der „Panzerstraße“ für den öffentlichen Verkehr ist nicht beabsichtigt und nicht Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzung der bestehenden Fahrbahn als private Verkehrsfläche).</p> <p>Ein Ausbau der Zufahrtstraße ist für die geplante Lagernutzung nicht erforderlich und nicht vorgesehen; im Bebauungsplan ist lediglich die bestehende Fahrbahn als private Verkehrsfläche festgesetzt und mit einem Fahr- und Gehrecht belegt. Zudem obliegen bauliche Maßnahmen an der Zufahrtsstraße dem Eigentümer der Straße und sind nicht Regelungsinhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Demnach können zusätzliche bau- und anlagebedingte Zerschneidungswirkungen zwischen Lebensraumkomplexen beidseits der Fahrbahn ausgeschlossen werden.</p> <p>Mit der Beschränkung der zulässigen Nutzung auf die Lagernutzungen in den bestehenden Bunkeranlagen ohne Publikumsverkehr ist die angenommene betriebsbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens von weniger als 10 Fahr-</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>Die Altbäume, mit ihren Totholzstrukturen und Baumhöhlen sind als Lebensraum für Vögel und Säugetiere unbedingt zu belassen. Auf die Erhaltung und gezielte Förderung des Gebietes als Lebensraum und Nahrungsbiotop für Arten des Waldes und Feuchtlebensräume ist insbesondere bei dem Umbau der Anlage und zu achten und wirksam auch in Zukunft zu überwachen. Für den Ersatz und Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind vor allem Maßnahmen zugunsten der Fledermauspopulationen geeignete Ausgleichs- und Ergänzungsmaßnahmen durchzuführen.</i></p> <p><i>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. hat im Grundsätzlichen keine Einwände zum BV, muss aber auf einer FFH-Verträglichkeitsstudie und einer saP über das ges. SV, die ehemalige "Panzerstraße" und deren Umgriffen bestehen. Ein Einverständnis des SN zu diesem SV und zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes kann erst nach Vorliegen dieser saP erwartet werden.</i></p>	<p>zeugen pro Tag als realistisch zu bewerten.</p> <p>Auf der Basis der aktuellen Rechtsprechung erfasst das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verkehrsbedingte Tierverluste infolge von Straßenbaumaßnahmen, wenn sich das Kollisionsrisiko für Exemplare betroffener Arten (hier Amphibien) in signifikanter Weise erhöht. Umstände, die für die Beurteilung der Signifikanz eine Rolle spielen, sind z.B. spezifische Verhaltensweisen der Arten und eine häufige Frequentierung des durchschnittlichen Raums.</p> <p>Insofern ist durch die nur geringfügige Zunahme des Verkehrs auf der bisher auch nur gering frequentierten Privatstraße für die dort nicht regelmäßig sondern nur zu bestimmten Jahreszeiten wandernden und ggf. querenden Amphibien eine signifikante Erhöhung des verkehrsbedingten Tötungsrisikos durch max.10 zusätzliche Fahrzeuge am Tag nicht nachvollziehbar zu begründen.</p> <p>Der <u>Waldbestand</u> ist als Fläche für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt und unterliegt damit walddrechtlichen Regelungen.</p> <p>Bauliche Eingriffe und Rodungen in den festgesetzten Waldflächen sind unzulässig und nicht beabsichtigt; der Erhalt des Waldbestandes ist mit Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen verbindlich verankert; er ist fachgerecht zu unterhalten und zu bewirtschaften. Dies beinhaltet die Berücksichtigung sowohl waldwirtschaftlicher als auch naturschutzfachlicher Vorgaben einschließlich fachlicher Standards der Waldpflege, wie z.B. den Erhalt von Höhlen- und Biotopbäumen.</p> <p>saP und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung liegen vor. Die Notwendigkeit eine Erweiterung der FFH-VP sowie der saP zum Vorhaben um die ehemalige „Panzerstraße“ ist nicht angezeigt, da bauliche Maßnahmen dort nicht vorgesehen und das Kollisionsrisiko aufgrund geringer Verkehrsbelastung nicht signifikant erhöht ist und demnach FFH- Arten- und Lebensraumtypen nicht erheblich beeinträchtigt sind.</p>

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Auslage der Planung vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 im Stadtbauamt der Stadt Kitzingen statt. Es gingen keine Anregungen der Öffentlichkeit ein.

Veitshöchheim, 16.07.2014

Büro WEGNER STADTPLANUNG