



Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 109
"Stellplatzanlage am Bleichwasen"
 mit integriertem Grünordnungsplan

mit 48. Änderung des Flächennutzungsplans
 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

Abwägungsvorlage zum Vorentwurf
 17.11.2022

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 10.12.2020 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 109 "Stellplatzanlage Am Bleichwasen" im Regelverfahren nach EAG – Bau aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 03.03.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 hat in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 03.03.2021 stattgefunden.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung im betroffenen Planbereich, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) ohne eigenständige Begründung. Somit wurde der Vorentwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplan ebenfalls vom 01.02.2021 bis einschließlich 03.03.2021 öffentlich ausgelegt.

Es sind keine Stellungnahmen zum Vorentwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplan eingegangen.

Die auszulegenden Unterlagen waren im o.g. Zeitraum zusätzlich auch auf der Homepage der Stadt Kitzingen unter <https://www.stadt-kitzingen.de/stadtentwicklung-wirtschaft/plaene-satzungen> zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zwei Stellungnahmen abgegeben.

01	Öffentlichkeit, Eingang 20.02.2021	Bedenken
	<p>Mit Interesse haben wir den Bericht der Lokalzeitung XY vom 29.10.2020, als auch die Ausführungen der Stadt Kitzingen auf der Web-Seite bezüglich des geplanten Ausbaus des sogenannten „Schotterparkplatzes“ am Bleichwasen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in diesen Planungen beschriebenen Maßnahmen sind unseres Erachtens mehr als erstrebenswert, zumal das derzeitige Erscheinungsbild für die Gäste der Stadt und auch deren Bürger mehr als eine Zumutung darstellt.</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes XY mit der Grundbuchnummer XY.</p> <p>Wie aus dem von der Stadt Kitzingen vorgelegten Bebauungsplan Nummer 109 ersichtlich ist, befindet sich das für uns als Wohnsitz dienende Anwesen unmittelbar im Bereich des von der Stadt Kitzingen vorgesehenen Bebauungsplans.</p> <p>Westlich unseres Anwesens befinden sich die vorrangig in den Abendstunden und am Wochenende rege frequentierten Sportplätze (die auch entgegen der Beschilderung nach 21.00 Uhr stark belegt sind), südlich sollen die Parkflächen erstellt werden und östlich ist der Busstellplatz mit angedachten Autoscooterplatz vorgesehen.</p> <p>Von unserem Anwesen aus in südlicher Richtung betrachtet, grenzt derzeit ein von der Stadt Kitzingen zusammen geschobener Erdhaufen unser Grundstück.</p> <p>Dieser Erdhaufen entstand durch Maßnahmen zwecks Erstellung eines provisorischen Parkplatzes durch die Stadt Kitzingen aufgrund der seinerzeit zügig durchzuführenden Vorbereitungsmaßnahmen auf die kleine Gartenschau im Jahr 2011.</p> <p>Wie Sie sicher noch in Erinnerung haben, war die Dringlichkeit aufgrund des lange und nicht vorhersehbar gewesenen Hochwassers im Winter /Frühjahr 2011 schnellstens durchgeführt worden. Durch diese seinerzeit durch die Stadt Kitzingen durchgeführte brachiale Maßnahme wurde unser</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Parkplatz aufgewertet werden.</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

Begrenzungszaun massiv beschädigt und ist als solcher kaum mehr zu erkennen, da der Wildwuchs der dort entstand, seitens der Stadt nie zurückgeschnitten wurde.

Weiterhin ist in diesem Bereich von uns schon mehrmals eine Säuberungsmaßnahme vorgenommen worden, da die dort parkenden Verkehrsteilnehmer, Wohnmobilurlauber oder Lieferdienstfahrer ihre Müllutensilien gerne über den Erdwall bis in unser Grundstück geworfen haben. Als unmittelbare Anrainer können wir die geplanten Maßnahmen der Stadt Kitzingen nur gutheißen, jedoch sollten in den Planungen auch die Interessen der unmittelbar Betroffenen berücksichtigt werden.

Wie aus den vorgelegten Plänen ersichtlich ist, wird neben den Parkflächen um unser Anwesen herum (Abriss eines Gewächshauses ostseitig Flur Nr. 5440/1) neben einem dort geplanten Bus Stellplatz zusätzlich in Erwägung gezogen, dort nicht nur eine Sitzecke für Gäste, sondern auch ein Stellplatz für einen Autoscooter während des Frühlingfestes und während der Etwashäuser Kirchweih zu platzieren.

Dies ist aufgrund der entstehenden Ruhestörungen und der zu befürchtenden zusätzlichen Verunreinigungen ein weiteres Ärgernis. Genügt derzeit schon während der „normalen“ Jahreszeit die teilweise, besonders in den wärmeren Monaten, bis in die späte Nacht andauernde Musikbeschallung. Diese wird oft mit unsäglichem Geschrei untermauert, was eine weitere nicht zumutbare Lärmbelästigung darstellt.

Dazu kommen zusätzlich die sogenannten „Autoposer und „Autotuner“, die sich schon jetzt dort gerne aufhalten, um den Sound ihrer Lautsprecher- und Auspuffanlagen zu testen.

Dies ist ja bereits heute nachweislich im Bereich des Bleichwasens bekannt, häufige Polizeieinsätze haben dies bereits belegt. Von den Müllbergen und sonstigen ungerne gesehenen Hinterlassenschaften ganz zu schweigen.

Aus diesen Gründen heraus würden wir Sie bitten zu prüfen, ob sich aufgrund der beschriebenen Umstände die Möglichkeit der Erstellung eines entsprechenden Lärmschutzzaunes zu unserem Schutz und für unsere angestrebte Ruhe bietet.

Im Rahmen einer Infoveranstaltung zur Baumaßnahme am 21.04.2022 wurden die anliegenden Bürger informiert und in die Planungen miteingebunden.

Das Konzept der Stellplatzanlage wurde entsprechend zwischenzeitlich überarbeitet. Der Entwurf sieht keine Bushaltestellen, keine Sitzecke für Gäste und keine Fläche für einen Autoscooter vor. Dementsprechend wurde das Lärmimmissionsgutachten angepasst. Die Beurteilungspegel an den benachbarten Wohngebäuden infolge der Nutzung des Parkplatzes und der zugehörigen Zu- und Abfahrten liegen deutlich unter den Grenzwerten der 16. BImSchV. Der Parkverkehr auf dem Parkplatz Bleichwasen führt somit im Sinne der 16. BImSchV nicht zu unzulässigen Umwelteinwirkungen.

Für eine entsprechende Antwort wären wir sehr dankbar.

Eine Ortsbesichtigung, vorrangig am Wochenende und in den Abendstunden, wäre auch um eine transparente Darstellung äußerst hilfreich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende Stellen schriftlich geäußert und folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf vorgetragen:

	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise
1	Regierung von Unterfranken	24.02.2021	Hinweis / Anregung
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen	04.02.2021	Hinweis / Anregung
3	Amt für Ländliche Entwicklung	28.01.2021	/
4	Bergamt Nordbayern	12.02.2021	Hinweise
5	Bayerische Landesamt für Denkmalpflege	09.02.2021	Hinweise
6	Handwerkskammer für Unterfranken	02.02.2021	/
7	Bundeswehr	28.01.2021	/
8	Regierung von Unterfranken	09.02.2021	/
9	Bayerischer Bauernverband	26.02.2021	/
10	Staatliche Bauamt Würzburg	05.02.2021	/
11	PLEdoc GmbH	03.02.2021	Hinweis
12	Stadtbauamt Kitzingen	04.02.2021	/
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.01.2021	/
14	N -ERGIE Netz	17.02.2021	Hinweise
15	Großlangheim	03.02.2021	/
16	Rödelsee	28.01.2021	/
17	Stadt Ochsenfurt	09.02.2021	/
18	Stadt Dettelbach	09.03.2021	/
19	Deutsche Bahn AG	02.02.2021	Hinweise
20	Kleinhanns, Jürgen (RMFR)	02.02.2021	/
21	IHK Würzburg	04.03.2021	/
22.1	LRA – ÖPNV	01.03.2021	/
22.2	LRA – Gesundheitsamt	01.03.2021	/
22.3	LRA – Technischer Umweltschutz	01.03.2021	Hinweis / Anregung
22.4	LRA – Untere Naturschutzbehörde	01.03.2021	Hinweis / Anregung
22.5	LRA - Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft	01.03.2021	Hinweis / Anregung

Notation:

/ = kein Einwand

- = keine Rückmeldung

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.

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
1	<p>Regierung von Unterfranken</p> <p>Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen plant die Stadt Kitzingen die Ausweisung eines Sondergebietes für Stellplätze auf einer Fläche von ca. 1,03 ha. Neben PKW-Stellplätzen sind außerdem Fahrradunterstellmöglichkeiten mit E-Ladesäulen und Gepäcksafes sowie Sitz- und Rastmöglichkeiten vorgesehen. Aktuell liegen nur die öffentliche Bekanntmachung sowie eine Entwurfsplanung vor. Es fehlen der Bebauungsplanentwurf sowie die Planbegründung.</p> <p>1. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange im Folgenden Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).</p> <p><u>1.1 Überschwemmungsgebiet</u> Das Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsgebiet des Mains. Nach dem Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden, u. a. indem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert sowie - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten werden. Gemäß Ziel B I 3.1.3 Regionalplan Region Würzburg (RP2) sollen Überschwemmungsgebiete als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. U. a. soll der Zugang zu ihnen gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht sowie nach Möglichkeit die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Der Stellungnahme der zuständigen wasserwirtschaftlichen Fachstellen kommt daher besondere Bedeutung zu.</p>	<p>Hinweise / Anregungen</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Ein Entsprechender Hinweis auf das Überschwemmungsgebiet erfolgt unter den textlichen Hinweisen „B4 Hochwasserschutz“.</p> <p>Die Erhaltung und ggf. Verbesserung der natürlichen Rückhaltung- und Speicherfähigkeit ist Ziel der Planung. Hierzu sind u.a. Grünflächen, Regenrückhalteflächen sowie versickerungsoffenen Beläge für die Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt (WWA) Aschaffenburg wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf informiert. Es erfolgte keine Rückmeldung. Im Rahmen der Erstellung des Entwurfs haben Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg stattgefunden. Entsprechende Hinweise wurden im Bebauungsplan und in der Begründung berücksichtigt.</p>

1.2 Bodendenkmal

Angrenzend an das Plangebiet ist ein Bodendenkmal kartiert (Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. befestigten Ortes Etwas-hausen). Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Nach Grundsatz B II 6.5 RP 2 soll bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der Stellungnahmen der Denkmalschutzbehörde kommt daher besondere Bedeutung zu.

1.3 Fazit

Im Ergebnis entspricht die Planung den genannten Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn und soweit die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden sowie die Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erheben.

2. Hinweise

2.1 Externe Ausgleichsflächen

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 bzw. § 200 a Satz 2 BauGB müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich liegen, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein. Aus den bisher vorgelegten Unterlagen geht jedoch noch nicht hervor, ob ein externer Ausgleich für die Planung erforderlich ist. Eine diesbezügliche Stellungnahme behalten wir uns daher vor.

2.2 Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betrifft außerdem die folgende Festsetzung das Gebiet der Bauleitplänenwürfe; daher sollte, falls nicht bereits geschehen, auch die zuständige Stelle bei der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt werden: Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Kitzingen (Luftamt Nordbayern).

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf informiert. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

Ein Hinweis auf den Umgang mit Funden erfolgt unter den textlichen Hinweisen „B8. Denkmalschutz“.

Gemäß der Bilanzierung sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches möglich und ausreichend.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Luftamt Nordbayern wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf informiert. Es besteht kein Einwand.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen	Hinweise / Anregungen
	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen nimmt zu o.a. Plänen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Erweiterungsflächen des bestehenden Parkplatzes "Am Bleichwasen" wurden früher z. T. intensiv gärtnerisch genutzt- das betrifft die beiden Teilflächen, die künftig als "Platzbedarf Autoscooter" bzw. "Rast- Warteplatz" genutzt werden sollen. Nach den uns vorliegenden Informationen sind beide Flächen schon länger in städtischem Besitz.</p> <p>Im Osten der Teilfläche "Platzbedarf Autoscooter" befinden sich Flächen des Gartenbaubetriebes Konrad Röder; die Gewächshausflächen werden derzeit zur Kultur von Schnittblumen!-stauden verwendet; da diese Nutzungsart auch für die Freilandflächen denkbar ist, empfehlen wir, bei der Gehölzauswahl für die an die gärtnerischen Flächen angrenzenden Grünflächen kleinkronige Laubgehölze auszusuchen; damit kann eine ertragsmindernde Beschattung der evtl. künftigen gärtnerisch genutzten Freilandflächen verhindert und zudem eine Beeinträchtigung der möglichen Staudendauerkulturen durch Laubfall weitgehend vermieden werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Empfehlungen besteht von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen Einverständnis mit den vorgelegten Planungen.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Die Auswahl von kleinkronigen Bäumen bzw. niedrige Pflanzen ist möglich. Es sind zwischen den höheren Pflanzungen auch offene Bereiche mit Extensivwiesen vorgesehen.</p>
3	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	/
	<p>Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und kein Vorhaben der Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE) vorgesehen.</p>	
4	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern	Hinweise
	<p>bei der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- ist im Maßnahmenbereich kein Altbergbau risskundig. Jedoch ging in ganz Kitzingen reger Kalksteinbergbau um. Das Vorhandensein hier</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</u></p>

	<p>nichtrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Baugrunduntersuchung und der Bauausführung sollte auf Anzeichen alten Bergbaus geachtet werden. Werden altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass das Vorhaben von dem Bewilligungsfeld "Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z. B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.</p>	<p>Die Hinweise auf die Mitteilungspflicht bei Funden von Grubenbauten und auf die Unzulässigkeit von Bohrungen von über 90 m erfolgt unter den textlichen Hinweisen „B 10. Bodenschutz“.</p>
<p>5</p>	<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Hinweise</p>
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Un-</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Ein Hinweis auf den Umgang mit Funden erfolgt unter den textlichen Hinweisen „B 8. Denkmalschutz“.</p>

	<p>tere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
6	Handwerkskammer für Unterfranken	/
	<p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 25.01.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Stellplatzanlage Am Bleichwasen" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen .</p> <p>Wir begrüßen die Aufwertung der provisorischen Schotterfläche in eine attraktive und nachhaltige innenstadtnahe Parkfläche.</p> <p>Hinsichtlich des vorgelegten Planvorhabens hat die Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund, der durch sie zu vertretenden Belange des Unterfränkischen Handwerks, daher <u>keine Bedenken</u> vorzubringen.</p>	
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	/
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der</p>	

	Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange <u>keine Einwände.</u>	
8	Regierung von Unterfranken Gewerbeaufsichtsamt	/
	<p>Im o.g. Planungsgebiet befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Gewerbeaufsichtsamtes Würzburg keine Sprengstofflager sowie keine Betriebsstätten, in denen Material durch Sprengarbeiten gewonnen wird.</p> <p>Belange des Gewerbeaufsichtsamtes Würzburg werden deshalb nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Verfahren wird nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Das Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Unterfranken wird zum Entwurf im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB nicht angesprochen.</p>
9	Bayerischer Bauernverband	/
	<p>In obiger Angelegenheit teilen wir mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht <u>keine Einwendungen und Bedenken</u> gegen o. g. Bauleitplanung bestehen, da es sich um Planungen im rein städtischen Gebiet Kitzingens handelt. Die Landwirtschaft ist nach Aussagen des BBV-Ortsobmanns von Kitzingen hiervon nicht betroffen.</p>	
10	Staatliches Bauamt Würzburg	/
	<p>die Interessen des Staatlichen Bauamtes Würzburg, Fachbereich Straßenbau <u>werden nicht berührt.</u></p>	
11	PLEdo GmbH	Hinweise
	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund 	

- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die PLEdoc GmbH wird im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf erneut angeschrieben.

Gemäß der Bilanzierung sind keine externen Ausgleichsflächen erforderlich.

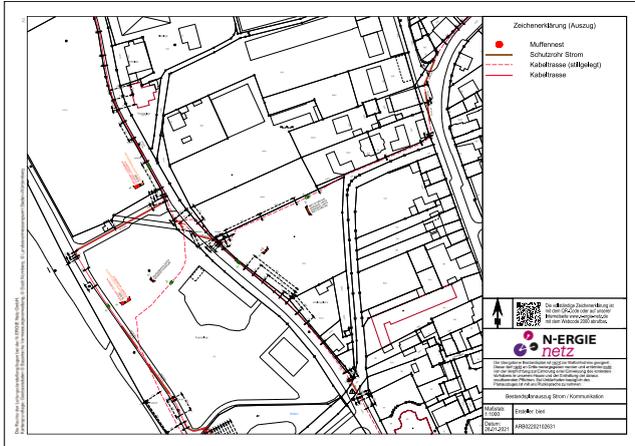
12 Stadtbauamt Kitzingen I Sachgebiet 60

/

wir nehmen Bezug auf Ihre Schreiben vom 25.01.2021 und teilen Ihnen mit, dass seitens des SG 60 keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

13	Deutsche Telekom Technik GmbH	/
	<p>Vielen Dank für die Information zu den o. g. Maßnahmen.</p> <p>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.</p> <p>Zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Stellplatzanlage Am Bleichwasen“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	
14	N-ERGIE Netz GmbH	Hinweise
	<p>in der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.</p> <p>Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</p> <p>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind.</p> <p>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Auf den Grundstücken mit der Flur-Nr. 1197/10, 1197/11 und 5442 der Gemarkung Kitzingen befinden sich stillgelegte 20 KV und Fernmeldekabel die von uns nicht mehr benötigt werden.</p> <p>Gegen die oben genannten Maßnahmen bestehen von unserer Seite <u>keine Einwände</u>.</p>	<p><u>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Im Bebauungsplan ist das stillgelegte Kabel als Hinweis zeichnerisch und in der Begründung schriftlich übernommen.</p>

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.



15	Großlangheim	/
	<p>Beschluss: Es bestehen <u>keine Einwendungen</u> gegen die Aufstellung des genannten Bebauungsplans mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans nach dem Baugesetzbuch.</p>	
16	Gemeinde Rödelsee	/
	<p>Ihr Schreiben vom 25.01.2021 wurde zur Kenntnis genommen. Gemeindliche <u>Belange sind nicht betroffen.</u></p>	
17	Stadt Ochsenfurt	/
	<p>Beschluss: Gegen den Bebauungsplan " Stellplatzanlage Am Bleichwasen" und die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen werden <u>keine Bedenken</u> geäußert</p>	
18	Stadt Dettelbach	/
	<p>Das o. g. Verfahren wurde in der Sitzung des Bau- und Agrarausschusses vom 04.03.2021 behandelt. Der Ausschuss stimmte zu, <u>keine Einwendungen</u> zu erheben, da keine Belange der Stadt Dettelbach betroffen sind. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
19	Deutsche Bahn AG	Hinweise
	<p>Bit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.</p>	<u>Das Hinweisblatt wird zur Kenntnis genommen.</u>

	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass Ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewährleisten. • Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaels-Strasse 5c-11, 10115 Berlin. • Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Anschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannt Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/de/presserecht/medien/DB-AG-Vorhaben-um-107024 • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schlichtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. <p>+++NEU bei DB Immobilien+++ Chahot Petra steht Ihnen für Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bau- / Planungs- und Kabelankunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung: petra.chahot@dbimmo.de +49 30 266 311 000 www.deutschebahn.com/de/presserecht/medien/DB-AG-Vorhaben-um-107024</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 25%;">Deutsche Bahn AG Eise-Bühne Regierungstraße Berlin-Charlottenburg 10963 Berlin USt-ID-Nr. DE 411569869</td> <td style="width: 25%;">Vorstand Dr. Michael Lutz Vorstand Prof. Dr. Sabina Jeschke Beauftragte Sören Seiler</td> <td style="width: 25%;">Vorstand Dr. Richard Lutz Vorstand Prof. Dr. Sabina Jeschke Beauftragte Sören Seiler</td> <td style="width: 25%; text-align: center;"></td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">Nähere Informationen zur Deutscher Beteiligung in DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/de/presserecht/medien/DB-AG-Vorhaben-um-107024</p>	Deutsche Bahn AG Eise-Bühne Regierungstraße Berlin-Charlottenburg 10963 Berlin USt-ID-Nr. DE 411569869	Vorstand Dr. Michael Lutz Vorstand Prof. Dr. Sabina Jeschke Beauftragte Sören Seiler	Vorstand Dr. Richard Lutz Vorstand Prof. Dr. Sabina Jeschke Beauftragte Sören Seiler		
Deutsche Bahn AG Eise-Bühne Regierungstraße Berlin-Charlottenburg 10963 Berlin USt-ID-Nr. DE 411569869	Vorstand Dr. Michael Lutz Vorstand Prof. Dr. Sabina Jeschke Beauftragte Sören Seiler	Vorstand Dr. Richard Lutz Vorstand Prof. Dr. Sabina Jeschke Beauftragte Sören Seiler				
20	<p>Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern</p>	/				
	<p>Wir erheben keinen Einwand.</p>					
21	<p>IHK Würzburg-Schweinfurt</p>	/				
	<p>die Stadt Kitzingen plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage Am Bleichwasen“. Damit soll eine bisherige Schotterfläche zu einer attraktiven und nachhaltigen Parkfläche umgewandelt werden. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:</p> <p>Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir <u>keine Bedenken</u> gegen das Planungsvorhaben. Der Ausbau attraktiver Parkflächen ist eine Möglichkeit, innenstadtnahes Parken zu ermöglichen und damit den Parkdruck in der Innenstadt zu senken, insbesondere auch durch die Kunden innerstädtischer Gewerbebetriebe und touristischer Leistungen, wenn diese auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen sind. Insoweit ist auch die Sicherstellung von Parkflächen für Reisebusse zu befürworten.</p>					

	Im Grundsatzpapier der IHK Würzburg-Schweinfurt ist die Sicherstellung der Erreichbarkeit von Innenstädten über alle Verkehrsträger hinweg als Grundvoraussetzung für die Innenstadtentwicklung benannt. Dazu trägt das Projekt bei. Aufgrund der Lage der Parkfläche ist von einer guten Annahme und einer gewissen Entlastung, auch für den Stadtteil Etwashausen, auszugehen.	
22.1	LRA – ÖPNV	/
	Mit der Planung besteht <u>Einverständnis</u> .	
22.2	LRA – Gesundheitsamt	
	Mit der Planung besteht <u>Einverständnis</u> .	
22.3	LRA - Technischer Umweltschutz	Hinweise / Anregungen
	<p>Bei der Planung ist der Lärmschutz zu würdigen. Daher sollte eine schalltechnische Untersuchung die Vereinbarkeit der Stellplatzanlage mit schutzbedürftiger Nutzung im Umgriff darlegen. Die Planung wird offensichtlich soweit konkretisiert, dass es einer Bauobjektplanung gleichkommt. Somit könnte die Lärmbetrachtung auf ein genaues Anlagenkonzept abstellen und für die Beurteilung anlagenbezogene Regelwerke heranziehen.</p> <p>Nutzungseinschränken/-beschränkungen sind realistisch wohl kaum umsetzbar (wie z. B. ein Benutzungsverbot zur Nachtzeit). Die Planung sollte deshalb soweit ausgereift sein, dass auch störträchtigere Bereiche zu keinen Nachbarschaftskonflikten führen. Zu denken ist beispielsweise an Abstellplätze für Busse. Allgemein sind die von den Stellplätzen und sonstigen Vorrichtungen ausgehenden Störgeräusche zu berücksichtigen, so die An-, Abfahr- und Fahrgeräusche, Türeenschlagen und Motorstarts, insbesondere auch Druckluftentspannungsgeräusche von Hydrauliksystemen an Bussen und anderen Fahrzeugen. Auch Einrichtungen wie Recycling-Containerplatz oder die Nutzung der Fläche für Feste/Veranstaltungen u. ä. (angedacht ist z. B. ein Aufstellplatz für Autoscooter) sind zu bedenken.</p> <p>Insgesamt empfiehlt sich, ein schalltechnisches Büro nicht nur für eine Lärmuntersuchung, sondern auch in die Planung einzubeziehen.</p>	<p>Ein "Nachweis des Immissionsschutzes in der Nachbarschaft gemäß 16. BImSchV" ist Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Mit dem Stadtratsbeschluss vom 14.07.2022 zum aktualisierten Vorentwurf wurden nach der Anliegerversammlung die Busparkplätze aus dem Geltungsbereich herausgenommen und in Folge dessen wird auf den „Rast- bzw. Wartepplatz“ verzichtet.</p> <p>Die Beurteilungspegel an den benachbarten Wohngebäuden infolge der Nutzung des Parkplatzes und der zugehörigen Zu- und Abfahrten liegen deutlich unter den Grenzwerten der 16. BImSchV.</p> <p>Der Parkverkehr auf dem Parkplatz Bleichwasen führt somit im Sinne der 16. BImSchV nicht zu unzulässigen Umwelteinwirkungen.</p>
22.4	LRA - Untere Naturschutzbehörde	Hinweise / Anregungen

Vorab zur Klärung: – für die Stadt Kitzingen:

Wird auch von der Regierung – höhere Naturschutzbehörde, SG 51 – eine naturschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan eingeholt, sind die Aussagen der Regierung, insb. zum Artenschutz, mit den Aussagen der unteren Naturschutzbehörde abzugleichen.

Nach den Aussagen der amtlichen Bekanntmachung soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 im Regelverfahren nach EAG-Bau durchgeführt werden. Bislang ist der Bauleitplan nicht ausgearbeitet. Es liegt ein Lageplan / Vorentwurf zur Prüfung vor.

Gemäß den Vorgaben nach dem EAG-Bau soll im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Umfang und Detaillierungsgrad für den Bauleitplan von den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ermittelt werden. Es handelt sich hier um ein „Scoping-Verfahren“.

In den Unterlagen, gibt es keine weiteren Aussagen zu diesem Bauleitplan. Deshalb kann hier in diesem Stadium nur im Rahmen der Scoping-Abfrage und auf der Grundlage des Lageplans / Vorentwurf Aussagen zu dieser Planung gemacht werden.

Es geht um die grundsätzlichen, naturschutzfachlichen und -rechtlichen Erfordernisse zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Lageplan / Vorentwurf stellt eine durchgrünte und damit begrüßenswerte „Parkplatzplanung“ mit parkähnlichen Zügen dar, die grundsätzlich zu begrüßen ist.

Naturschutzfachliche Vorgaben und Erfordernisse:

In den Randbereichen der Schotterfläche und in den Flächen des Trenngrüns könnten sich Zauneidechsen aufhalten. Solche Brachestrukturen (aufkommende Gehölze, Altgrasfluren, Brombeergebüsche, Schotterrasen etc.) können sich zu Oasen für trockenheitsliebende Arten (Reptilien, Schmetterlinge, Wildbienen etc.) entwickeln.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch:

Nach dem Aufstellungsbeschluss und den Vorgaben der EAG-Bau wird davon ausgegangen, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a/b und § 1a insb. Abs. 3 BauGB abgearbeitet wird.

Die Bearbeitung der Grünordnung bzw. des Umweltberichts erfolgt gemäß den Vorgaben des „Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

In die Planung sind grünordnerische Zielsetzungen integriert.

Bzgl. des Artenschutzes werden v.a. die Brachestrukturen und Gehölzbereiche betrachtet. Diese sind nur mit einem geringem Flächenanteil und am Rand des Gebietes vorhanden. Durch die Planung wird nur der zentrale Bereich des Schotterparkplatzes verändert bzw. überbaut.

Die flächenhaften Strukturen am Rand sind von den Eingriffen nur in geringem Maße betroffen und können teilweise erhalten werden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird entspr. Leitfaden erarbeitet.

Durch die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung kann die Entscheidung über die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend vorbereitet werden.

Wie zur Änderung des Flächennutzungsplanes erwähnt ist in diesem noch eine Grünfläche dargestellt. Diese Flächen wurden gärtnerisch und ackerbaulich genutzt. In alten Luftbildern (z.B. aus dem Jahr 2008) ist dieses überplante Areal noch als Gartenland zu erkennen. Es stellt sich deshalb die Frage, von welcher Grundlage zur Bewertung des Eingriffes nach § 1 mit § 1a BauGB auszugehen ist. Denn die provisorische Schotterfläche (Schotterparkplatz) wurde offensichtlich hinsichtlich bauleitplanerischer Gesichtspunkte und Vorgaben naturschutzrechtlich nie gewürdigt. In der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte dies näher erläutert und entsprechend bewertet werden. Alte, biologisch wirksame, Strukturen (z.B. Brombeergebüsche, Sträucher, Bäume, Gras- und Krautfluren) sollten – wo immer möglich – erhalten und gesichert werden. Die Kompensationsfaktoren können über die Matrix des „Leitfadens“ ermittelt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sollte als Bewertungsgrundlage von gärtnerisch genutztem Ackerland, mit Bäumen und Sträuchern und dichteren Gebüsch (Hecken) durchzogen, ausgegangen werden (Kategorie A I und u.U. teilweise A II einzustufen).

Allgemeiner und besonderer Artenschutz:

Zu beachten ist neben der Abarbeitung von Tierarten im Rahmen der Eingriffsregelung insb. das besondere Artenschutzrecht zum Schutz der besonders und streng geschützten Tierarten - § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG:

Es ist zu gewährleisten, dass die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung, Zerstörung) unter Beachtung des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG eingehalten werden. Kann dies nicht gewährleistet werden ist die höhere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

Es ist ein Bauleitplan mit Grünordnungsplan im Rahmen der üblichen gesetzlichen Vorgaben auszuarbeiten. Dazu gehört eine Begründung mit Umweltbericht und eine spezielle artenschutzrechtliche

In Abstimmung mit der UNB wird für die Bewertung der Zustand vor dem ersten Eingriff, vor dem Jahr 2011 zugrunde gelegt (Auswertung von Luftbildern z.B. aus 2005 und 2008). Damals wurde das Gebiet überwiegend intensiv gärtnerisch genutzt.

Für die gartenbauliche Nutzung wird ein Wert analog intensiver Ackernutzung mit 2WP angesetzt – es wird eine intensive Nutzung zugrunde gelegt.

Die wenigen Saumstrukturen und Gehölzbereiche sind von den Eingriffen nur in geringem Maße betroffen und können teilweise erhalten werden. Sie werden Wertansätzen entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zwischen 3 und 8 (von 0-15) bzw. Kat A i und A II Wertpunkten angesetzt.

Anhand der vorhandenen Strukturen (s.v.) sind besonders geschützte Arten nach §44 weitgehend auszuschließen, und nur in den wenigen relevanten Randstrukturen generell möglich. Als Grundlage für die Bewertung wird der Bestand in 2021 und 2022 herangezogen.

Durch geeignete Maßnahmen beim Bau bzw. Beachtung der jahreszeitlichen Eingriffe sind die Eingriffe soweit zu minimieren, dass Artenschutzmaßnahmen nicht erforderlich werden.

Im Bauleitplan werden die Belange der Grünordnung bearbeitet, ein Umweltbericht wird erstellt.

<p>Prüfung (saP). Dazu gehören auch die erforderlichen Festsetzungen und Hinweise. Die Berichte und die erforderlichen Prüfungen sind entsprechend den üblichen Vorgaben auszuarbeiten und der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Die Betroffenheit von Arten ist durch entsprechende Kartierungen während der Vegetationsperiode festzustellen. In der saP sind die besonders und streng geschützten Arten (z.B. Zauneidechse, Vögel usw.) abzuprüfen, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Diese Ausgleichsmaßnahmen können, bei entsprechender Eignung, auf den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsflächen durchgeführt werden. Im Umweltbericht findet die Auseinandersetzung mit der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung statt. Die externen Ausgleichsflächen und –maßnahmen sind frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Zur Berücksichtigung des Artenschutzes erfolgt eine worst-case Betrachtung anhand der Listen des Landesamtes für Umweltschutz (LfU), ergänzt mit örtlichen Begehungen.</p> <p>Ein erforderlicher Ausgleich zum Artenschutz kann auf den Randflächen des Parkplatzes erfolgen. Nach derzeitigem Stand ist ein externer Ausgleich nicht erforderlich. Die Bewertung des Artenschutzes erfolgt auf Basis des tatsächlichen Bestandes 2021-2022 (Schotterparkplatz).</p>
<p>22.5 LRA - Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft</p>	<p>Hinweise / Anregungen</p>
<p>Die gesamte Fläche liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Da nach dem Flächennutzungsplan hier Grünbereich und noch kein Baugebiet ausgewiesen ist, ist aus unserer Sicht vor der <u>Ausweisung des Bebauungsplans eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich und am Landratsamt zu beantragen.</u></p> <p>Ein Anschluss an die Wasserversorgung und die Kanalisation ist aufgrund des geplanten WC's erforderlich.</p> <p>Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, sofern die Einleitungen nicht unter die NWFreiV oder die TREN OG fallen.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Genehmigung wird seitens der Stadt Kitzingen rechtzeitig eingeholt.</p> <p>Die Errichtung des Sanitärgebäudes ist nicht mehr Bestandteil der Planung.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswasser in den Bimbach wird auf nachgelegter Ebene mit Detailplanung rechtzeitig beantragt. (vgl. fachliche Bewertung oben zu der Stellungnahme Nr. 1 Regierung von Unterfranken)</p> <p>Die textlichen Hinweise wurden wie folgt ergänzt:</p>

		<i>B 5.2 Sofern die Einleitungen nicht unter die NWFreiV oder die TREN OG fallen, ist ein wasserrechtlicher Antrag für die Erlaubnis der Einleitung ins Grundwasser durch Versickerung oder in das Oberflächengewässer Bimbach beim Landratsamt Kitzingen/Wasserrecht zu stellen.</i>