



STADT KITZINGEN | „WILHELMSBERG-KITZINGEN“

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40

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

Beschlussvorlage
Stand: 09.03.2020

VERFAHRENSABLAUF

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 40 „Wilhelmsberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat am 05.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.12.2019 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg-Kitzingen“ in der Fassung vom 05.12.2019 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2020 bis einschließlich 05.02.2020 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg-Kitzingen“ in der Fassung vom 05.12.2019 mit Begründung wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2019 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 05.02.2020 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Kitzingen	22.01.2020	Hinweise
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen	23.01.2020	keine
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg	02.01.2020	Hinweise

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Bayer. Bauernverband	03.02.2020	Hinweise
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	-	
Bayernwerk AG	07.01.2020	Hinweise
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen	23.01.2020	Anregungen
Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg	22.01.2020	Hinweise
Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth	02.01.2020	
Ericsson Services GmbH	07.01.2020	Hinweise
Ferngas Service & Management, Nürnberg	-	
Fernwasserversorgung Franken	-	
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	15.01.2020	keine
Handwerkskammer Würzburg	22.01.2020	Hinweise
Industrie- und Handelskammer Würzburg	05.02.2020	keine
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	-	
Landratsamt Kitzingen Untere Bauaufsichtsbehörde	-	
Landratsamt Kitzingen, ÖPNV, Kommunale Abfallwirtschaft, Gesundheitsamt	05.02.2020	keine
Landratsamt Kitzingen Untere Immissionsschutzbehörde	05.02.2020	Hinweise
Landratsamt Kitzingen Untere Naturschutzbehörde	24.01.2020	Anregungen
Landratsamt Kitzingen Untere Denkmalschutzbehörde	-	
Landratsamt Kitzingen Untere Wasserbehörde	05.02.2020	Hinweise
Landratsamt Kitzingen Kreisbrandrat Roland Eckert	-	
Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen	-	
Luffahrt-Bundesamt, Braunschweig	03.01.2020	keine
Markt Großlangheim	30.01.2020	keine
Markt Schwarzach	-	
N-ERGIE netz GmbH, Nürnberg	13.01.2020	keine
PLEdoc GmbH	-	
Polizeiinspektion Kitzingen	-	
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	10.01.2020	Hinweise
Regierung von Oberfranken Bergamt Nordbayern	21.01.2020	Hinweise
Regierung von Unterfranken SG Raumordnung und Landesplanung	31.01.2020	Hinweise
Regionaler Planungsverband Würzburg	03.02.2020	Hinweise

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Staatliches Bauamt Würzburg Bereich Straßenbau	13.01.2020	keine
Stadt Dettelbach	04.02.2020	keine
Stadt Kitzingen, SG 30 Recht	-	
Stadt Kitzingen, SG 31 Sicherheit und Ordnung	-	
Stadt Kitzingen, SG 60 Bauverwaltung	21.01.2020	keine
Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau	-	
Stadt Mainbernheim	-	
Stadt Ochsenfurt	17.01.2020	keine
Stadtheimatpfleger, Dr. Harald Knobling	-	
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	28.01.2020	keine
VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried	03.02.2020	keine
VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld	-	
VG Marktbreit, Stadt Marktsteft	-	
Vodafone Kabel Deutschland Geschäftsstelle Nürnberg	27.01.2020	Hinweise
Wasserbeschaffungsverband Albertshofen	-	
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	-	

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

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

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg Schreiben vom 22.01.2020</p>	
<p>Zum o. g. Bebauungsplan ist aus Sicht des ADBV Würzburg – Außenstelle Kitzingen Folgendes anzumerken:</p> <p>Bei der Anbindung der Bauplätze an das Telekommunikationsnetz sollte darauf geachtet werden, dass jeder Bauplatz mit Glasfaser angeschlossen wird.</p> <p>In die Begründung bitte ich einen Hinweis auf die Eigentümerstruktur und ein evtl. erforderliches Umlegungsverfahren aufzunehmen.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst neben den öffentlichen Erschließungsflächen ausschließlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Klinik Kitzinger Land befinden.</p> <p>Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.</p>
<p>Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg Schreiben vom 02.01.2020</p>	
<p>Gegen die o.a. Bebauungs- und Grünordnungsplan-Änderung und -Erweiterung bestehen keine Bedenken. Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Norden, Nordwesten und Süden ist sicherzustellen.</p> <p>Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.</p>	<p>Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt unverändert über landwirtschaftliche Flurwege, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufen.</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, Würzburg Schreiben vom 03.02.2020</p>	
<p>Der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird grundsätzlich zugestimmt. Allerdings besteht die Befürchtung, dass Aufwuchsschäden an landwirtschaftlichen Kulturen, aber auch an Weinreben durch landende Rettungshubschrauber entstehen könnten.</p> <p>Grund für diese Sorge ist die Verlegung des Hubschrauber-Landeplatzes der Klinik „Kitzinger Land“. Daher besteht hier insbesondere die Befürchtung, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen und weinbaulichen Kulturen, insbesondere Getreidebestände durch landende Rettungshubschrauber geschädigt werden könnten.</p> <p>Wir erlauben uns jedoch darauf hinzuweisen, dass 5 landwirtschaftliche Betriebe ihre Flächen im Plangebiet haben, die dort bewirtschaftet werden. Dabei werden folgende Maßnahmen auf diesen Flächen durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gülledüngung sowie • Pflanzenschutzspritzungen. 	<p>Die Befürchtungen werden nicht geteilt.</p> <p>Aufgrund der geringen Nutzungsfrequenz (rd. 25 Flugereignissen, jeweils mit An- und Abflug pro Jahr; d.h. alle 2 Wochen ein An- und Abflug) können Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen oder weinbaulichen Kultur als unerheblich bewertet werden. Zudem sind unmittelbar angrenzenden Flächen weitgehend durch bestehende Hecken abgeschirmt und mögliche Luftverwirbelungen kleinräumig auf Bereiche in der An- und Abflugrichtung beschränkt.</p> <p>Ein Hinweis, dass die aus der wein- und ackerbaulichen Nutzung im Umfeld der Klinik resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch, Verdriften von Pflanzenschutzmitteln) zu dulden sind, ist in den textlichen Hinweisen (Ziff. 7) des Bebauungsplans bereits enthalten bzw. wird entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Bayernwerk AG Schreiben vom 07.01.2020</p>	
<p>Die Netze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (Gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Im Geltungsbereich des im Betreff genannten Verfahrens sind keine Versorgungsanlagen (110-kV / 20-kV / 0,4- kV / Fernmelde / Gasanlagen) der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes. Wir möchten Sie bitten, uns für dieses Verfahren aus Ihrem Verteiler zu streichen. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Versorgungsanlagen der Gasuf im Plangebiet nicht betroffen sind.</p>
<p>Bund Naturschutz, Kitzingen Schreiben vom 23.01.2020</p>	
<p>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen (BN) bedankt sich für die Beteiligung an oben bezeichnetem Verfahren und äußert sich folgendermaßen: Gegenstand der Äußerung ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 040 „Wilhelmsberg - Kitzingen“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB. Die Stadt Kitzingen verzichtet in o.g. Verfahren auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht. Bodenschutz und Flächensparen haben landesweit noch lange nicht den gerechten Stellenwert neben dem Schutz von Wasser und Luft. Der BN unterstützt generell das Flächensparen durch Nachverdichtung und Innenentwicklung und den verantwortungsvollen, sparsamen und schonendem Umgang mit der Ressource Boden. Der BN fordert daher grundsätzlich zunächst die Prüfung und vorrangige Ausweisung von Bauland im vorhandenen Baubestand durch Nutzung von Baulücken, von Brachflächen, durch An- und Umbauten und durch Umnutzung von Bausubstanz vor Baulandausweisungen „auf der grünen Wiese“. Die Aktivierung innerörtlicher Potentiale hat die Bayerische Staatsregierung in ihrem Landesentwicklungsprogramm festgeschrieben und den Städten und Gemeinden die entsprechenden Arbeitshilfen zum Flächenressourcen-Management an die Hand gegeben" Im Bebauungsplan „Wilhelmsberg Kitzingen“ werden viele dieser Forderungen bereits erfüllt. Der BN begrüßt das Vorhaben, die Klinik Kitzinger Land im bestehenden Sondergebiet zugunsten der Einsparung unbelasteter Flächen zu belassen und zu erweitern. Dennoch schmerzt die zusätzliche Flächenversiegelung von derzeit ca. 46% auf später bis zu ca. 68% des Planungsgebietes. Im gleichen Zuge sinkt der Grünflächenanteil von ca. 54% auf dann 32%.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bund Naturschutz die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wilhelmsbühl“ ermöglichte Nachverdichtung am bestehenden Klinikstandort grundsätzlich begrüßt. Allerdings ist mit der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und der Nachverdichtung eine zusätzliche Flächenversiegelung und der Verlust an Grünflächen gegenüber der Bestandssituation am bestehenden Standort unvermeidbar.</p> <p>Zulässig war dies allerdings bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplans v. 13.06.2013 und ist damit der hier zu beschließenden 2. Bebauungsplanänderung nicht anzulasten. Im Gegenteil wird gegenüber der 1. Bebauungsplanänderung mit der Reduzierung der zulässigen GRZ von 0,5 auf 0,45 die im Plangebiet zulässige Flächenversiegelung in absoluten Zahlen um ca. 1.000 m² reduziert und der verbleibende Grünflächenanteil um ca. 5.500 m² erhöht von (Anteil versiegelter Flächen im Geltungsbereich von 69 auf 68% reduziert, Grünflächenanteil von 30 auf knapp 32% erhöht).</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz stellt richtigerweise fest: Boden ist Lieferant unseres lebensnotwendigen Brotes und von energetischer Biomasse. Gesunder Boden ist unverzichtbarer Filter und Puffer für sauberes Grundwasser; er verhindert mit seiner Filterfunktion Schadstoffeinträge in das Grundwasser. Boden bindet erhebliche Mengen des klimaschädlichen CO². Unversiegelter Boden ist wichtiger CO²-Speicher und wirkt ausgleichend auf das Lokalklima. Verdichtung und Versiegelung des Bodens erhöht die Hochwassergefahr. Boden ist Lebensraum 1 für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und unverzichtbar für den Arten- und Landschaftsschutz.</p> <p>Eine versiegelungsarme Gestaltung von Freiflächen im bebauten Gebieten als Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwässern ist hierbei vordringlich. Dies gilt für neu im Planungsgebiet anzulegende Wege und besonders für die potentiell im südöstlich des Gebietes hinzukommenden Stellplätze für den Individualverkehr. Der BN fordert, dass der Bodenschutz hier entsprechende- / Beachtung findet.</p>	<p>Den angesprochenen Belangen des Boden- und Wasserschutzes wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Rechnung getragen.</p> <p>So wurden Festsetzungen u.a. zur Grünordnung getroffen, die die Versickerung von Oberflächenwasser in den Grünflächen nach den aktuellen wasserrechtlichen Standards ermöglichen, eine Bepflanzung neuer Stellplatzanlagen und den Ersatz für im Zuge der Baumaßnahmen zu beseitigende Gehölzbestände sicherstellen.</p>
<p>In Zeiten des nicht mehr zu leugnenden Klimawandels gewinnen regenerative Energien stark an Bedeutung. Wir begrüßen, dass die Nutzung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen im Planungsgebiet zulässig sein soll. Angesichts der enormen zur Verfügung stehenden Dachfläche der Klinikgebäude, des Energieverbrauchs einer großen Klinik und der besonderen Verantwortung öffentlicher Träger fordert der BN für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 040 die verpflichtende Nutzung von Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren auf den zur Verfügung stehenden Dachflächen. Angesichts der vorherrschenden Bedingungen sind hier hohe Wirkungsgrade zu erwarten.</p> <p>Dies würde den Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung relativieren und dabei helfen, den Bedarf an Freiflächenphotovoltaikanlagen zu reduzieren. Möglicherweise lässt sich solch eine Anlage auch in ein Konzept zur Förderung der Elektromobilität kommunaler oder privater Fahrzeuge integrieren (z.B. Ladestationen im Parkplatzbereich).</p> <p>Auf verbleibenden Dachflächen ist eine extensive Dachbegrünung zu begrüßen.</p> <p>Angesichts der bereits zahlreich vorhandenen PKW-Stellplätze und der für zukünftige Erweiterung von Parkplätzen vorgesehenen weiteren Flächen plädiert der BN dafür, das Klinikgebäude zukünftig noch besser an den ÖPNV anzubinden, um hier Ressourcen für den Individualverkehr sinnvoll reduzieren zu können und den Flächenverbrauch zu begrenzen.</p>	<p>Die Stadt Kitzingen verzichtet in ihren Bebauungsplänen zugunsten einer weitestmöglichen Flexibilität der baulichen Gestaltung für die Bauherren bisher meist auf eine verpflichtende Festsetzung der Photovoltaiknutzung oder Dachbegrünung von flachen und flachgeneigten Dächern der Hauptgebäude, sondern ermöglicht oder empfiehlt dies – so auch im hier vorliegenden Bebauungsplan. Sie setzt damit weiterhin auf Freiwilligkeit.</p> <p>Auf den Dächern der zuletzt errichteten Klinikgebäude wurde zugunsten umfangreicher Lüftungseinrichtungen von einer Dachbegrünung abgesehen.</p> <p>Ferner soll die Möglichkeit einer späteren Aufstockung der Gebäude offengehalten und nicht erschwert werden.</p> <p>Aktuell ist eine Erweiterung der Stellplatzbereiche nicht erforderlich, aber zukünftig zulässig.</p> <p>Eine bessere Anbindung und Taktung des ÖPNV ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, zumal die</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	<p>baulichen Voraussetzungen für eine entsprechende Erschließung und Anbindung im Plangebiet ja bereits vorliegen.</p>
<p>Die Stadt Kitzingen verzichtet im vorliegenden Verfahren auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht. Natur- und artenschutzrechtliche Aspekte des Vorhabens werden lediglich durch eine Bewertung des Baumbestandes sowie einen „Fachbeitrag Artenschutz“ abgehandelt. Dies ist aus Sicht des BN nicht hinreichend und zielführend.</p>	<p>Nachdem die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfüllt sind, macht die Stadt Kitzingen von den dort eröffneten Möglichkeiten, auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht nach § 2a BauGB zu verzichten, Gebrauch.</p> <p>Unabhängig davon werden die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ohnehin in die Abwägung einzustellenden „Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ im Rahmen der Planaufstellung behandelt und berücksichtigt.</p> <p>Außerdem werden die artenschutzrechtlichen Erfordernisse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, die nicht der Abwägung unterliegen, in einem der örtlichen Situation entsprechenden Detaillierungsgrad geprüft und abgearbeitet (vgl. Abschichtung im Anhang der Begründung und Artenschutzrechtliche Belange in Kap. 5.4). So kann in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände des Artenschutzes durch die zulässigen Nutzungen nicht ausgelöst werden. Insofern stehen artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegen.</p> <p>Weitergehende Ausführungen oder Untersuchungen wurden auch von der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde) nicht eingefordert.</p>
<p>Im Rahmen der Arrondierung und Erweiterung des Sondergebietes im Nordwesten ist eine Biotopfläche von den Planungen betroffen. Es handelt sich um das Biotop Nr. 6226-1034 (Teilfläche 6226-1034-015), „Hang östlich von Repperndorf“, welches hauptsächlich aus mesophilem Gebüsch und naturnahen Hecken besteht (Abbildung 1). Diese Teilfläche stellt eine Verbindung zwischen den hangabwärts gelegenen Teilflächen 6226-1034-013 und der auf der Höhe verlaufenden Teilfläche 6226-1034-014 her und stellt damit ein wichtiges Trittsteinbiotop dar. Aufgrund der Beschaffenheit stellt diese Teilfläche nicht nur potentiell, sondern auch wahrscheinlich einen Lebensraum der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) dar.</p> <p>Durch die Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes in den nordwestlichen Bereich des geplanten Sondergebiets sind im</p>	<p>Die Inanspruchnahme von nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Hecken im Bereich des verlegten Hubschrauberlandeplatzes wurde überprüft. Es handelt sich um ca. 150 m² naturnahes mesophiles Gebüsch und Hecken. Der Heckenausgleich kann bei Errichtung des Hubschrauberlandesplatzes konkret ermittelt und auf dem Klinikgelände durch Anpflanzung einer naturnahen Hecke aus standortgerechtem autochthonem Pflanzgut flächengleich ersetzt und in die bestehenden Grünflächen integriert werden.</p> <p>Flächengleiche Ersatzpflanzungen für die im Zuge der baulichen Maßnahmen notwendigen Gehölzrodungen sind in der textlichen Festsetzung Ziff. 6.4 bereits verbindlich festgelegt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Bereich des o.g. Biotops u.a. Rodungen erforderlich (siehe Planzeichnung: „von Hindernissen freizuhalten Freifläche“), welche das Biotop signifikant beeinflussen werden. Hier fordert der BN eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP, um Verstöße gegen das Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG) und Tötungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG), besonders für die Zauneidechse auszuschließen.</p>	<p>Zur Klarstellung wird ein ergänzender textlicher Hinweis unter Ziffer 6 (Hubschrauberlandeplatz) wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„Bei Gehölzrodungen im Sicherheitsbereich des geplanten Hubschrauberlandeplatzes ist Ziff. 6.4 der textlichen Festsetzungen entsprechend anzuwenden. Bei den Ersatzpflanzungen für die geschützten Heckenbestände sind standortgerechte autochthone Strauchgehölze und Heister zu verwenden.“</i></p> <p>Vorkommen der Zauneidechse sind in dem durch den Hubschrauberlandeplatz beanspruchten Randbereich aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen als Kompost und Grüngutplatz mit regelmäßiger Nutzung und des hohen Verdichtungsgrad durch Befahren der Flächen als unwahrscheinlich bewertet worden.</p> <p>Um die Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die Zauneidechse mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, werden neben den vorgegebenen Rodungszeiträumen vorsorglich bauzeitliche Vorgaben und entsprechende Handlungsanweisungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wie folgt als textliche Hinweise ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Zum Schutz der potenziellen Vorkommen der Zauneidechse und zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 sind im Bereich des geplanten Hubschrauberlandeplatzes darüber hinaus folgende Vorgaben zu beachten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Rodung der Wurzelstöcke ab Mai vor Baubeginn</i> ▪ <i>Kurzhalten des Aufwuchses im Baufeld vor Baubeginn durch regelmäßige Mahd und Entnahme von Vegetationsstrukturen/Unterschlußmöglichkeiten der Zauneidechse</i> ▪ <i>Entfernen von Wurzelstöcken und bauvorbereitende Maßnahmen wie Abschieben von (Ober)boden ausschließlich zwischen ab April/Mai und September</i> ▪ <i>Aufstellen eines schräg aufgestellten Reptilienschutzzaunes westlich, südlich und östlich des geplanten Landesplatzes, um das evtl. Einwandern von Zauneidechsen ins Baufeld während der Bauphase zu vermeiden.“</i>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Generell weisen wir darauf hin; dass sämtliche im Rahmen der Erweiterung des Krankenhauses notwendigen Rodungen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen sind.</p> <p>Wir erwarten, dass alle Flächen, die für die Baustelleneinrichtung benötigt werden, so angelegt werden, dass sie komplett rückgebaut werden können (z.B. Folien als Schutz vor Veränderungen des Mutterbodens, etc.).</p> <p>Die auf dem Sondergebiet verbleibenden Grünflächen sollten zukünftig möglichst naturnah gestaltet werden. Hier erscheint ein Paradigmenwechsel von einer parkartig gepflegten Fläche hin zu naturnahen und artenreichen (Streuobst-) Wiesen notwendig.</p> <p>Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden.</p>	<p>Entsprechende Hinweise auf nach Naturschutzgesetz oder und Bodenschutzgesetz ohnehin geltenden Verpflichtungen (Fristen für Gehölzrodungen, Bodenschutz) sind im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Die Klinikgebäude sind in ein parkartig gestaltetes Areal eingebettet; dieser Charakter soll grundsätzlich erhalten werden. Eine grundlegende Umgestaltung der Grün- und Freiflächen ist derzeit nicht beabsichtigt und im Hinblick auf ihre ökologische Funktion nicht zielführend.</p> <p>Allerdings steht eine parkartige Gestaltung nicht in generellem Widerspruch zu Naturnähe und Biodiversität. So bestehen mit extensiver Nutzung und Pflege, Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz, einem angemessenen Mahdturnus etc. vielfältige Möglichkeiten, die Biotop- und Artenvielfalt auch in einem parkartige Gelände zu erhöhen und die Grünflächen ökologisch aufzuwerten.</p> <p>Die Stadt Kitzingen sieht allerdings davon ab, diesbezügliche detaillierte Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Art und Weise der Grünflächenpflege bleibt weiterhin dem Nutzer überlassen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 22.01.2020</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 Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Wilhelmsberg-Kitzingen“ bestehen unsererseits keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabensplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.</p> <p>Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth Schreiben vom 02.01.2020</p>	
<p>Durch die von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen verläuft unsere Richtfunkstrecke NY6522-NY6311. Die geplanten Neubauten/Erweiterungen sollten nicht höher als 40m gebaut werden.</p> <p>In der Anlage "Kitzingen_Wilhelmsberg_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21. 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Richtfunkstrecke der Telekom ist einschließlich der erforderlichen Schutzabstände als zeichnerischer Hinweis in der Planzeichnung des Bebauungsplans enthalten.</p> <p>Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist auf 261 m üNN begrenzt; im ungünstigsten Fall ist damit eine Bebauung bis 30 m über Gelände zulässig. Konflikte mit dem Verlauf der Richtfunktrasse können demnach ausgeschlossen werden.</p> <p>Ericsson Services waren ebenfalls am Bauleitplanverfahren beteiligt und haben keine Einwände. Auf deren Stellungnahme vom 07.01.2020 wird verwiesen.</p>
<p>Ericsson Services GmbH Schreiben vom 07.01.2020</p>	
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4. 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich des Richtfunks der Ericsson Services GmbH keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH war ebenfalls am Bauleitplanverfahren beteiligt und hat keine Einwände. Auf die Stellungnahme vom 02.01.2020 wird verwiesen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Handwerkskammer Unterfranken Schreiben vom 22.01.2020</p>	
<p>Im Rahmen des Verfahrens geben wir als Träger öffentlicher Belange der Handwerkswirtschaft folgende Stellungnahme ab: Anlass der Planung ist die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg- Kitzingen“. Zielsetzung des Betreibers des Klinikums, das Kommunalunternehmen „Klinik Kitzinger Land“, ist es, neben der Generalsanierung des Klinikgebäudes am bestehenden Standort Baurecht für eine langfristige Entwicklung und Erweiterung des Klinikums zu schaffen.</p> <p>Hierdurch wird das Angebot der Gesundheitsversorgung für Stadt und Landkreis Kitzingen langfristig gesichert.</p> <p>Die vorgelegten Pläne sind schlüssig und stärken sowohl die Stadt als auch den Landkreis Kitzingen in deren Entwicklung. Einwendungen zur vorliegenden Planung liegen nicht vor.</p>	<p>Die positive Würdigung der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Kitzingen Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 24.01.2020</p>	
<p>Die Stadt Kitzingen plant eine zweite Änderung und Erweiterung des Baubauungsplan Nr. 40 „Wilhelmsberg-Kitzingen“ auf dem Flurstück 3834 der Gemarkung Kitzingen.</p> <p>Im Bereich des geplanten Hubschrauberlandeplatzes liegen nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Hecken und Feldgehölze vor.</p> <p>Gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 ist es verboten diese zu roden oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Die Ausnahme regelt sich gern. Art 16. Abs. 2 BayNatSchG nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG. Die Ausnahme kann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist.</p> <p>Demnach ist nach Auffassung der uNB für die beeinträchtigten Hecken flächengleicher Ausgleich zu leisten.</p> <p>Fazit Insofern der nötige Heckenausgleich in den Bebauungsplan aufgenommen wird, spricht aus naturschutzfachlicher Sicht nichts gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.</p>	<p>Die Inanspruchnahme von nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Hecken im Bereich des verlegten Hubschrauberlandeplatzes wurde überprüft. Es handelt sich um ca. 150 m² naturnahes mesophiles Gebüsch und Hecken. Der Heckenausgleich kann bei Errichtung des Hubschrauberlandesplatzes konkret ermittelt und auf dem Klinikgelände durch Anpflanzung einer naturnahen Hecke aus standortgerechtem autochthonem Pflanzgut flächengleich ersetzt und in die bestehenden Grünflächen integriert werden.</p> <p>Flächengleiche Ersatzpflanzungen für die im Zuge der baulichen Maßnahmen notwendigen Gehölzrodungen sind in der textlichen Festsetzung Ziff. 6.4 bereits verbindlich festgelegt.</p> <p>Zur Klarstellung wird ein ergänzender textlicher Hinweis unter Ziffer 6 (Hubschrauberlandeplatz) wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„Bei Gehölzrodungen im Sicherheitsbereich des geplanten Hubschrauberlandeplatzes ist Ziff. 6.4 der textlichen Festsetzungen entsprechend anzuwenden. Bei den Ersatzpflanzungen für die geschützten Heckenbestände sind standortgerechte autochthone Strauchgehölze und Heister zu verwenden.“</i></p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Landratsamt Kitzingen Schreiben vom 05.02.2020</p>	
<p><u>ÖPNV, Kommunale Abfallwirtschaft, Gesundheitsamt:</u> keine Einwände</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Sachgebiete ÖPNV/Kommunale Abfallwirtschaft/Gesundheitsamt, Wasserrecht und technischer Umweltschutz keine Einwände gegen das Planungsvorhaben bestehen.</p> <p>Der ergänzende Hinweis der Fachabteilung Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen. Eine dezentrale Abwasserbehandlung ist allerdings mit dem bestehenden Entwässerungskonzept der Klinik nicht vereinbar. Die Entwässerung der Klinik Kitzinger Land erfolgt im Mischsystem. Das Schmutz- und Regenwasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich der Erweiterungsfläche für den geplanten Hubschrauberlandeplatz wird in Haltungen am Frankenweg und an der Keltenstraße eingeleitet. Im Zuge der aktuellen baulichen Erweiterungen waren keine grundlegenden Änderungen am Entwässerungskonzept veranlasst, die in der 2. Änderungen des Bebauungsplans zu berücksichtigen wären.</p>
<p><u>Wasserrecht:</u> aus Sicht FSW bestehen keine Einwände. Es wird angeregt auf Folgendes hinzuweisen: Im Abwasser aus Krankenhäusern ist mit Spurenstoffen aus Medikamenten usw. zu rechnen, die in Kläranlagen nicht oder nicht ausreichend eliminiert werden können. Abwassersysteme sollten so geplant werden, dass eine dezentrale Behandlung des Abwassers zur Verminderung der Spurenstoffe möglich ist. (siehe z. B. https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuv/wasser/abwasser/forschung/pdf/Kurzberichtpilotprojektw.pdf).</p>	
<p><u>Techn. Umweltschutz:</u> Vollzug des BImSchG; Zu dem Planvorhaben wird Folgendes mitgeteilt: Die vorgesehene 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ betrifft das Gelände der Klinik Kitzinger Land. Die Planung wird im sog. Vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Eine Umweltprüfung findet demnach nicht statt. Ohnehin ist der weit überwiegende Planbereich bereits Bestand.</p>	
<p>Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern Schreiben vom 10.01.2020</p>	
<p>Wir äußern zur eingereichten Planung keinen Einwand. Die Teilplanung zur neuen Landefläche für Rettungshubschrauber sollte von luftrechtlich versierter Seite betrieben werden. Wegen der Zuständigkeit des Luftfahrt-Bundesamtes bei der Bewilligung dieser „PIS“-Landemöglichkeit wird die Einbindung dieser Behörde in die Bewertung der Planungen empfohlen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Luftamtes Nordbayern keine Einwände gegen die Planung, insbesondere des Hubschrauberlandeplatzes, bestehen.</p> <p>Das Luftfahrt-Bundesamt wurde gehört, und hat keine Bedenken oder Anregungen geäußert (vgl. Schreiben vom 03.01.2020).</p>
<p>Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern Schreiben vom 21.01.2020</p>	
<p>Bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass das Vorhandensein hier nicht-risikundiger Grubenbaue nicht ausgeschlossen werden kann. Bei der Baumaßnahme ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten. Werden altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Bergamtes Nordbayern keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Hinweis auf das mögliche Vorhandensein hier nicht-risikundiger Grubenbaue wird als textlicher Hinweis unter Ziff. 1 Bodenschutz, Baugrund ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung und Landesplanung Schreiben vom 31.01.2020	
<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll eine geringfügige Erweiterung des Sondergebietes „Klinik Kitzinger Land“ sowie Änderungen (u. a. die Erweiterung von Baugrenzen) innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches ermöglicht werden. Im Zuge der geplanten Generalsanierung des Klinikgebäudes sollen auch die Funktionsabläufe neu geordnet, zum Teil neue Funktionen ergänzt und die Arbeitsabläufe optimiert werden. Hierfür sind u. a. auch bauliche Erweiterungen so-wie die Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes in den Nordwesten des Klinikareals erforderlich.</p> <p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dagegen <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p>
Regionaler Planungsverband Würzburg Schreiben vom 03.02.2020	
<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll eine geringfügige Erweiterung des Sondergebietes "Klinik Kitzinger Land" sowie Änderungen (u. a. die Erweiterung von Baugrenzen) innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches ermöglicht werden. So sollen im Zuge der geplanten Generalsanierung des Klinikgebäudes die Funktionsabläufe neu geordnet, zum Teil neue Funktionen ergänzt und die Arbeitsabläufe optimiert werden. Hierfür sind u. a. auch einige bauliche Erweiterungen sowie die Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes in den Nordwesten des Klinikareals erforderlich.</p> <p>Der Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Anregungen oder Einwendungen haben sich dabei nicht ergeben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Regionalplanung keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p>
Vodafone Kabel Deutschland, Geschäftsstelle Nürnberg Schreiben vom 27.01.2020	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabensplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	