

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

1. Beteiligte

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Kitzingen hat am 20.05.2021 die erneute Auslage- und Beteiligung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 086 „Von-Deuster-Park“ in Kitzingen als Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung im Regelverfahren beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB wurde am 22.05.2021 durch die Stadt Kitzingen ortsüblich bekanntgemacht und fand im Anschluss in der Zeit vom 31.05.2021 bis zum 02. 07.2021 statt.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.05.2021 am Verfahren beteiligt und zur Äußerung und Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02. 07.2021 gebeten.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

- | | |
|---|---|
| 1. Umweltbeirat, Stadt Kitzingen | 8. Stadt Ochsenfurt |
| 2. N-Ergie Netz GmbH, Nürnberg | 9. Regionaler Planungsverband, Region Würzburg |
| 3. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg | 10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg |
| 4. Freiwillige Feuerwehr Kitzingen | 11. Staatliches Bauamt Würzburg, Fachbereich Straßenbau |
| 5. Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet Stadtplanung | 12. Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen |
| 6. Gemeinde Großlangheim | 13. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt |
| 7. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde | 14. Stadt Dettelbach |

2. Gesamtabwägung

Seitens der Öffentlichkeit gingen während der Auslegungszeit keine Stellungnahmen ein.

Seitens der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gingen 14 Stellungnahmen ein, von denen in acht Schreiben mitgeteilt wurde, dass keine Einwände vorliegen und keine Anregungen vorgebracht werden. In sechs Schreiben wurden Hinweise und Anregungen zur Planung vorgebracht.

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

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

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

3. Zusammenfassende Darstellung der einzelnen Stellungnahmen

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

Ifd. Nr.	Name	Schreiben/ E-Mail vom	Anregungen/Hinweise	Würdigung / Beschlussvorschlag
<i>Behörden und Träger öffentlicher Belange</i>				
1	Protokoll Umweltbeiratssitzung vom 28.01.2021	31.01.2021	2. Bauvorhaben Deuster Park Ausführlich wurde im Beirat auch hierüber diskutiert und der Umweltreferent wurde um folgende Stellungnahme im Verwaltungs- und Bauausschuss gebeten: Anstelle der je 3 Vogel und Fledermausbrutkästen empfiehlt der Ausschuss auf Grund der Grundstücksgröße die Anzahl auf jeweils 5 festzulegen. Da das vorgesehene Grundstück zur Übersiedlung der Eidechsen um etwa 2000qm kleiner ist als das im Deuster Park, stimmt der Beirat dieser Umsiedlung nur zu, wenn sowohl auf dem neuen, als auch auf dem ehemaligen Gelände (für eventuell übersehenen Eidechsen) jeweils 3 Eidechsenhabitate in Form von Steinhaufen oder Trockenmauern entstehen	Der Forderung wird statt gegeben, die Festsetzung wird wie folgt angepasst: 6.3.3 b. Zur Kompensation des Verlustes von Nistplätzen für Vögel und Fledermäuse sind mindestens fünf Vogelnistkästen und fünf Fledermauskästen an geeigneten Stellen im Planungsraum anzubringen. c. Auf der Fl.Nr. 2510 Gemarkung Kitzingen sind vor Beginn der Umsiedlung von Zauneidechsen Ersatzlebensräume zu schaffen. Zusätzlich werden sowohl auf dem neuen, als auch auf dem ehemaligen Gelände (für eventuell übersehenen Eidechsen) jeweils 3 Eidechsenhabitate in Form von Steinhaufen oder Trockenmauern errichtet.
2	N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg	26.05.2021	von der erneuten Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes haben wir Kenntnis genommen. Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie auch keine von uns betreuten Anlagen vorhanden sind. Es bestehen somit aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken. Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.	Kenntnisnahme
3	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg	31.05.2021	Gegen die o.a. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.	Kenntnisnahme

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

4	Freiwillige Feuerwehr Stadt Kitzingen	31.05.2021	1. Brandschutz Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen auf dem Grundstück die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungszwecke gewährleistet sein. Zu den für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen zählen Zu- und Durchgänge sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen. Diese Flächen müssen für eine Achslast von mind. 12 Tonnen ausgelegt sein, Kurvenradien müssen der DIN 14090 entsprechen. Sollen Zufahrten mit Sperrvorrichtungen wie Pfosten, Ketten, Schranken, Toren etc. versehen werden, so müssen diese Verschlüsse aufweisen, die durch die Feuerwehr ohne Schwierigkeiten geöffnet werden können. Hierzu gehören z.B. Zentralschlüssel aus dem Feuerwehrschränke, genormte Überflurhydrantenschlüssel (DIN 3223), Verschlusseinrichtungen nach DIN 14925 und Bolzenschneider. 2. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage Die Löschwasserversorgung muss sichergestellt sein. Hierzu ist die bestehende Hydrantenleitung mit Überflurhydranten in ausreichender Zahl und Dimensionierung auszustatten. Die bereitzustellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt 405 geregelt. Kann die benötigte Löschwassermenge nicht über Hydranten erbracht werden, so ist auf dem Areal eine Löschwasserzisterne nach DIN 14230 (Unterirdische Löschwasserbehälter) mit einem Volumen von mind. 192 m³ zu errichten.	Zu 1.: gemäß Brandschutzgutachten (vom 15.12.2020, erstellt durch goetzarchitektur & brandschutz, Würzburg,), muss die Zufahrt einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t standhalten. Des Weiteren gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007. Kenntnisnahme Die Ausgestaltung von Zufahrten und Hydranten ist Bestandteil der Baugenehmigung und muss in diesem Zuge Berücksichtigt werden. Zu 2.: Kenntnisnahme Die Anzahl und Dimensionierung von Hydranten und deren Zuleitungen ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden. Aufgrund der Sondernutzung lässt sich das Gebiet MI2 nicht eindeutig der Tabelle 1 des DVGW Merkblattes zuordnen. Es ist vorgesehen, auf Grund der Objektgröße, schutzzielorientiert eine Löschwassermenge von 192 m³/h (3200 l/min) über einen Zeitraum von zwei Stunden vorzuhalten, mit einem Fließdruck von 1,5 bar für den rechnerischen Zeitraum des Löschwasserbedarfs von 2 Stunden. Im Zuge der Außenanlagen wird eine zusätzliche Wasserentnahmestelle für den Erstangriff errichtet.
5	Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet Bauen und Planungsrecht	07.06.2021	lt. Ihrer Anfrage handelt es sich ausschließlich um redaktionelle Änderungen. Wir haben keine weiteren Anmerkungen.	Kenntnisnahme
6	Gemeinde Großlangheim	07.06.2021	Beschluss: Der Marktgemeinderat erteilt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Von-Deuster-Park“ das gemeindliche Einvernehmen.	Kenntnisnahme

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

7	Regierung von Unterfranken, Würzburg	09.06.2021	Die Stadt Kitzingen beabsichtigt mit vorliegender Änderung des Bebauungsplans (Ml; 2,45 ha), die Voraussetzungen zur Realisierung der Verlegung des Staatsarchivs von Würzburg nach Kitzingen auf das sogenannte „Deusterareal“ zu schaffen. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben von 05.08.2020 Nr. 24-8314.1304-2-31-2 und 03.03.2021 Nr. 24-8314.1304-2-31-4 zu dem genannten Bauleitplanentwurf Stellung genommen und dabei im Wesentlichen keine Einwände erhoben. Der Bauleitplanentwurf ist nochmals geändert worden. Statt öffentlicher und privater Grünfläche wird eine Fläche im Umgriff von ca. 0,013 ha als Mischgebiet geplant (Fl.Nr. 90/2, Gem. Kitzingen) und eine Baugrenze in diesem Bereich festgesetzt. Aus landes- und regionalplanerischer Sicht bestehen dagegen keine Einwendungen. Weitere Hinweise sind aus Sicht der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung nicht veranlasst. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden. Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.	Kenntnisnahme
8	Stadt Ochsenfurt	09.06.2021	Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner gestrigen Sitzung beschlossen, keine Einwände gegen die Planung zu erheben. Soweit Sie noch einen Beschlussbuchauszug benötigen, bitten wir um Rückmeldung.	Kenntnisnahme
9	Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt	11.06.2021	die Stadt Kitzingen beabsichtigt mit vorliegender Änderung des Bebauungsplans (Ml; 2,45 ha), die Voraussetzungen zur Realisierung der Verlegung des Staatsarchivs von Würzburg nach Kitzingen auf das sogenannte „Deusterareal“ zu schaffen. Der Regionale Planungsverband Würzburg hat bereits mit Schreiben von 07.08.2020 und 05.03.2021 zu dem genannten Bauleitplanentwurf Stellung genommen und dabei keine Einwände erhoben. Der Bauleitplanentwurf ist nun nochmals geändert worden. Statt öffentlicher und privater Grünfläche wird eine Fläche im Umgriff von ca. 0,013 ha als Mischgebiet geplant (Fl.Nr. 90/2, Gem. Kitzingen) und eine Baugrenze in diesem Bereich festgesetzt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen dagegen keine Einwendungen.	Kenntnisnahme

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

10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg	17.06.2021	Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Mit Schreiben vom 05.08.2020 haben wir bereits zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Von-Deuster-Park“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. <i>Stellungnahme vom 05.08.2020</i> <i>Keine Einwände.</i> <i>Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien des Unternehmens.</i> <i>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</i> <i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</i> <i>Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.</i> <i>Zum Zweck der Koordinierung wird um die rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden, gebeten.</i>	Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden redaktionell angepasst und lautet wie folgt: „7. Bestehende Versorgungsleitungen Auf vorhandene Leitungen ist Rücksicht zu nehmen. Bei geplanten Eingriffen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Leitungsträger Kontakt aufzunehmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.“
11	Staatliches Bauamt, FB Straßenbau, Würzburg	24.06.2021	die Planung ist mit uns abgestimmt, die Belange des Staatlichen Bauamtes Würzburg, Fachbereich Straßenbau, werden ausreichend berücksichtigt.	Kenntnisnahme
12	Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH, Kitzingen	28.06.2021	Von Seiten der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH bitten wir Sie unsere Stellungnahme vom 26.08.2020 inhaltlich zu übernehmen. <i>Stellungnahme vom 26.08.2021</i> <i>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</i> 1. <i>Der Energiebedarf der zukünftigen Anwesen wird über die neu zu errichtende Netzstruktur (HAS-Leitungen) in dem Planungsgebiet zur Verfügung gestellt. Die Versorgung mit den Energieträgern „Strom und Trinkwasser“ erfolgt über die vorhandene Netzstruktur in der Nordtangente, für die Erdgasversorgung ist die Netzstruktur in der Feldstraße zu nutzen.</i> 2. <i>Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist auf den „Grundsatz“ beschränkt, gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind Richtwerte für einen Löschwasserbedarf von 96 m³/h angegeben. Dieser Löschwasserbedarf kann über die vorhandene Netzstruktur im öffentlichen Bereich zur Verfügung gestellt werden, die vorgenannten Entnahmemengen beziehen sich auf die Netzkapazität des vorhandenen Trinkwassernetzes und nicht auf die</i>	Kenntnisnahme Zu 1.: Die Anschlüsse an das vorhandene Leitungsnetz werden zur Kenntnis genommen. Zu 2.: Ein Brandschutzkonzept nach § 11 Bauvorlagenverordnung (2) Satz 3 mit Datum vom 15.12.2020, erstellt durch goetzarchitektur & brandschutz, Würzburg, liegt vor Zur Sicherung des Löschwasserbedarfes wird im Zuge der Außenanlagen eine zusätzliche Wasserentnahmestelle für den Erstangriff errichtet.

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

			<i>Ausspeisemengen einzelner Hydranten. Löschwasserleitungen, die über der vorgenannten Löschwassermenge des bestehenden Leitungsnetzes hinausgehen, sind im Zuge des Objektschutzes durch die Stadt Kitzingen bereitzustellen, bzw. sie sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer zur Verfügung zu stellen.</i> 3. <i>Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Hierfür sind keine geltenden Rechtsverordnungen zu berücksichtigen.</i> <i>Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden. Insbesondere das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ist bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</i>	Zu 3.: Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden redaktionell angepasst und lautet wie folgt: „7. Bestehende Versorgungsleitungen Auf vorhandene Leitungen ist Rücksicht zu nehmen. Bei geplanten Eingriffen im Bereich der Leitungsträger Kontakt aufzunehmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.“
13	IHK Würzburg-Schweinfurt, Würzburg	01.07.2021	Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	Kenntnisnahme
14	Stadt Dettelbach	05.07.2021	Die genannte Änderung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Bau- und Agrarausschusses vom 01.07.2021 behandelt. Der Ausschuss stimmte zu, keine Einwendungen zu erheben, da keine Belange der Stadt Dettelbach betroffen sind.	Kenntnisnahme