

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

Donnerstag, 18. Februar 2021 07:59  
Bautechnik-KIRCHNER  
1. Änd. BPlan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", 46. Änd. des FNP, der Stadt Kitzingen, BL-5-2021



Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu Ihrer Anfrage teilen wir mit:

#### Gesundheitsamt

Nach Zugang und Durchsicht der Planunterlagen teilen wir mit, dass von Seiten des Gesundheitsamts aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben werden.

#### Technischer Umweltschutz

Der durch die Nordtangente, die St 2271 und die Großlangheimer Straße abgegrenzte Zwickel soll als Sondergebiet für Schießsportanlage ausgewiesen werden. Nach den Ausführungen in den Planbegründungen ist ein eingehautes Gebäude für den Schießbetrieb mit zugehörigen Einrichtungen und Nebenräumen gedacht. Wohnen soll nicht stattfinden.

Ein angegliederter Grundstückstreifen bleibt der Nutzung als offene Bogenschießanlage vorbehalten.

Hinsichtlich einer Genehmigungspflicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz wird auf die Nr. 10.18 im Anhang 1 der 4. BImSchV hingewiesen. Eine solche Genehmigungspflicht scheint hier nicht gegeben. Mit entsprechenden Waffen bzw. entsprechender Munition soll ausschließlich in geschlossenen Räumen geschossen werden. Dies wäre definitiv festzuschreiben. Ansonsten ergäbe sich für das Plangebiet einen erhöhten Störgrad, der entsprechend bauplanungsrechtlich einzuordnen wäre.

Mit dem Ausschluss schutzbedürftiger Nutzung, wie Wohnen, als auch mit der zu erwartenden geringen Störwirkung (Schusswaffennutzung in geschlossenen Räumen, im Freien allenfalls Bogenschießen, und ein mit dem Umfeld sicherlich verträglicher Fahrzeugverkehr der Nutzer und Besucher, einschließlich geselligem Beisammensein – so evtl. auch im Freien) ist das Planvorhaben fachlich unkritisch.

Bei der baulichen Verwirklichung der Schießsporteinrichtungen wäre im Detail auf eine ausreichende Auslegung von schallgedämpften Luftöffnungen und ggf. Außenbauelementen (z. B. Dachflächen) zu achten.

#### Untere Naturschutzbehörde

**Vorab zur Klärung – für die Stadt Kitzingen:**

**Wird auch von der Regierung – Höhere Naturschutzbehörde, SG 51 – eine naturschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan eingeholt, gelten die Aussagen der Regierung, insb. zum Artenschutzrecht, vorrangig.**

#### **Vorbemerkung:**

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann das Vorhaben grundsätzlich mitgetragen werden. Deshalb wird hier, der Einfachheit halber, die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen im Grundsatz befürwortet. Es wird hier zum Bauleitplanverfahren 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, Stellung genommen.

#### **Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen:**

Auf einer „Restfläche“ zwischen der Nordtangente mit den parallel verlaufenden, alten Bahngleisen, der St 2271 und der Straße nach Großlangheim (St 2272-alt) soll eine Schießsportanlage errichtet und Ausgleichsflächen vorgesehen werden.

Es liegt eine Begründung mit Umweltbericht und eine Begründung für den Grünordnungsplan mit der Ausarbeitung der Eingriffsregelung nach dem Bundesbaugesetzbuch vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Berücksichtigung des § 44 BNatSchG wurde zum Vorentwurf nicht erarbeitet.

Das Plangebiet ist ca. 1,5 ha groß. Die überplante Fläche für die Schießsportanlage soll ca. 0,6 ha betragen. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde das jetzt überplante Grundstück Fl.Nr. 7436 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Diese Fläche wurde auch bis 2008 landwirtschaftlich genutzt. Danach wurde die Fläche der Sukzession überlassen und ist vollständig verbracht. Das Grundstück Fl.Nr. 7435 wurde als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Auch diese ist mittlerweile verbracht. Auf der Bahntrasse zwischen diesen Grundstücken liegen noch die Gleise im Schotterbett.

Es sind umfangreiche Gehölzrodungen und Bodenbewegungen geplant.

Im Westen des Plangebietes ist die Anlage einer Obst- oder Baumwiese – als Ausgleichsfläche – vorgesehen.

Auf den brach liegenden Flächen haben sich teilweise Gehölze angesiedelt. Es handelt sich um Brombeergebüsche und Flächen mit meist jungen Verbuschungsgraden bis hin zu Hecken unterschiedlicher Altersstruktur mit einzelnen, älteren Bäumen, die schon während der landwirtschaftlichen Nutzung bestanden. Alles in Allem handelt es sich um eine Fläche, die sich in den letzten 12 Jahren die Natur „zurückgeholt“ hat. Demnach sind insb. für die Tierwelt (z.B. Reptilien, Vögel) rel. wertvolle Lebensräume entstanden.

Zwischen den Gehölzbeständen hat sich eine mehr oder weniger artenreiche Gras- und Krautflur, die als Saum wertvolle Lebensraumfunktionen übernimmt, entwickelt. Die Gehölzbestände sind rel. strukturreich mit viel krautreichem Unterwuchs.

#### **Zu beachten ist das besondere Artenschutzrecht - § 44 ff BNatSchG.**

Durch diese Bauleitplanung wird das besondere Artenschutzrecht berührt. Deshalb ist hierzu im Rahmen der Bauleitplanung ein Nachweis zur Einhaltung der Verbote mit Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Auf dieser Fläche ist neben Schmetterlingen, Wildbienen, Heuschrecken, Käfern etc.pp. (dies betrifft das allgemeine Artenschutzrecht nach § 39 BNatSchG) auch mit besonders und streng geschützten Arten (nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) wie der Zauneidechse und europäischen Vogelarten (Hecken-, Baum- und Gebüschbrüter) zu rechnen. Fledermäuse nutzen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit den Luftraum zur Nahrungssuche. Die Zauneidechse, die, wie die Fledermäuse und die Vogelarten, noch zu kartieren ist, ist bei den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach Artenschutzrecht gebührend zu berücksichtigen. Die Vögel nutzen diese Gebüsch als Nahrungs- und Brutraum.

#### Zur Störung nach § 44 Abs. 1 Ziffer 2 BNatSchG:

*Erhebliche Störungen streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten sind während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit verboten. Der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art darf nicht verschlechtert werden. Dies kann u.a. durch die Wahl eines geeigneten Ausführungszeitpunktes (z. B. außerhalb der Brutzeit oder unter Berücksichtigung der Aktivitätszeit der Zauneidechse) gewährt werden. Dies wurde im Kapitel 5.2.3 der Begründung in Bezug auf die Vogelarten beschrieben.*

#### Zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziffer 3 BNatSchG:

*Es ist verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. In diesen Gehölzbeständen mit vorgelagerter Gras- und Krautflur und entlang der alten Bahntrasse ist mit einem Vorkommen von besonders geschützten, europäischen Vogelarten und der Zauneidechse zu rechnen. Betroffenheiten sind zu vermeiden. Dies ist jedoch dort, den Planungen entsprechend, kaum möglich. Der Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gehölze, Gras- und Krautflur, Schotter, Gräben und Böschungen) ist adäquat auszugleichen. Es sollten externe Ausgleichsflächen in Erwägung gezogen werden. Denn durch die zu erwartenden Störungen durch den Schießbetrieb und durch den Verlust an zusammenhängenden Gehölzbeständen auf der Fläche kann für die dort zu erwartenden Arten kein Lebensraumerersatz, kein Ausgleich auf gärtnerisch gestaltendem Abstandsrain oder einer Obst- / Baumwiese geschaffen werden.*

Die Aussagen zum Artenschutz im Kapitel 5.2.3 der Begründung reichen nicht aus den Komplex der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG abzuarbeiten. Es wurden keine Kartierungen besonders und streng geschützter Arten durchgeführt und es wurde nur Bezug auf die besonders geschützten Vogelarten genommen und in diesem Zusammenhang sicher nicht auf alle dort möglich vorkommenden Vogelarten. Es fehlen z.B. Heckenbrüter wie die Heckenbraunelle, die Grasmücken-Arten, Goldammer usw. und die vielen Nahrungsgäste wie z.B. der Grünspecht usw.. Im Kapitel 5.2.3 handelt es sich um eine vage „worst case“-Annahme, die eher unvollständig erscheint. Die Feldlerche spielt dort keine Rolle. Das versteckte Argument „es gibt ja noch genügend Brutmöglichkeiten“ oder „es

ist ja alles nicht so schlimm...“ könnte man theoretisch dann bei jedem Eingriff verwenden. Aber das ist sicher nicht richtig und vom Gesetzgeber auch nicht so gewollt. In Summe ist in diesem Gebiet schon sehr viel Lebensraum verloren gegangen. Nur, wenn bei jedem Eingriff eine Verbesserung / Aufwertung an anderer Stelle eintritt kann der Artenschwund gestoppt und vielleicht umgekehrt werden. Die Annahme „es ist noch genügend Lebensraum da“, ist nicht in diesem Kontext – mit dieser Begründung – hinnehmbar. Die Feststellung, dass die „ökologische Funktionalität etwa betroffener Fortpflanzungsstätten“ im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird, könnte – wenn überhaupt – nur damit begründet werden, dass auf den von der Stadt entwickelten Ausgleichsflächen am Bimbach in den letzten Jahren weiterer vergleichbarer Lebensraum in einigermaßen Größenverhältnissen entstanden ist, und nur deshalb, weil es sich im Plangebiet um rel. junge Brachen handelt – für die Vogelwelt!

Das angenommene Arteninventar ist zudem unvollständig. So wurden z.B. im Bereich der Bahnanlagen am Bahnhof Etwashausen Untersuchungen zur Zauneidechse durchgeführt. Die Zauneidechse ist in den Randbereichen (mit vergrasteten Brachen, Ruderalpflanzen und niedrigen Gehölzen auf lockeren Schotterflächen etc.) weit verbreitet. Deshalb muss auch angenommen werden, dass es sich bei den Brachen auf der überplanten Fläche und insb. im Bereich der alten Bahntrasse mit Gräben, dem Schotter und Gras- und Krautfluren etc., um Lebensräume (Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG) für die besonders und streng geschützte Zauneidechse handelt.

Der Punkt 5.2.3 ist im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens durch eine qualifizierte, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu ergänzen, die über die pauschalen Feststellungen des Umweltberichts hinausgehen und in der die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach Artenschutzrecht beschrieben und dargelegt werden. Die Vorgaben aus dieser Prüfung sind vor, während und nach der Umsetzung des Bauleitplanes zu beachten und umzusetzen. Es wird deshalb dringend empfohlen eine ökologische Baubegleitung zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben zu beauftragen.

Es ist zu gewährleisten, dass bei der Erschließung und im Folgenden bei der Umsetzung des Bauvorhabens die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung, Zerstörung) unter Beachtung des § 44 Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden.

#### **Zur Eingriffsregelung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 insb. a) und b) BauGB mit § 1a Abs. 3 BauGB:**

Eingriff: -- 0,573ha u.U. weitere Flächen, je nach Umgestaltung der Ausgleichsfläche:

Es ist festzustellen, dass Flächen für die Landwirtschaft und festgesetzte Grünflächen verlorengehen, die nach Aufgabe dieser Nutzung der natürlichen Sukzession – seit ca. 12 Jahren – und damit der Natur überlassen wurden. Diese fehlenden Lebensräume sind auszugleichen. Dies wurde in der Begründung zum GOP dargelegt. Damit besteht Einverständnis, soweit keine zusätzlichen Eingriffe – immer auch im Kontext mit dem besonderen Artenschutz – zu erwarten sind (z.B. durch die Herausnahme des Schotters, der Rodung weiterer Gehölze etc.pp.).

Denn durch die Anlage einer Obstwiese – als Ausgleichsfläche – dürfen keine neuen Eingriffe entstehen. Und dies ist nach derzeitigem Planungstand so vorgesehen. Durch die Anlage einer Obst- oder Baumwiese müssen die vorhandenen Strukturen vollständig abgeräumt werden. Es entstehen weitere Eingriffe die zu bilanzieren und artenschutzrechtlich zu überprüfen sind.

Die Umgestaltung einer strukturreichen Fläche mit Gräben und Schotterflächen, Gehölzbeständen aus jungen Hecken, Brombeergebüschen, älteren Einzelgebüsch, Ruderalfluren mit Königskerzen, Natterzunge, Ochsenauge, Schafgarbe, verschiedene Distelarten, Johanniskraut, Schafgarbe, Rainfarn etc. und Gras- und Krautfluren in eine „saubere“ Obst- oder Baumwiese ist eher als neuer Eingriff zu werden anstatt hier von Ausgleich zu sprechen. Die Wiese müsste zudem zukünftig jährlich mind. 2 x gemäht und das Mähgut abgeräumt werden.

Die Stadt Kitzingen wird gebeten zu prüfen, ob sie zukünftig eine eher intensiv zu pflegende Ausgleichsfläche haben möchte oder eher eine extensiv genutzte Fläche, auf der die vorhandenen Strukturen weitgehend Berücksichtigung finden. Es wird auch davon ausgegangen, dass für die Zauneidechse ein Ausgleich benötigt wird. Dieser könnte je nach Anzahl der Individuen u.U. auf der vorhandenen alten Bahntrasse – z.T. auch mit dem vorhandenen Material – angelegt werden. Selbstverständlich dürfte man eine solche Ausgleichsfläche nicht zu 100% anrechnen. Deshalb wird vorgeschlagen, dass ca. die Hälfte der erforderlichen Ausgleichsfläche (ca. 0,2500 ha) auf dem vorhandenen Ökokonto am Bimbach erbracht wird.

#### **Aussage zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:**

Es wird festgestellt, dass der Umfang und der Detaillierungsgrad zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Großlangheimer Straße Nord“ nicht ausreichend sind. Die vorgenannten fachlichen Vorgaben und Bemerkungen sind im Entwurf zu berücksichtigen bzw. auszuarbeiten.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, die über die pauschalen Feststellungen des Umweltberichts hinausgehen und in der die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach Artenschutzrecht beschrieben und dargelegt werden. Eine Kartierung der Arten wird empfohlen. Die abzuprüfenden besonders und streng geschützten Arten, insb. der Reptilien, sind zu erweitern. Bei einer „worst case“-Betrachtung sind in jedem Fall Ausgleichserfordernisse für die Zauneidechse zu verwirklichen.

Wird an der geplanten Ausgleichsfläche festgehalten ist zu prüfen, ob dadurch weitere Eingriffe (Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen) stattfinden. Eine Obst- / Baumwiese ist nicht gleichzusetzen mit der vorhandenen Vielfalt an Strukturen und Lebensraummöglichkeiten. Dies gilt auch in artenschutzrechtlicher Hinsicht. Es wird vorgeschlagen die Obst- und Baumwiese nur westlich der vorhandenen Bahntrasse zu verwirklichen, die Bahnschienen zu entnehmen und den Schotter auf der Bahntrasse liegen zu lassen bzw. damit durch Anreicherung weiteren Materials geeignete Ausgleichsbiotope für die Zauneidechse zu bauen. Das Gebiet nordöstlich der Bahntrasse sollte der Sukzession überlassen werden.

Da zukünftig dieses Gebiet über die teilweise rückgebaute Großlangheimer Straße (St 2272 alt) besser an die Bimbach-Aue angebunden ist, wäre so eine Ausgleichsfläche für Insekten und Kleintierarten als Trittstein und „Verbindungsstruktur“ ein wichtiger Beitrag im Biotopverbund.

### **Bedenken und Hinweise:**

Es ist vom Bauherren zu gewährleisten, dass vor Rechtskraft des Bebauungsplanes keine Fäll- und Rodungsarbeiten ohne Anzeige bei der unteren Naturschutzbehörde und ohne baufachliche Begleitung in artenschutzrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden.

Für die Gehölzpflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Es wird angeregt, keine fremdländischen Pflanzen mit Invasivpotential (z.B. auch keine Buddleia davidii) zu verwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch in Baugebieten die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, zum Rückschnitt (nicht nur Rodung) von Gehölzen etc., gelten. Danach dürfen Rückschnitte etc. von Sträuchern nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. vorgenommen werden (zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses oder zur Gesunderhaltung von Bäumen auch außerhalb dieser Zeit – unter Berücksichtigung des Artenschutzrechts). Für die randlich an das Baugebiet angrenzenden Hecken gelten zudem die Vorgaben des Art. 16. Abs. 1 BayNatSchG.

Wichtig erscheint die Erhaltung der randlichen Eingrünung entlang der (alten) Bahnlinie und im Süden des Gebietes. Dies wurde in der Begründung zum GOP unter 2.1 sichergestellt.

Wenn 10% der Grundstücksfläche (überplante Eingriffsfläche für die Schießanlage von ca. 0,6ha) durch Bepflanzung und Ansaat „eingegrünt“ werden sollen (Kapitel 2.2.2 GOP), bedeutet dies analog, dass 90% der Fläche überbaut bzw. vollflächig versiegelt werden dürfen. Dies bedeutet, dass die einzig nicht versiegelte Fläche im Bereich der überplanten Schießanlagenfläche die Bogenschießanlage sein wird.

Wenn die Vorgaben des alten GOP übernommen werden sollen, müssten bei ca. 39 Stellplätzen demnach im Bereich der Schießanlage mind. 7 Bäume gepflanzt werden. Dies erscheint nicht realistisch? Um Prüfung wird gebeten.

### **Die allgemeinen Festsetzungen zu artenschutzrechtlichen Belangen könnten je nach Ergebnis folgendermaßen formuliert werden:**

Hierbei ist vorab die Ausgleichsmaßnahme für den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu klären und festzusetzen.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 39 Abs. 5 BNatSchG i.V.m. Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG sind:

- erforderliche Gehölzrückschnitte nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
- bauvorbereitende Maßnahmen, wie die Beseitigung der Vegetationsdecke oder die Baufeldfreimachung, nur außerhalb der Brutzeit von 01.10. bis 28.02. zulässig. Muss mit baulichen Maßnahmen zwingend in der Brutzeit begonnen werden, ist vor Beginn der Arbeiten nachzuweisen, dass keine Vögel im Bereich des Baufeldes brüten und keine Zauneidechsen und andere besonders und streng geschützte Arten vorhanden sind. Hierzu ist ein Fachbüro / ein Fachmann zu beauftragen, der die Kartierung dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorlegt. Danach ist der Boden bis zum Baubeginn durch eine Schwarzbrache offen zu halten.

- Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden sind (Stand der Technik), die Insekten nicht anziehen.

**Nachbemerkung:**

Um die Verbindungslinien – die in Städten oft sehr begrenzt sind – für die Vernetzung der Populationen zu verbessern, wäre es eine Überlegung wert, unter der St2271 ein Kastenprofil (z.B. 1m breit – 0,50m hoch) für Kleintiere einzubauen. Dies könnte einigermaßen kostengünstig in Angriff genommen werden, wenn die St 2271 im Bereich der Bahnüberfahrt erneuert werden muss.

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Keine Einwände.

Bodenschutzbehörde

Keine Eintragung im Altlastenkataster

Allgemeine Hinweise

Falls Sie Fragen haben, können Sie sich gerne melden.

Mit besten Grüßen

[Redacted signature block]

Tel: [Redacted]  
Fax: +49 (9321) 928-6199  
E-Mail: [Redacted]



**Landratsamt Kitzingen**  
Kaiserstraße 4  
97318 Kitzingen

Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur [elektronischen Kommunikation](#)

**A H A + L – Abstand, Hygiene, Alltagsmaske und Lüften – Und ALLE machen mit**



**Think before print !**

Sie sparen pro Seite 15g Holz, 260ml Wasser, 5g CO2 und 0,054 kWh Energie, wenn Sie diese E-Mail nicht ausdrucken!

# REGIERUNG VON UNTERFRANKEN



Regierung von Unterfranken 97064 Würzburg

Per E-Mail ([mail@bautechnik-kirchner.de](mailto:mail@bautechnik-kirchner.de))

Bautechnik Kirchner  
Raiffeisenstraße 4  
97714 Oerlenbach

Bautechnik Kirchner  
Planungsbüro für Bauwesen

17. Feb. 2021

Eingegangen

Ihre Zeichen,  
Ihre Nachricht vom  
12.01.2021

Unser Zeichen (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
24-8314.1304-2-3-41 (FP)  
24-8314.1304-2-5-9 (BP)

Telefon (09 31)

Telefax (09 31)

Zi.-Nr.

Datum

380-2288

H294

17.02.2021

## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des BP Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, Stadt Kitzingen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegenden Bauleitplanentwürfe sollen den Neubau einer eingehausten Schießsportanlage, einschließlich Vereinshaus mit Schulungszentrum, Lager-, Technik- und Sozialräumen sowie einer offenen Bogenschießanlage vorbereiten. Dazu ist eine Nutzungsänderung von bisherigen Flächen für Landwirtschaft, Bahnanlagen sowie öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schießsportanlage erforderlich. Der Gesamtumfang der Planung beträgt 1,537 ha. Davon umfasst das Sondergebiet ca. 0,572 ha. Im westlichen Bereich ist eine interne Ausgleichsfläche mit 0,4 vorgesehen. Der übrige Bereich wird durch Grün (0,265 ha) und Verkehrsflächen (0,148 ha) eingenommen.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt dagegen in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange nach Prüfung im Hinblick auf die **Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4**

#### Postfachadresse

Regierung von Unterfranken  
Postfach 63 49  
97013 Würzburg

#### Bankverbindung

BIC: BYLADEMM  
IBAN: DE7570050000001190315

#### Hausadresse

Regierung von Unterfranken  
Peterplatz 9  
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5  
Haltestelle Neubaustraße

#### Dienstgebäude

H = Peterplatz 9  
S = Stephanstraße 2  
G = Georg-Eydel-Str. 13  
A = Albert-Einstein-Str. 1  
Ho = Hörleingasse 1

#### Telefon (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22

E-Mail

[poststelle@reg-uf.bayern.de](mailto:poststelle@reg-uf.bayern.de)

Internet

<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

#### Sie erreichen uns in den Kernzeiten

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr  
13:30 - 16:00 Uhr

Fr 8:30 - 12:00 Uhr  
oder nach telefonischer  
Vereinbarung

**BayLplIG** in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) keine Einwendungen.

Hinweise

Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betreffen u.a. die folgenden Festsetzungen, Planungen und Einrichtungen das Gebiet des Bauleitplanentwurfs; daher sollten, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung des Bauleitplans 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 die rechtskräftige Fassung der betroffenen Bauleitplanentwürfe mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplIG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: 

Mit freundlichen Grüßen

gez.





WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

- Per E-Mail -  
Bautechnik-KIRCHNER  
Raiffeisenstraße 4  
97714 Oerlenbach

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
12.01.2021	5-4622-KT141-6920/2021	[REDACTED]	12.03.2021

Stadt Kitzingen  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage(n):  
- Wassersensibler Bereich Kitzingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg nimmt zu dem o.g. Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht im Folgenden Stellung.  
(Zum zugehörigen Flächennutzungsplan wird nicht gesondert Stellung genommen)

## 1. Vorhaben

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt den Bebauungsplans „Großlangheimer Straße Nord“ abzuändern. Anlass ist die Errichtung eines Ersatzneubaus für die Schießanlage der königlich privilegierten Schützengesellschaft Kitzingen auf dem Flurstück 7436 der Gemarkung Kitzingen.

Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.



## **2. Wasserwirtschaftliche Belange**

### **2.1 Altlasten und Bodenschutz**

Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ist für die zu überplanende Fläche kein Altlastenverdacht vermerkt. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten sind im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.

Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird dem Mutterboden großes Gewicht beigemessen. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

#### **Folgende Festsetzungen werden daher für erforderlich gehalten:**

*„Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.“*

*„Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.“*

Jährlich beträgt der Flächenverbrauch in Bayern zur obertägigen Förderung von Baumineralien rund 900 ha. Auf der anderen Seite sind gut die Hälfte des jährlich in Deutschland anfallenden Mülls Bauabfälle.

#### **Folgende Festsetzung wird daher für erforderlich gehalten:**

*„Zur Schonung unserer Ressourcen sind zur Befestigung des Untergrunds (z. B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Informationen finden Sie unter [www.rc-baustoffe.bayern.de](http://www.rc-baustoffe.bayern.de).“*

## **2.2 Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Vom geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet, kein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage der öffentlichen Trinkwasserversorgung und kein Vorranggebiet für die Wasserversorgung betroffen.

Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Dabei ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind, die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten. Es sollte überprüft werden, ob bei der Gestaltung der Außenanlagen auf Asphalt verzichtet werden und stattdessen gepflastert oder geschottert werden kann.

**Die textlichen Festsetzungen sind um folgenden Passus zu ergänzen:**

*„Stellplätze, Zufahrten und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen sind diese zu entsiegeln.“*

Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Auf diesen Punkt ist im Bebauungsplan ebenfalls hinzuweisen.

## **2.3 Abwasserentsorgung**

Auf die Abwasserentsorgung wird in der Begründung zum Bebauungsplan nicht näher eingegangen.

Im Hinblick auf den Klimawandel und die somit steigende Bedeutung der Niederschlagswasserbewirtschaftung hat die Entwässerung grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen. Hierbei ist folgende Hierarchie zu beachten: Niederschlagswasser ist in erster Linie über den bewachsenen Oberboden zu versickern. Ist dies aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich, ist die Einleitung in ein Oberflächengewässer in Erwägung zu ziehen. Erst wenn dargelegt wurde, dass beide Wege nicht realisierbar sind, kann aus fachlicher Sicht eine Einleitung in die Kanalisation in Richtung Kläranlage befürwortet werden (siehe auch Punkt 2.4 dieser Stellungnahme).

Im Vorfeld ist der zu erwartende Abwasseranfall abzuschätzen und zu überprüfen, ob die Kanalisation und die Kläranlage ausreichend bemessen sind. Hierzu sollten der Abwasserverband bzw. der Kläranlagenbetreiber gehört werden.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.

## **2.4 Klimawandel**

75% der gemessenen Grundwasserstände in Bayern befinden sich im niedrigen Bereich. Die Anzahl an Extremniederschläge nimmt deutlich zu. 10 Hektar Fläche werden in Bayern täglich verbraucht.

Mit Blick auf den stetig voranschreitenden Klimawandel und die kontinuierliche Flächenversiegelung sehen wir in der Bauleitplanung großes Potential den neuen Bedingungen, wie fortlaufend sinkenden Grundwasserständen, heftigeren Regenfällen und dem Verlust von Grünflächen, entgegenwirken zu können.

Ein zentraler Punkt ist hierbei die Speicherung von Niederschlagswasser. Wir sind künftig zum einen vermehrt mit Starkniederschlägen aber zum anderen auch mit langanhaltenden Hitze- und Trockenperioden konfrontiert. Um dem fortlaufenden Sinken der Grundwasserstände entgegenwirken und die Grundwasser- und Trinkwasserbestände zu sichern, ist so viel geeignetes Niederschlagswasser wie möglich in das Grundwasser zu versickern. Hierfür sollten gezielt Flächen festgesetzt werden (§9 BauGB) um einen späteren Nutzungskonflikt zu vermeiden.

Hierbei wird empfohlen, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans nachgewiesen ist, dass der Untergrund für eine Versickerung geeignet ist. Es ist unter Anderem sicher zu stellen, dass der zu durchsickernde Boden frei von Belastungen (Z0) ist.

**Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:**

*„Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es beispielsweise für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) nutzen zu können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Grundwasser zu versickern. Grundsätzlich ist eine Versickerung von unbelastetem bzw. gering belastetem Niederschlagswasser über den bewachsenen*

*Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben die Vorgaben der aktuell geltenden Regeln der Technik (DWA - M 153, DWA-A 102), der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) zu berücksichtigen. Sollte die NWFreiV bzw. die TRENOG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.“*

Im Zuge des Klimawandels rückt das Thema Starkniederschläge mit den daraus resultierenden Oberflächenabflüssen zunehmend in den Fokus der Wasserwirtschaft. Im vorliegenden Fall dürfte aufgrund der flachen Topografie kein überaus großes Risiko durch Sturzfluten bestehen. Dennoch ist zu empfehlen die Gebäude bis mindestens 25 cm über Geländeoberkante so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Dies sollte im Bebauungsplan entsprechend vermerkt werden.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen, im Bebauungsplan auf die Lage im „Wassersensiblen Bereich“ hinzuweisen (Anlage). Dieser spiegelt den natürlichen Einflussbereich des Wassers wider, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Eine Aufnahme von Gründächern in die Bauleitplanung ist ein weiterer Punkt zur Anpassung an den Klimawandel. Neben dem ökologischen Ausgleich, der Dämm- und Kühlwirkung und einigen weiteren Vorteilen ist die Regenwasserspeicherung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nennenswert. Abhängig von Niederschlagsintensität und –dauer kann ein beträchtlicher Teil des Wassers im Gründachaufbau gespeichert werden und wieder verdunsten. Der Abfluss des überschüssigen Wassers wird somit verzögert und gedämpft, was die Siedlungsentwässerung, die Fließgewässer und auch die Kläranlagen entlastet. Darüber hinaus kann sich für den Bauherrn im Zusammenhang mit einer gesplitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben.

Als großes Beispiel in der Region dient das neue Logistikzentrum des Industrie Center Obernburg mit Bayerns größtem Biodiversitäts-Gründach.

Das geplante Flach- bzw. Pultdach bietet hierfür eine hervorragende Grundlage.

**Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:**

*„Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind mindestens 70 % aller Dachflächen mit einem mindestens 10 cm starken Aufbau extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Vorhabengenehmigungsverfahrens zu führen.“*

Aufgrund des hohen Stellenwertes dieses Themas möchten wir an dieser Stelle zusätzlich auf die kürzlich vom bayerisch Umweltministerium veröffentlichte Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ hinweisen. Dies erhalten Sie über folgenden Link:

[www.stmuv.bayern.de/niedrigwasser.htm](http://www.stmuv.bayern.de/niedrigwasser.htm)

Das Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Kitzingen und die Stadt Kitzingen erhalten dieses Schreiben im Cc.

Wir möchten Sie bitten uns am Ende des Bauleitplanverfahrens das Ergebnis der Abwägung durch den Stadtrat mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.







Bautechnik Kirchner  
Raiffeisenstraße 4  
97714 Oerlenbach

26. Feb. 2021  
Eingegangen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
SB/DHe  
12.01.2021

Unser Zeichen  
S32-4622-25091

Bearbeiter  
[REDACTED]  
Kroatengasse 4-8

Würzburg, 22.02.2021

[REDACTED]  
☎ 0931-392-3113

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich**

**46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen am Main, Landkreis Kitzingen, Regierungsbezirk Unterfranken**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1.1 Emissionen/Straßenverkehrslärm**

Auf den von den Staatsstraßen 2271 und 2272 ausgehenden Verkehrslärm wird hingewiesen.

Von der Stadt ist für das neue Gebiet der Lärmschutz zu überprüfen. Sollten danach vorgeschriebenen Lärmschutzgrenzwerte einzuhalten sein, muss dies durch entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung gewährleistet sein. Lärmschutzmaßnahmen werden hier nicht vom Straßenbaulastträger übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

- Auf die von den Staatsstraßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

#### 1.1 Verkehrliche Erschließung

Die geplante Erschließung erfolgt über die aktuell bestehende St 2272, diese wird im Zuge der Weiterführung der Nordtangente verlegt. Der Umbau kann erst nach Inbetriebnahme der verlegten St2272 erfolgen.

Die Kostentragung liegt bei der Stadt.

#### 1.2 Bauabstände und Bepflanzung

Wegen der Bedeutung der Staatsstraßen und zur Berücksichtigung von Belangen des Straßenbaulastträgers der Staatsstraßen ist hier grundsätzlich die 20 m – Anbauverbotszone (Art. 23 BayStrWG) von allen baulichen Anlagen freizuhalten. .

Mit der teilweisen Lage des Bepflanzungsstreifens in der 20 m – Zone besteht Einverständnis, wenn ein Mindestabstand von 10,00 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße eingehalten wird. Wegen der Nähe zur Staatsstraße ist jedoch die Art der Bepflanzung mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

#### 1.3 Sicht

Gemäß der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) sind an Einmündungen Sichtfelder freizuhalten. Diese sind von allen Einbauten und Bewuchs, Ablagerungen und dergleichen freizuhalten, soweit dabei eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der Straße, überschritten wird.

Wir bitten um Ergänzung eines Sichtfeldes mit einer Schenkellänge von 5 (3) m / 200 m im Lageplan.

#### 1.4 Entwässerung

Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehende Straßenentwässerungsanlage ist unverändert zu belassen.

Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen der Straße und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen





**BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80076 München

Bautechnik Kirchner  
Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4  
97714 Oerlenbach

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel: 089/2114-235 von 8 bis 12 Uhr  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteiligung@bfd.bayern.de](mailto:beteiligung@bfd.bayern.de)

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
SB/DHe	12.01.2021	P-2021-348-1_S2	21.01.2021

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**

**Stadt Kitzingen, Lkr. Kitzingen: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84  
"Großlangheimer Straße Nord" und 46. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege:** [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

**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.

**Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet

Zentrale:  
Hofgraben 4, 80539 München  
Postfach 10 02 03, 80076 München

U-/S-Bahn: Marienplatz  
Straßenbahn: Linie 19  
Nationaltheater

Tel. 089/2114-0  
Fax 089/2114-300  
Internet: <http://www.bfd.bayern.de>

Bayer. Landesbank München  
IBAN DE7570050000001190315  
BIC BYLADEMM

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.

**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 Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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.

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.

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](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Große Kreisstadt Kitzingen  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Kaiserstr. 13/15  
97318 Kitzingen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg

Bautechnik-Kirchner  
Raiffeisenstr. 4  
97714 Oerlenbach



**REFERENZEN** SB/DHe, Schreiben vom 12.01.2021  
**ANSPRECHPARTNER** [REDACTED]  
**TELEFONNUMMER** [REDACTED]  
**DATUM** 17.02.2021  
**BETRIFFT** Stadt Kitzingen, Landkreis Kitzingen  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich  
46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsrechte 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.

Zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände.

Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

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.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hausanschrift: Technik Niederlassung Süd, Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg  
Postanschrift: Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg  
Telefon: +49 921 18-0 | Telefax: +49 921 18-1119 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM  
EMPFÄNGER  
SEITE 2

Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Mit freundlichen Grüßen



bayernwerk

Bautechnik - Kirchner  
Planungsbüro für Bauwesen

29. Jan. 2021

Eingegangen

Bayernwerk Netz GmbH, Dillberg 10 97828 Marktheidenfeld

Bautechnik-KIRCHNER  
Raiffeisenstraße 4  
97714 Oerlenbach

Bayernwerk Netz GmbH  
Dillberg 10  
97828 Marktheidenfeld  
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Kundencenter

T

F

Unser Zeichen:

BAGE-DFwNMa -Lg

Datum

29. Januar 2021

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich
- 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen am Main, Landkreis Kitzingen, Regierungsbezirk Unterfranken (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Bau GB)
  - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Ihr Schreiben vom 12. Januar 2021 Ihr Zeichen: SB/ DHe

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung der 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplans bzw. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes.

In Kitzingen und somit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich **keine** Versorgungsanlagen unseres Unternehmens. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Wir möchten Sie bitten, uns für **dieses Verfahren** aus Ihrem Verteiler zu streichen.

Allerdings möchten wir Sie bitten, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH

 Digital unterschrieben von Thomas Lang  
Datum: 2021.01.29 11:02:21 +01:00

i. A.

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Robert Pflügl  
Peter Thomas



N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

Bautechnik-Kirchner  
Planungsbüro für Bauwesen  
Raiffeisenstraße 4  
97714 Oerlenbach

Hausanschrift: Sandreuthstraße 21 • 90441 Nürnberg  
Telefon: 0911 802-02 • Telefax: 0911 802-17005

**Abteilung Netzplanung**  
NNG-NP-IS hum  
AZ: ARB02202101454 + ARB02202101455

Telefon: [REDACTED]  
Telefax: [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]  
Internet: [www.n-ergie-netz.de](http://www.n-ergie-netz.de)

Nürnberg, 22. Januar 2021

### Bauleitplanung Stadt Kitzingen

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord"
- 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1)

Ihr Schreiben vom 12.01.2021  
Ihr Zeichen: SB/DHe

Sehr geehrte [REDACTED]

nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass in den Geltungsbereichen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes keine Leitungen oder Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant sind.

Es können sich vor Ort aber 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.

Zu den Änderungen bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Für die Einbindung in die Verfahren bedanken wir uns.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite [www.n-ergie-netz.de](http://www.n-ergie-netz.de).

Freundliche Grüße

**Ihre N-ERGIE Netz GmbH**

Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich.

FWF – Postfach 1140 – 97210 Uffenheim

Bautechnik Kirchner

██████████  
Raiffeisenstraße 4  
97714 Oerlenbach



Aktenzeichen  
20210115\_0002\_V01

Auskunft erteilt  
Mitarbeiter der Planauskunft

Telefon 09842 938-0

planauskunft@fernwasser-franken.de

Uffenheim, 15.01.2021

hier: **Ingenieurbüro Anfrage Bauleit- /Flächennutzungsplanung**  
**1. Änderung BebPlan 84 "Großlangheimer Straße Nord" in Kitzingen / 46.**  
**Änderung Flächennutzungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein.

Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwasserversorgung Franken  
Fernwasserstraße 2  
97215 Uffenheim

(Dieses Anschreiben wurde automatisch aus der Online Planauskunft erstellt und trägt daher keine Unterschrift.)

Fernwasserversorgung Franken  
Fernwasserstraße 2  
97215 Uffenheim

Telefon 09842 938-0  
Telefax 09842 938-150

info@fernwasser-franken.de  
www.fernwasser-franken.de

Sparkasse im Landkreis  
Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim  
IBAN: DE 92 7625 1020 0620 0033 50  
BIC: BYLADEM1NEA





Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Barthstr. 12, 80339 München

Bautechnik - Kirchner  
Planungsbüro für Bauwesen  
Raiffeisenstr.4  
97714 Oerlenbach

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Süd  
Kompetenzteam Baurecht  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com

Telefon [REDACTED]  
Telefax [REDACTED]

Zeichen: CR.R 04-S(E1)  
TOEB-MÜN-21-95000

21.01.2021

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom/ Bearbeiter: SB/DHe, Schreiben vom 18.01.2021, Frau Breun

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich und 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen am Main Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB/ § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

**Strecke 5231 Kitzingen - Schweinfurt / von km 2,92 bis km 3,18 / beiderseits der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren:

Unter Maßgabe des uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Die o.g. Planung betrifft einen Kaufgegenstand, der durch die DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen an den Antragsteller verkauft wurde. Auf den Kaufvertrag inklusive Nachtrag und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte -auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich nach unseren internen Informationen **noch um teilweise** planfestgestellte Bahnanlagen (Betriebsanlagen der Eisenbahn) gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) für die Rechtslage seit dem 01.04.1994. Erst durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i. V. m. § 18 AEG) entlassen wird. Ein Wechsel der Planungshoheit kann nur durch eine förmliche Freistellungserklärung seitens des Eisenbahn-Bundesamtes erfolgen.

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
UST-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

Wir empfehlen grundsätzlich, die Flächen von Bahnbetriebszwecken vor Fortführung der Planung freizustellen, um Rechtsklarheit zu erlangen.

Nach § 23 AEG sind Flurstücke nur dann freistellungsfähig, wenn sich auf den antragsgegenständlichen Flurstücken keine aktiven Bahnanlagen befinden und langfristig kein Verkehrsbedürfnis mehr zu erwarten ist.

Eine Auflistung der erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung der Freistellungsfähigkeit der betroffenen Fläche nach § 23 AEG, ist nicht Bestandteil dieser Stellungnahme.

Zur Abstimmung der Thematik „Freistellung von Bahnbetriebszwecken“ steht Ihnen als Ansprechpartner [REDACTED] Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstr. 12, 80339 München, [REDACTED], Tel: [REDACTED], zur Verfügung.

Hinweis: Die Zuständigkeit zur Erteilung einer Baugenehmigung von bahnfremden Vorhaben auf nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellten Flächen ist durch den Antragsteller mit der Genehmigungsbehörde und mit dem Eisenbahn-Bundesamt abzustimmen. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg.

Wir weisen darauf hin, dass seitens der DB Immobilien keine Klärung der Zuständigkeit zur Genehmigung vorgenommen wird.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass erst durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) die Eigenschaft einer Liegenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge endet, dass die Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i. V. m. § 18 AEG) entlassen wird. Fehlt diese Voraussetzung, ist auf Grund der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA), Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg, dieses zur Abstimmung der Genehmigungszuständigkeit separat im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

#### **Immobilienrelevante Belange**

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.

#### **Infrastrukturelle Belange**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

### Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Fragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, [REDACTED] zu wenden.

++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann. Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren. ++++++

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Süd

22.01.2021

X [REDACTED]

[REDACTED]  
i. V.

22.01.2021

X [REDACTED]

[REDACTED]  
i. A.

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

### \*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\*

**Chatbot Petra** steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>

