



Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 109
"Stellplatzanlage am Bleichwasen"
mit integriertem Grünordnungsplan
mit 49. Änderung des Flächennutzungsplans
im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

Abwägungsvorlage zum Entwurf
16.02.2023

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 03.03.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 hat in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 03.03.2021 stattgefunden.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung im betroffenen Planbereich ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des BauGB zu genügen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) ohne eigenständige Begründung. Somit wurde der Vorentwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls vom 01.02.2021 bis einschließlich 03.03.2021 öffentlich ausgelegt.

Am 17.11.2022 hat der Stadtrat der Stadt Kitzingen in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf behandelt und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ in der Fassung vom 17.11.2022 und den Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, diesen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum **vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023** zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ sowie zum Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplans, jeweils in der Fassung vom 17.11.2022, beteiligt.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben.

01	Öffentlichkeit, Mitschrift vom 08.12.2022	Bedenken / Hinweise
	Bürger 1 äußert Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser im Rahmen der vorliegenden Planungen: • Der Parkplatz liege nur einen Meter oberhalb des Grundwassers • Zudem die Problematik, wenn Starkregenereignis auftritt und dabei gleichzeitig der Parkplatz sowie der Bimbach von erheblichen Wassermengen betroffen ist • Niederschlagswasser kann nicht mehr im Geltungsbereich versickern, da Flächen für Regenrückhaltung nicht ausreichend sind und nicht mehr in den Bimbach ableiten kann, da dieser auch bereits voll ist • Der Überlauf in den Bimbach wird dann nicht mehr funktionieren • Ansonsten sei eine Drainage auf die andere Straßenseite möglich, die dortige Mulde könnte auch genutzt werden • Nach der Herausnahme der Busstellplätze sind die Verkehrsflächen von 6m Breite zu groß dimensioniert, sind sollten auf 4,50m Breite reduziert werden. Damit könnten auch die im inneren Bereich liegenden Grünflächen vergrößert werden und damit auch die dortigen Mulden zur Versickerung von Niederschlagswasser vergrößert werden	<u>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</u> Die Erhaltung und ggf. Verbesserung der natürlichen Niederschlagswasserrückhaltungs- und Speicherfähigkeit des Bodens im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Ziel der Planung. Hierzu sind u.a. Grünflächen, Regenrückhalteflächen sowie versickerungsoffene Beläge für die Stellplätze festgesetzt. Bei Regenereignissen erfolgt die Versickerung zunächst in die Mulden der Grünflächenbereiche sowie in die Regenrückhaltebecken. Der Bimbach wurde selbst bereits ausgebaut. Die konkrete Ausführungsplanung hinsichtlich der Entwässerung wird mit dem Landratsamt Kitzingen/ Wasserrecht sowie mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg rechtzeitig abgestimmt, in welchen Umfang die Versickerung vor Ort sowie eine eventuelle Ableitung in den Bimbach erfolgt. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Planung der Parkplatzfläche erfolgt nach der „Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05)“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen. Bei senkrechten Parkplätzen ist eine 6,00 m breite Verkehrsfläche notwendig, um ausreichend Platz beim Ein- und Ausparken zu gewährleisten. (vgl. EAR 05, Seite 34)

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

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

Notation:
/ = kein Einwand
- = keine Rückmeldung

	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Sachgebiet	Antwort vom (Eingang)	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		19.12.2022	Verweis auf die Stellungnahme zum Vorentwurf
2	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken		05.12.2022	/
3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg	Außenstelle Kitzingen		-
4	Bayer. Bauernverband	Geschäftsstelle Unterfranken		-
5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege			-
6	Bayernwerk Netz GmbH		15.12.2022	/
7	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Kreisverband Kitzingen		-
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3		02.12.2022	/
9	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben			-
10	Deutsche Bahn AG / DB Immobilien			-
11	DB-Energie GmbH	NL Würzburg		-
12	Deutsche Telekom Technik GmbH		08.12.2022	/
13	Ev.-.Luth.-Kirche / Dekanat Kitzingen			-
14	Kath. Pfarramt / St. Johannes			-
15	Fernwasserversorgung Franken		05.12.2022	Hinweise
16	Freiwillige Feuerwehr Kitzingen / Stadtbrandinspektor			-
17	Gemeinde Großlangheim			-
18	Gemeinde Schwarzach			-
19	Handwerkskammer für Unterfranken		05.01.2023	/
20	Immobilien Freistaat Bayern	Regionalvertretung Unterfranken	07.12.2022	Hinweise
21	Industrie- und Handelskammer	Würzburg-Schweinfurt	13.01.2023	/
22	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.			-
23	Licht-, Kraft- und Wasserwerke	Kitzingen		-
24	N-Energie		07.12.2022	/
25	PLEdoc GmbH		21.12.2022	/
26	Regierung von Oberfranken	Bergamt Nordbayern	27.12.2022	/
27	Regierung von Unterfranken	Höhere Landesplanungsbehörde	17.01.2023	Verweis auf die Stellungnahme zum Vorentwurf
28	Regierung von Unterfranken	Sachgebiet 34		-
29	Regierung von Mittelfranken	Luftamt Nordbayern	05.12.2022	/

30	Regionaler Planungsverband Region Würzburg	18.01.2023	Verweis auf die Stellungnahme zum Vorentwurf
31	Staatliches Bauamt Würzburg Fachbereich Straßenbau, Abt. S3		-
32	Stadt Dettelbach	21.12.2022	/
33.1	Stadt Kitzingen SG 63 Tiefbau		-
33.2	Stadt Kitzingen Sicherheit und Ordnung		-
33.3	Stadt Kitzingen SG 60 Bauverwaltung		-
33.4	Stadt Kitzingen SG 61 Stadtplanung		-
34	Stadt Mainbernheim		-
35	Stadt Ochsenfurt	13.12.2022	/
36	Stadtheimatpfleger	10.07.2021	Hinweise
37	Gemeinde Rödelsee	06.12.2022	-
38	VG Kitzingen		-
39	VG Marktbreit Stadt Marktsteft		-
40	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	18.01.2023	Hinweise
41	Gartenbaugruppe Etwashausen-Kitzingen im Bayerischen Gärtnerei- verband		-
	Landratsamt Kitzingen		
42.1	LRA - ÖPNV		-
42.2	LRA – Kommunale Abfallwirtschaft		-
42.3	LRA- Fachaufsicht für Kindertageseinrichtungen		-
42.4	LRA - Technischer Umweltschutz	22.12.2022	/
42.5	LRA – Bodenschutzbehörde	22.12.2022	Anregungen / Hinweise
42.6	LRA – Untere Naturschutzbehörde	22.12.2022	Anregungen / Hinweise
42.7	LRA – Gesundheitsamt		-
42.8	LRA - SG Wasserrecht und Abwasserabgabe	22.12.2022	Hinweise

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 Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden.

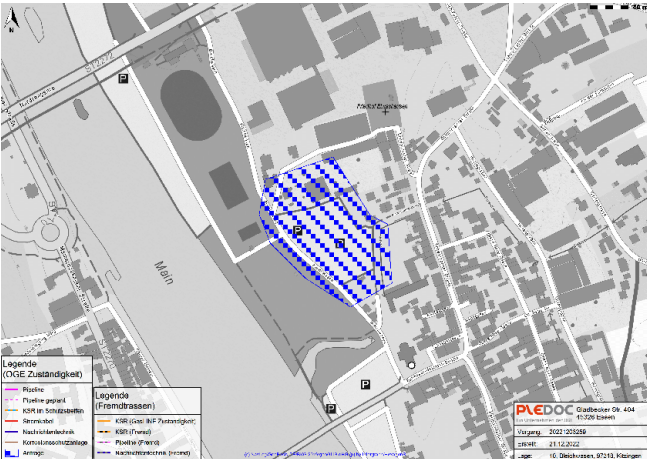
Auf Nachfrage wurde der Regierung von Unterfranken, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, dem Regionalen Planungsverband Würzburg und dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg eine Fristverlängerung bis einschließlich 18. Januar 2023 gewährt.

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
01	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg	Hinweis
	Nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg mit Fachbeitrag der Abteilung Gartenbau wie folgt Stellung: Die Stellungnahme vom 04.02.2021 behält ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme vom 04.02.2021 wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 17.11.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 17.11.2022). Die Anregung, entlang der Flächen zu dem bestehenden Gartenbaubetrieb (nordöstlich des Geltungsbereichs) ausschließlich kleinkronige Bäume zu verwenden wurde berücksichtigt (vgl. Umweltbericht S. 16). Weitere Bedenken wurden nicht geäußert.
	Stellungnahme vom 04.02.2021 zum Vorentwurf Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen nimmt zu o.a. Plänen wie folgt Stellung: Die Erweiterungsflächen des bestehenden Parkplatzes "Am Bleichwasen" wurden früher z. T. intensiv gärtnerisch genutzt- das betrifft die beiden Teilflächen, die künftig als "Platzbedarf Autoscooter" bzw. "Rast- Warteplatz" genutzt werden sollen. Nach den uns vorliegenden Informationen sind beide Flächen schon länger in städtischem Besitz. Im Osten der Teilfläche "Platzbedarf Autoscooter" befinden sich Flächen des Gartenbaubetriebes Konrad Röder; die Gewächshausflächen werden derzeit zur Kultur von Schnittblumen!-stauden verwendet; da diese Nutzungsart auch für die Freilandflächen denkbar ist, empfehlen wir, bei der Gehölzauswahl für die an die gärtnerischen Flächen angrenzenden Grünflächen kleinkronige Laubgehölze auszusuchen; damit kann eine ertragsmindernde Beschattung der evtl. künftigen gärtnerisch genutzten Freilandflächen verhindert und zudem eine Beeinträchtigung der möglichen Staudendauerkulturen durch Laubfall weitgehend vermieden werden. Unter Berücksichtigung dieser Empfehlungen besteht von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen Einverständnis mit den vorgelegten Planungen.	Fachliche Abwägung vom 17.11.2022 <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</u> Die Auswahl von kleinkronigen Bäumen bzw. niedrige Pflanzen ist möglich. Es sind zwischen den höheren Pflanzungen auch offene Bereiche mit Extensivwiese vorgesehen.

02	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	/
	In den betroffenen Gebieten der o.a. Planungen ist kein Verfahren nach dem FlurbG anhängig bzw. geplant. Es bestehen demnach keine flurbereinigungsrechtliche Bedenken.	-
06	Bayernwerk Netz GmbH	/
	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 109 Stellplatzanlage am Bleichwasen mit 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren. In Kitzingen und somit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich derzeit <u>keine Versorgungsanlagen</u> (Strom, GAS und Datenleitungen) 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. Beteiligen Sie uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit und Schutzzonen ergeben können.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Bayernwerk Netz GmbH wird an zukünftigen Bauleitplanverfahren beteiligt.
08	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3	/
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	-
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	/
	Vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: Wie bereits mit Schreiben vom 27.02.2021 mitgeteilt, bestehen unsererseits gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ mit 49. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.	
15	Fernwasserversorgung Franken	Hinweise
	Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme <u>keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt</u>. Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens aber darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung zur Sicherung einer auch zukünftig <u>druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung</u> durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008. Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen. Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Da es sich um einen Ausbau einer Parkplatzfläche ohne Bebauung handelt, ist eine hydraulische Berechnung für die Wasserversorgung nicht notwendig.
19	Handwerkskammer für Unterfranken	/
	vielen Dank für Ihre Email vom 02.12.2022 zur öffentlichen Auslegung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 "Stellplatzanlage am Bleichwasen" der Stadt Kitzingen .	-

	Mit Schreiben vom 02.02 .2021 begrüßten wir bereits die Aufwertung des provisorischen Stellplatzes in eine attraktive und nachhaltige innenstadtnahe Parkfläche . Im Zuge der öffentlichen Auslegung ergeben sich aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine Anregungen.	
20	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Unterfranken	Hinweise
	Die Vorhabenfläche liegt über dem fiskalischen Bergwerksfeld „Kitzingen“. Das Bergwerksfeld wurde auf Salz und Sole verliehen. Wir <u>haben keine Anhaltspunkte, dass Bergbau in diesem Plangebiet stattgefunden hat</u>. Auszuschließen ist dies aber nicht. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, bitten wir, uns darüber zu informieren.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Auf den Umgang bei Funden von nichttrisskundige Grubenbauten / Bergbauten wurde bereits unter den textlichen Hinweisen B 9.1 hingewiesen.
21	Industrie- und Handwerkskammer Würzburg Schweinfurt	/
	Die Stadt plant die Aufstellung des Bebauungsplans NR. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ sowie die 49. Änderung des Flächennutzungsplans. Ziel des Planvorhabens ist die Ausweisung einer Stellplatzanlage. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben: Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	-
24	N-ERGIE Netz GmbH	/
	Von der erneuten Beteiligung haben wir Kenntnis genommen. Gegen die oben genannten Maßnahmen haben wir keine weiteren Anregungen da unsere Belange in den Abwägungsvorschlägen der Gemeinderatssitzung vom 17.11.2022 bereits berücksichtigt worden sind. Für die Benachrichtigung bedanken wir uns. Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.	-

25	PLEdoc GmbH	/
	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. 	- <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
26	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern-	/
	Die Hinweise der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern- wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Weitere vom Bergamt Nordbayern wahrzunehmende Aufgaben werden nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	

27	Regierung von Unterfranken	I
	Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen plant die Stadt Kitzingen die Schaffung von ca. 245 PKW-Stellplätzen auf einer Fläche von ca. 1,02 ha. Das Plangebiet wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 24.02.2021 Stellung genommen und dabei insbesondere auf die Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet des Mains hingewiesen. Die Bauleitplanentwürfe sind aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Es wird daher weiterhin auf die vorgenannte Stellungnahme verwiesen.	Die Stellungnahme vom 24.02.2021 wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 17.11.2022 behandelt (vgl. Abwägung vom 17.11.2022).
	Stellungnahme vom 24.02.2021 zum Vorentwurf Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen plant die Stadt Kitzingen die Ausweisung eines Sondergebietes für Stellplätze auf einer Fläche von ca. 1,03 ha. Neben PKW-Stellplätzen sind außerdem Fahrradunterstellmöglichkeiten mit E-Ladesäulen und Gepäcksafes sowie Sitz- und Rastmöglichkeiten vorgesehen. Aktuell liegen nur die öffentliche Bekanntmachung sowie eine Entwurfsplanung vor. Es fehlen der Bebauungsplanentwurf sowie die Planbegründung. 1. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange im Folgenden Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).	Fachliche Abwägung vom 17.11.2022

<u>1.1 Überschwemmungsgebiet</u> Das Planungsgebiet liegt im Überschwemmungsgebiet des Mains. Nach dem Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden, u. a. indem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert sowie - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten werden. Gemäß Ziel B I 3.1.3 Regionalplan Region Würzburg (RP2) sollen Überschwemmungsgebiete als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. U. a. soll der Zugang zu ihnen gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht sowie nach Möglichkeit die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Der Stellungnahme der zuständigen wasserwirtschaftlichen Fachstellen kommt daher besondere Bedeutung zu.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Ein Entsprechender Hinweis auf das Überschwemmungsgebiet erfolgt unter den textlichen Hinweisen „B4 Hochwasserschutz“. Die Erhaltung und ggf. Verbesserung der natürlichen Rückhaltung- und Speicherfähigkeit ist Ziel der Planung. Hierzu sind u.a. Grünflächen, Regenrückhalteflächen sowie versickerungsoffenen Beläge für die Stellplätze festgesetzt. Das Wasserwirtschaftsamt (WWA) Aschaffenburg wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf informiert. Es erfolgte keine Rückmeldung. Im Rahmen der Erstellung des Entwurfs haben Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg stattgefunden. Entsprechende Hinweise wurden im Bebauungsplan und in der Begründung berücksichtigt.
<u>1.2 Bodendenkmal</u> Angrenzend an das Plangebiet ist ein Bodendenkmal kartiert (Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. befestigten Ortes Etwas- hausen). Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Nach Grundsatz B II 6.5 RP 2 soll bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der Stellungnahmen der Denkmalschutzbehörde kommt daher besondere Bedeutung zu. <u>1.3 Fazit</u> Im Ergebnis entspricht die Planung den genannten Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn und soweit die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden sowie die Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erheben. 2. Hinweise <u>2.1 Externe Ausgleichsflächen</u> Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 bzw. § 200 a Satz 2 BauGB müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich liegen, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf informiert. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Ein Hinweis auf den Umgang mit Funden erfolgt unter den textlichen Hinweisen „B8. Denkmalschutz“. Gemäß der Bilanzierung sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches möglich und ausreichend.

	sein. Aus den bisher vorgelegten Unterlagen geht jedoch noch nicht hervor, ob ein externer Ausgleich für die Planung erforderlich ist. Eine diesbezügliche Stellungnahme behalten wir uns daher vor. 2.2 Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betrifft außerdem die folgende Festsetzung das Gebiet der Bauleitplanentwürfe; daher sollte, falls nicht bereits geschehen, auch die zuständige Stelle bei der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt werden: Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Kitzingen (Luftamt Nordbayern). Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden. Bitte lassen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Luftamt Nordbayern wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf informiert. Es besteht kein Einwand. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
29	Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern	/
	Wir erheben keinen Einwand .	-
30	Regionaler Planungsverband Würzburg	/
	Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen plant die Stadt Kitzingen die Schaffung von ca. 245 PKW-Stellplätzen auf einer Fläche von ca. 1,02 ha. Das Plangebiet wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes. Der Regionale Planungsverband Würzburg hat dazu in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 26.02.2021 Stellung genommen und dabei insbesondere auf die Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet des Mains hingewiesen. Die Bauleitplanentwürfe sind aus regionalplanerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Es wird daher weiterhin auf die vorgenannte Stellungnahme verwiesen.	Die angemerkte Stellungnahme vom 26.02.2021 zum Vorentwurf lag nicht vor. Da die Stellungnahmen in der Regel wortgleich der Stellungnahme der Regierung von Unterfranken sind, wurde diese hiermit vorliegend berücksichtigt.
	Stellungnahme vom 26.02.2021 zum Vorentwurf	

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

	<u>2 Bodendenkmal</u> Angrenzend an das Plangebiet ist ein Bodendenkmal kartiert (Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. befestigten Ortes Etwas- hausen). Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Nach Grundsatz B II 6.5 RP 2 soll bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der Stellungnahmen der Denkmalschutzbehörde kommt daher besondere Bedeutung zu. <u>3 Hinweis: Externe Ausgleichsflächen</u> Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 bzw. § 200 a Satz 2 BauGB müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich liegen, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein. Aus den bisher vorgelegten Unterlagen geht jedoch noch nicht hervor, ob ein externer Ausgleich für die Planung erforderlich ist. Eine diesbezügliche Stellungnahme behalten wir uns daher vor. <u>4 Fazit</u> Im Ergebnis entspricht die Planung den genannten Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn und soweit die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden sowie die Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erheben.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf informiert. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Ein Hinweis auf den Umgang mit Funden erfolgt unter den textlichen Hinweisen „B8. Denkmalschutz“. Gemäß der Bilanzierung sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches möglich und ausreichend.
32	Stadt Dettelbach	/
	Das genannte Verfahren wurde in der Sitzung des Bau- und Agrarausschusses der Stadt Dettelbach vom 08.12.2022 behandelt. Der Ausschuss stimmte zu, keine Einwendungen zu erheben, da keine Belange der Stadt Dettelbach betroffen sind.	-
35	Stadt Ochsenfurt	/
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Bauleitplanverfahren. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 einstimmig beschlossen, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken gegen die Planung zu äußern.	-

	Auch mit der Entwurfsfassung werden keine Belange der Stadt Ochsenfurt beeinträchtigt, weshalb seitens der Stadt Ochsenfurt im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls keine Bedenken geäußert werden.	
36	Stadtheimpfleger	Hinweis
	bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 109 "Stellplatzanlage am Bleichwasen" mit integriertem Grünordnungsplan, 48. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB), gibt es von Seiten des Stadtheimpflegers keine Einwände. Ich erinnere nur an die Bestimmungen der Bodendenkmalpflegerischen Belange Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG. Zudem erwarte ich im Sinne der Stadtheimatpflege eine möglichst geringe Bodenversiegelung im Rahmen der bevorstehenden Planungen und Bauausführungen.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Der Grünanteil der Parkplatzfläche beträgt ca. 31,0 %. Gemäß den textlichen Festsetzungen „A 5 Grünordnung“ sind verbindliche Begrünungsmaßnahmen durchzuführen. Die Stellplätze sind unter Verwendung offener Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen. Nur die Fahrgassen sollen asphaltiert werden, um die Rollgeräusche auf dem Parkplatz zu minimieren und damit negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung zu reduzieren.
37	Gemeinde Rödelsee	/
	Ihr Schreiben vom 02.12.2022 ist bei uns eingegangen. Belange der Gemeinde Rödelsee werden nicht berührt.	-
40	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	Hinweise / Anregungen
	Mit Ihrer Email vom 21.12.2022 bitten Sie um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ mit integriertem Grünordnungsplan. Im folgendem nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:	
	1) Altlasten und schädliche Bodenveränderungen Der Begründung mit Umweltbericht der Stadt Kitzingen vom 17.11.2022 ist zu entnehmen, dass der geotechnische Bericht „Nr. 13142-BG Parkplatz	

Bleichwasen" des Büros Roos Geo Consult vom 31.04.2014 Teil des Bebauungsplanes ist. Die Höhenlage der Verkehrsflächen wird mit 183,50 m ü NN angegeben. Grundwasser wurde bei 182,15 m ü NN festgestellt. Bei Hochwasser ist mit höheren Grundwasserständen sowie durch die Lage im Überschwemmungsgebiet mit Überschwemmungen zu rechnen.

Unter der derzeit vorhandenen Schottertragschicht wurden flächig Auffüllungen festgestellt, die zum Teil Ziegel, Kohlreste, Beton- und Plastikreste sowie Asphaltreste aufweisen. Im Rahmen der Untergrunderkundung wurden insgesamt 12 Bagger-schürfe in einer Tiefe von 1,0 bis max. 1,6 m ausgeführt. Hierbei wurden aus dem Bereich der Auffüllungen lediglich 5 und aus dem darunter anstehenden Boden insgesamt 7 Proben entnommen und auf den Parameterumfang des Verfüll-Leitfadens untersucht. Die Untersuchungsergebnisse wurden (auftragsgemäß) lediglich in Hinsicht auf die beabsichtigte Baumaßnahme und dem damit verbundenen Aushub, dessen Separierung, Beprobung und Wiederverwertbarkeit bewertet. Es wurde keine Bewertung des Wirkungspfades Boden-Ge-wässer oder der schädlichen Bodenveränderungen nach Bodenschutzrecht vorgenommen.

Wasserwirtschaftliche Beurteilung:

Die Analytik zeigt im Bereich der Schürfe SCH03-02 sowie SCH09-02 deutliche Verunreinigungen mit PAK über dem Hilfwert 2 sowie bei SCH09-02 mit MKW und bei SCH03-02 mit Blei und Kupfer über dem Hilfwert 1 des LfW-Merkblatts 3.8/1. Des Weiteren wurde bei SCH03-02 im Eluat bei Chrom (150 µg/l) der Prüfwert von 50 µg/l deutlich überschritten! Es besteht somit ein hinreichender Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast im Sinne des § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG. Weitere Maßnahmen zur Erkundung des tatsächlichen Umfangs der vorgefundenen Kontaminationen sind durchzuführen!

Da die vorgenommenen Untersuchungen bereits 2014 vorgenommen wurden und somit eine Nachanalytik von ggf. entnommenen Rückstellproben nicht mehr möglich ist, halten wir es für erforderlich, dass die Auffüllung horizontal und vertikal abgegrenzt und auf mögliche Schadstoffbelastungen nach LfW-Merkblatt 3.8/1 untersucht und entspre-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf Altlasten und deren Umgang ist im geotechnischen Bericht (Anlage 2 zum Bebauungsplan) und unter den textlichen Hinweisen „B 2.2. Altlasten“ bzw. „A 10. Baubegleitung“ formuliert.

U.a. wird auch darauf hingewiesen, dass der Aushub durch einen Fachgutachter begleitet und die Festlegung des Entsorgungsweges bzw. die Wiederverwendung des Aushubmaterials bewertet werden soll.

Zur Klarstellung wurden die textlichen Hinweise und die Begründung (Seite 11) redaktionell wie folgt ergänzt:

„B 10.2 Mit den Tiefbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn:

- Durch einen Bodenschutzgutachter eine vertikale und horizontale Abgrenzung der Verunreinigungen vorgenommen wurde.*
- Durch eine Sickerwasserprognose abgeschätzt wurde, ob im Sickerwasser am Ort mögliche Schadstoffbelastung vorliegt oder zu erwarten ist.*
- Nach den bodenschutzrechtlichen Vorgaben bewertet wurde.*

	chend bewertet werden. Im Rahmen dieser Untersuchung ist mittels einer Sickerwasserprognose abzuschätzen, ob im Sickerwasser am Ort der Beurteilung eine Überschreitung des Prüfwertes vorliegt oder in überschaubarer Zukunft zu erwarten ist. Erst nach Vorliegen dieser Untersuchungen können die ggf. erforderlichen Maßnahmen in Bezug auf die geplanten Baumaßnahmen formuliert werden.	- Das Vorgehen hinsichtlich Aushub und Wiederverfüllung in einem gutachterlichen Bericht der Bodenschutzbehörde zur Zustimmung vorgelegt wurde. <i>Ein Baubeginn ist auch der Bodenschutzbehörde 14 Tage vorher zu melden.“</i> Die Anregungen des Wasserwirtschaftsamts zum weiteren Vorgehen werden durch die Stadt Kitzingen und den zukünftigen Gutachter berücksichtigt und rechtzeitig abgestimmt. Eine entsprechende Bewertung des Wirkungspfades Boden-Gewässer oder der schädlichen Bodenveränderungen nach Bodenschutzrecht wird nachgelagert nachgeführt. Eine Sickerwasserprognose wird durch die Stadtverwaltung rechtzeitig eingeleitet. Sollte eine Versickerung auch in diesem Fall nicht möglich sein, muss das Niederschlagswasser ordnungsgemäß über Abwasserleitungen abgeführt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan unter den textlichen Hinweisen wie folgt ergänzt (redaktionelle Änderung): <i>„B 5.3 Sollte eine Versickerung innerhalb des Plangebietes und die Ableitung in den Bimbach nicht möglich sein, muss eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers über Abwasserleitungen erfolgen.“</i>
	2) Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains Das Plangebiet liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Im gesamten Plangebiet ist mit regelmäßigen Überschwemmungen zu rechnen. In der Begründung und dem Textteil des Bauleitplanes werden auf die gesetzlichen Vorgaben des § 78 und §78a WHG hingewiesen. Die entsprechenden Ausnahmegenehmigungen sind frühzeitig zu beantragen.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die entsprechenden Ausnahmegenehmigungen gem. der gesetzlichen Vorgaben des § 78 WHG werden frühzeitig von der Stadtverwaltung beantragt.
	3) Umgang mit Niederschlagswasser Abhängig von den Ergebnissen der Altlasten-Untersuchungen müssen die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung eventuell noch angepasst werden.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser soll sowohl über

	Sowohl das Landratsamt Kitzingen als auch die Große Kreisstadt Kitzingen können Genehmigungen für das Einleiten von Niederschlagswasser erteilen. Es ist zu prüfen, welche Behörde in diesem Fall zuständig ist. Die Begründung und der Textteil des Planes sind entsprechend anzupassen.	die Flächen für die Regenrückhaltungs- / Versickerungsflächen als auch in den Mulden der Grünflächen versickern. Die weitere konkrete Ausführungsplanung hinsichtlich der Entwässerung wird mit dem Landratsamt Kitzingen/ Wasserrecht sowie mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg rechtzeitig abgestimmt, in welchen Umfang die Versickerung vor Ort sowie eine eventuelle Ableitung in den Bimbach erfolgt. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> In der Begründung war bereits Folgendes vermerkt: „Der wasserrechtliche Antrag für die Erlaubnis der Einleitung ins Grundwasser durch Versickerung oder in das Oberflächengewässer Bimbach ist beim Landratsamt Kitzingen/Wasserrecht zu stellen. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wird vom Landratsamt als amtlicher Sachverständiger beteiligt.“ (Vgl. Kapitel 5.5 Umgang mit Niederschlagswasser, Seite 12)
	4) Grundwasserschutz Bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind als allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere zu beachten: Vermeiden von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts. Das Landratsamt Kitzingen Wasserrecht und Baurecht erhält einen Abdruck dieses Schreibens per Mail. Bitte informieren Sie uns über das Ergebnis des Bauleitplanverfahrens.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
43	Landratsamt Würzburg	
43.4	LRA - Technischer Umweltschutz	/
	Da die Widmung des Parkplatzes als öffentliche Verkehrseinrichtung erfolgt, ist vom Lärmschutz im Gegensatz zur TA Lärm die weniger strenge 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung - einschlägig, die für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Verkehrswegen gilt. Das zu der Planung eingeholte Lärmgutachten des anerkannten Sachverständigenbüro sv-tasch ist von den	-

	schalltechnischen Berechnungen als zutreffend zu unterstellen. Vom Ergebnis sind die Grenzwerte der 16. BIm-SchV an den umliegenden Immissionsorten offenkundig deutlich unterschritten und damit eingehalten.	
43.5	LRA – Bodenschutzbehörde	Anregungen / Hinweise
	Die vom Plangebiet betroffenen Flurstücke (S. 6 der Begründung mit Umweltbericht) sind nicht im Altlastenkataster eingetragen. Allerdings sind auf dem Parkplatz Bleichwasen lt. Geotechnischem Bericht des Büros XY v. 31.01.2014 und lt. Begründung Auffüllungen mit Schwarzdeckenresten, Kohlebeimengungen und Bauschutt vorhanden, die teils erheblich belastet sind. <u>Diese Auffüllungen wurden uns als Bodenschutzbehörde bisher nicht gemeldet.</u> Die zur bodenschutzrechtlichen Beurteilung notwendigen Unterlagen sind nicht vollständig. Bei dem Geotechnischen Bericht fehlen die Anlagen 1 - 4, diese müssen nachgereicht werden, da die belasteten Schürfe sonst nicht lokalisiert werden können. Offensichtlich erfolgte die Probenahme und Analytik nicht nach den gesetzlichen Vorgaben: „Durch den Auftraggeber wurde vorgegeben, nur 5 Proben aus den flächenhaft erkundeten Auffüllungen sowie 7 Proben aus den natürlichen Böden der abfallrechtlichen Beurteilung zu unterziehen“ (Nr. 7.1). Das Wasserwirtschaftsamt ist zu beteiligen.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Das Landratsamt wird rechtzeitig in die weiteren Planungen eingebunden und über Art und Ausmaß der Verunreinigung informiert. Der Hinweis auf Altlasten und deren Umgang ist im geotechnischen Bericht (Anlage 2 zum Bebauungsplan) und unter den textlichen Hinweisen „B 2.2. Altlasten“ und „B 10.2“ formuliert. U.a. wird darauf hingewiesen, dass der Aushub durch einen Fachgutachter begleitet und die Festlegung des Entsorgungsweges bzw. die Wiederverwendung des Aushubmaterials bewertet werden soll. Zudem wurde auch bereits über die Mitteilungspflicht der Art und des Ausmaßes von Verunreinigung verwiesen. Die Anlagen 1-4 zum geotechnischen Bericht wurden zeitnah während des Beteiligungszeitraumes nachgereicht. Die Bodenproben im Gutachten wurde laborchemisch nach dem Parameterumfang des Leitfadens zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen' untersucht. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde ebenfalls zum Entwurf des Bebauungsplanes beteilig. (siehe Stellungnahme 40 Wasserwirtschaftsamt). Das Wasserwirtschaftsamt fordert weitere Altlasten-Untersuchungen, die kurzfristig auf nachgelagerter Ebene vor Baubeginn erfolgen sollen. Die textlichen Hinweise wurden redaktionell wie folgt ergänzt: „B 10.2 Mit den Tiefbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn:

		- Durch einen Bodenschutzgutachter eine vertikale und horizontale Abgrenzung der Verunreinigungen vorgenommen wurde. - Durch eine Sickerwasserprognose abgeschätzt wurde, ob im Sickerwasser am Ort mögliche Schadstoffbelastung vorliegt oder zu erwarten ist. - Nach den bodenschutzrechtlichen Vorgaben bewertet wurde. - Das Vorgehen hinsichtlich Aushub und Wiederverfüllung in einem gutachterlichen Bericht der Bodenschutzbehörde zur Zustimmung vorgelegt wurde. Ein Baubeginn ist auch der Bodenschutzbehörde 14 Tage vorher zu melden.“
43.6	LRA – Untere Naturschutzbehörde	Anregungen / Hinweise
	Der vorhandene ca. 1ha große, provisorische Parkplatz soll ordnungsgemäß ausgebaut werden. Der Bebauungsplan liegt im Entwurf vor. Im Umweltbericht wurde die im Baugesetzbuch vorgegebene Eingriffsregelung und der besondere Artenschutz nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG berücksichtigt. Zum Scoping wurden für eine rechtssichere Ausarbeitung des Bebauungsplanes entsprechende, naturschutzrechtlich erforderliche Vorgaben formuliert, die nun mit dem Entwurf vorgelegt wurden. Kartierungen zur Feststellung der Betroffenheit bzgl. besonders und streng geschützter Arten (nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) wurden nicht durchgeführt. Es war somit eine „worst-case“-Betrachtung durchzuführen. Entsprechende vorsorgliche Vorgaben wurden in den Festsetzungen berücksichtigt. Ergänzungen sind erforderlich (siehe Ausführungen unten). Zu den Festsetzungen: Zu A 4.1: Der Parkplatz liegt im Maintal und sehr nahe am Main. Deshalb sollten möglichst insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden. Dies ist auch für den Schutz jagender Fledermäuse erforderlich. Die zurzeit besten und schonendsten Leuchtmittel sind Leuchten mit nach unten gerichteter Abstrahlung und einem Leuchtmittel LED warm-weiß < 3000 Kelvin. Falls dies sicherheitstechnisch möglich ist,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die worst- case Betrachtung erfolgt, da die Flächen zu 95 % artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Der Artenschutz für die Restflächen wird durch eine ökologische Baubegleitung berücksichtigt (siehe unten). Nach der Stellungnahme haben weitere Abstimmungen mit der UNB stattgefunden. Entsprechende Hinweise u.a. zur ökologischen Baubegleitung wurden im Bebauungsplan unter B 10.1 berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Kitzingen wird zukünftig insektenfreundliche Leuchtmittel verwenden (siehe Lichtleitlinie der Stadt Kitzingen, Nov. 2022, sowie Untersuchungen am LRA Kitzingen). Zudem ist die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln bereits als Festsetzung formuliert (siehe A 4. Schutz vor Lichtemissionen)

sollten solche Leuchtmittel unbedingt eingesetzt werden. Zu A 5.1: Unter dem Begriff „Regiosaatgut“ ist immer „gebietseigenes Saatgut“ (hier: süddeutsches Berg- und Hügelland 7 - Produktionsraum UG 11) zu verstehen (Rechtsgrundlage § 40 BNatSchG). Es sollten zur Gründung von Wiesenflächen gebietseigenes Saatgut mit einem Kräuteranteil von mind. 30% verwendet werden. Es sollte möglichst trockenheitsverträgliches Saatgut verwendet werden. Für eine ordnungsgemäße Verwendung von gebietseigenem Saatgut sind die Vorgaben des LfU zu beachten (z.B. zur Ausschreibung...). Zu A 6.3: Um eine Aussage bezüglich diesem Punkt treffen zu können ist im Rahmen einer „ökologischen Baubegleitung“ vor Baubeginn (!!) der vorhandene Parkplatzbereich incl. der neu zu gestalteten Flächen auf ein Vorkommen von Zauneidechsen abzusuchen. Hierzu sind mehrere Begänge (mind. 3 bei optimaler Witterung) zu geeigneten Zeiten und der entsprechenden Witterung von einem Fachmann (z.B. Biologen mit entsprechender Kenntnis) erforderlich. Werden Zauneidechsen festgestellt sind Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. kurzrasiges Mähen der Grünflächen) und auch Maßnahmen zum Fangen der Zauneidechsen einzuleiten. Gefangene Eidechsen sind auf vorher für die Zauneidechsen hergerichtete Flächen im Umkreis von ca. 40m zu verbringen (CEF-Maßnahmen – siehe § 44 Abs. 5 BNatSchG).	Die Hinweise werden beachtet, es wird gebiets-eigenes Saatgut verwendet. Die Saatgutmenge mit Kräuteranteil 30 % wurde im Umweltbericht angepasst. Eine ökologische Baubegleitung zur Baumaß-nahme wird gem. den Vorgaben der Behörde baubegleitend durchgeführt. Der Umweltbericht und die textlichen Hinweise (B 10.1) wurden wie folgt ergänzt: <i>Ökologische Baubegleitung</i> <i>„Bei Durchführung von Baumaßnahmen ist vor Baubeginn eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, mit mindestens 3 Begehungen zu geeigneten Zeiträumen, soweit nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass schützenswerte Arten wie die Zauneidechse o-der Vogelarten potentiell betroffen sein können.“</i> <i>Werden Zauneidechsen festgestellt sind Vergrä-mungsmaßnahmen (z.B. kurzrasiges Mähen der Grünflächen) und auch Maßnahmen zum Fan-gen der Zauneidechsen einzuleiten. Gefangene Eidechsen sind auf vorher für die Zauneidech-sen hergerichtete Flächen im Umkreis von ca. 40m zu verbringen (CEF-Maßnahmen – siehe § 44 Abs. 5 BNatSchG).</i> <i>Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist mit der un-teren Naturschutzbehörde abzustimmen, zu überprüfen und abzunehmen.</i>
Noch zum besonderen Artenschutz: Die naturschutzfachlichen Belange wurden – auch im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Schutz-güter – ordnungsgemäß abgearbeitet. Der im Abschnitt Schutzgut „Tiere und Pflanzen“	Der Hinweis wird beachtet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände wer-den durch die entsprechenden Vorgaben in den

abgearbeitete besondere Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist zu berücksichtigen. So sind alle Vermeidungsmaßnahmen auf Seite 8 des Umweltberichts entsprechend zu beachten, insb. diejenigen, die nicht in den Festsetzungen bzw. den Hinweisen Eingang gefunden haben. Daraus folgt u.a. die Bemerkung zur Festsetzung A 6.3. Denn nur so können rechtssichere Lösungen in Bezug auf die Einhaltung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gewährleistet werden. Auf Grund fehlender Daten in Bezug auf dort vorkommende Tierarten ist es für eine rechtssichere Lösung in Bezug auf § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich auch die Vorgaben zur Vermeidung Punkt 5.3 im Umweltbericht durchzuführen. Diese sind im Bebauungsplan im Wesentlichen unter Punkt A 5.5 und Punkt 6. des Umweltberichts festgesetzt bzw. berücksichtigt.	Festsetzungen und Hinweisen vermieden. Zur nachhaltigen Verbesserung werden verschiedene Maßnahmen, wie unter A 5. oder A 6. der textlichen Festsetzungen beschrieben, durchgeführt.
Weitere Naturschutzfachliche Vorgaben und Erfordernisse: Im Bereich der Grünflächen ist ein großzügiger Bodenaustausch vorzunehmen, damit die Bäume und Sträucher einen gut durchwurzelbaren Boden vorfinden und genügend Feuchtigkeit in tiefere Bodenschichten versickern kann (wurde im Wesentlichen unter A 5.3 berücksichtigt). Gehölzpflanzungen sollten zur leichteren Pflege, insb. zum Gießen, eher in leichten „Mulden“ angelegt werden. Auf ein großflächiges Mulchen der Pflanzflächen (z.B. mit Hack-schnitzel) sollte jedoch verzichtet werden. Ein Jahr nach Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen und der Ausgleichsleistungen ist mit der unteren Naturschutzbehörde ein Abnahmetermi- n zu vereinbaren. Darin sollen die entsprechenden Vorgaben aus dem Bebauungsplan überprüft und gegebenenfalls nachkorrigiert werden.	Der Hinweis wird beachtet. Gemäß der zu erwartenden Belastungen ist ein Bodenaustausch erforderlich, welcher auch für die Pflanzstandorte zu einer Verbesserung führt. Insbesondere die Grünflächenbereiche zwischen den Parkflächen sollen als Mulden angelegt werden. Der Hinweis wird beachtet. Ergänzung im Umweltbericht (Kapitel 8. Monitoring) wie folgt: „Ein Jahr nach Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen und der Ausgleichsleistungen sind diese mit der unteren Naturschutzbehörde zu überprüfen und abzunehmen, und soweit erforderlich, nachzubessern“.
Bemerkung zur Pflanzenliste (Punkt 11. im Umweltbericht): Auf die hier im Landkreis Kitzingen doch eher invasive Art <i>Prunus serotina</i> ist zu verzichten. Auch <i>Spiraea arguta</i>, <i>Syringa vulgaris</i>, <i>Crataegus</i> in Sorten, <i>Amelanchier arborea</i> und <i>Acer rubrum</i> sollten dort, im Übergang zur freien Landschaft, nicht verwendet werden. Alle anderen, nicht im Gebiet vorkommenden, aber doch im weitesten Sinne heimische Ar-	Der Hinweis wird beachtet. Die Pflanzliste wurde angepasst, die genannten Pflanzen wurden gestrichen. Unter dem Aspekt des Klimawandels mit zunehmenden Extremen der Standortverhältnisse (Hitze, Trockenheit, Stadtklima, Starkregen etc.)

	ten, können, dann auch mit den eher fremdländischen Arten, unter dem Aspekt des Klimawandels „ausprobiert“ werden. Es sollten jedoch bei den heimischen Arten sog. „gebietsheimische Gehölze“ verwendet werden.	sind Pflanzlisten für die Zukunft möglichst offen zu halten.
43.8	LRA - SG Wasserrecht und Abwasserabgabe	Hiweise
	Die Flächen liegen vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Eine Ausnahmegenehmigung ist möglich, wenn nachgewiesen wird, dass die in Abs. 2 genannten neun Voraussetzungen vorliegen. Von der Stadt Kitzingen ist deswegen in der Begründung zum Bebauungsplan zu erläutern, wie die Flächen derzeit eingestuft sind (Außenbereich, Innenbereich). Sollte es sich um Außenbereich handeln, wäre ein Antrag nach § 78 Abs. 2 WHG zu stellen. Das Vorliegen der darin genannten neun Voraussetzungen ist dabei nachzuweisen. Die weiterhin erforderliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG und die Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser sind vor Baubeginn zu beantragen. Für die Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG ist das Landratsamt zuständig. Für die Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG ist die Große Kreisstadt zuständig.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Begründung Kapitel 3.1 Rechtliche Grundlage, Seite 8 wurde wie folgt ergänzt: <i>„Das Plangebiet ist als Außenbereichsfläche gem. § 35 BauGB einzustufen.</i> <i>Nördlich, südlich und östlich des Planvorhabens liegt ein Bebauungszusammenhang der bestehenden Grundstücke im Sinne des unbeplanten Innenbereichs gem. § 34 BauGB vor. Das bisher nicht überplante Plangebiet ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungszusammenhangs und befindet sich entsprechend im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Zudem stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan das Plangebiet als Grünfläche dar.</i> <i>Hinsichtlich des vorliegenden Außenbereichs ist für das geplante Vorhaben eine regelnde Bauleitplanung erforderlich.</i> <i>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 9 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren.</i> <i>Aufgrund der Verortung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist für die Ausweisung des Bebauungsplans im Außenbereich ein Antrag nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Landratsamt Kitzingen zu stellen.“</i> Die erforderliche Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG (Ausweisung eines Bebauungsplans im Außenbereich) wird zeitnah durch die Stadtverwaltung beim Landratsamt Kitzingen beantragt. Für die Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG (Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in Überschwemmungsgebieten) ist die große Kreisstadt zuständig. Entsprechende Nachweise gem. § 78 Abs. 5 WHG werden nachgeführt. Unter den textlichen Hinweisen „B 4.Hochwasserschutz“ wurde bereits auf die Genehmigungspflichten in Überschwemmungsgebieten verwiesen.

	Für die Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser ist abhängig davon, ob die Einleitung abgabepflichtig ist oder nicht, entweder das Landratsamt oder die Große Kreisstadt zuständig.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser wird auf nachgelagerter Ebene bei entsprechender Behörde beantragt. In der Begründung war bereits Folgendes vermerkt: <i>„Der wasserrechtliche Antrag für die Erlaubnis der Einleitung ins Grundwasser durch Versickerung oder in das Oberflächengewässer Bimbach sind beim Landratsamt Kitzingen/Wasserrecht zu stellen. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wird vom Landratsamt als amtlicher Sachverständiger beteiligt.“</i> (Vgl. Kapitel 5.5 Umgang mit Niederschlagswasser, Seite 12)
--	--	---