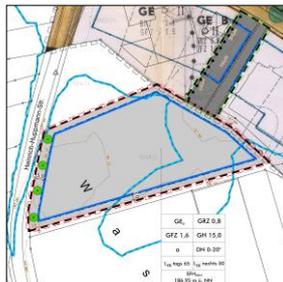




Stadt Kitzingen

**Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ – 3. Änderung und Erweiterung
30. Änderung des Flächennutzungsplans
mit integriertem Landschaftsplan**



Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Fachliche Stellungnahmen/Beschlussvorschläge

Stand 18.12.2013

Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 26.09.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ – 3. Änderung und Erweiterung aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für diesen Teilbereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (30. Änderung) und die Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchzuführen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat die Vorentwürfe der 30. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und des sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie das Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Vorentwürfe des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ – 3. Änderung und Erweiterung und der 30. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan jeweils in der Fassung vom 16.09.2013 mit Begründungen wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.10.2013 bis 15.11.2013 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 18.10.2013 über die Vorentwürfe der 30. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes jeweils in der Fassung vom 16.09.2013 informiert und um eine Stellungnahme bis zum 15.11.2013 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen / Einwendungen / Hinweise (s. unten)
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	12.11.2013	Hinweise
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	13.11.2013	keine
Bayer. Bauernverband	08.11.2013	keine
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	12.11.2013	Hinweise
Bayernwerk AG	14.11.2013	Hinweise
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen	15.11.2013	Anregungen, Hinweise
Deutsche Telekom Technik GmbH	05.11.2013	Hinweise, kein Einwand zur FNP-Änderung
Deutsche Telekom Technik GmbH, Rollout-Management	28.10.2013	keine
E-ON Netz GmbH	24.10.2013	Hinweise
Fernwasserversorgung Franken	24.10.2013	keine
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	-	-
Gemeinde Großlangheim	07.11.2013	keine
Handelsverband Bayern - Der Einzelhandel e.V.	12.11.2013	Hinweise
Handwerkskammer für Unterfranken	13.11.2013	keine
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	-	-

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen / Einwendungen / Hinweise (s. unten)
Kabel Deutschland, Geschäftsstelle Nürnberg	22.11.2013	keine
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	-	-
Landratsamt Kitzingen	08.11.2013 11.11.2013	Hinweise, Fachbereich ÖPNV ohne Einwand
Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat Roland Eckert	-	-
Licht-, Kraft- und Wasserwerke	13.11.2013	Hinweise
Markt Schwarzach	-	-
N-ERGIE Netz GmbH	23.10.2013	Hinweise
PLEdoc GmbH/ Ferngas Nordbayern GmbH	24.10.2013 31.10.2013	Hinweise
Polizeiinspektion Kitzingen	24.10.2013	Hinweise
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	-	-
Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	14.11.2013	keine
Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt Würzburg	28.10.2013	keine
Regionaler Planungsverband Würzburg	18.11.2013	keine
Staatliches Bauamt Würzburg, Bereich Straßenbau	23.10.2013	keine
Staatl. Vermessungsamt Kitzingen	-	-
Stadtheimatspfleger Dieter Bilz	-	-
Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau	-	-
Stadt Kitzingen, SG 30 Recht	-	-
Stadt Kitzingen, SG 31 Sicherheit und Ordnung	14.11.2013	Hinweise
Stadt Kitzingen, SG 60 Bauverwaltung	04.11.2013	keine
Stadt Mainbernheim	-	-
VG Marktbreit, Stadt Marktstett	-	-
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried	11.11.2013	keine
VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim	-	-
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	20./21.11.2013	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 die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden. Eine beschlussmäßige Behandlung dieser erübrigt sich.

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende Stellen schriftlich geäußert und folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen; sofern nicht gesondert aufgeführt, wurden die

Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung zusammen verfasst und werden entsprechend zusammenfassend behandelt:

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<p>N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg Schreiben vom 23.10.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Von der oben genannten Flächennutzungsplan- sowie der Bebauungsplanänderung haben wir Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Nach Einsicht der Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in den Änderungsbereichen keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden sind und somit aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p> <p>Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Die weiteren Ver- und Entsorgungsträger wurden im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne ebenfalls beteiligt.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>
<p>PLEdoc GmbH, Essen Schreiben vom 24.10.2013/31.10.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) ▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) ▪ Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg ▪ GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen 	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Die weiteren Ver- und Entsorgungsträger wurden im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne ebenfalls beteiligt.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p>	
<p>Polizeiinspektion, Kitzingen Schreiben vom 24.10.2013</p>	
<p>Bebauungsplan</p> <p>Die PI Kitzingen hat keine Einwände gegen den beabsichtigten Bebauungsplan. Jedoch sollte die Verkehrssicherheit bei der Planung der vorhergesehenen Überquerungsstelle ausreichend berücksichtigt werden. Wünschenswert wäre auch die Schaffung von dringend benötigten Stellplätzen für den Schwerverkehr.</p>	<p>Bebauungsplan</p> <p>Vgl. <i>Abwägung zur Stellungnahme der Stadt Kitzingen, SG 31 öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 14.11.2013</i></p>
<p>E.ON Netz GmbH, Bamberg Schreiben vom 24.10.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110-kV- und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.</p> <p>Nachdem eventuell Anlagen der Bayernwerk AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Die weiteren Ver- und Entsorgungsträger wurden im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne ebenfalls beteiligt.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>
<p>Deutsche Telekom, Technik, Würzburg Schreiben vom 05.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Bebauungsplan</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<p>Zu dem Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ der Stadt Kitzingen bestehen unsererseits keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur ist bereits in ausreichendem Umfang vorhanden, sodass eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien außerhalb des Geltungsbereiches nicht erforderlich sein wird.</p> <p>Für die Neuverlegung von Telekommunikationslinien innerhalb des Geltungsbereiches bitten wir den Vorhabenträger rechtzeitig Kontakt mit unserem Bauherrenberatungsbüro in Bayreuth unter der kostenfreien Rufnummer 0800 /330 1903 aufzunehmen.</p>	
<p>Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt Schreiben vom 08.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Einwände gegen die beabsichtigten Planungen werden nicht erhoben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das für die Nutzung als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Gebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. 2. Die Trinkwasserversorgung und Entsorgung der anfallenden Abwässer ist über eine Anbindung an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze gewährleistet. 3. Das Planungsgebiet befindet sich nicht in näherer Umgebung zu einer bereits bestehenden Wohnbebauung. Mit Beeinträchtigungen der Bevölkerung durch Lärmentwicklung ist daher aus unserer Sicht nicht zu rechnen. 	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>
<p>Landratsamt Kitzingen, Technischer Umweltschutz Schreiben vom 08.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Zur Vereinfachung bezieht sich die nachfolgende Stellungnahme sowohl auf die Änderung des Bebauungsplans als auch auf die Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei wird unterstellt, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte G-Baufläche als Gewerbegebietsfläche entsprechend konkretisiert wird – auch das zunächst ausgesparte Grundstück Fl. Nr. 5314/2.</p> <p>Nordwestlich, auf gegenüberliegenden Seite der</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Zur Ermittlung möglicher Nutzungskonflikte aus Sicht des Schallimmissionsschutzes zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den schutzbedürftigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet „Tännig“ und in den umgebenden Misch- und Gewerbegebieten wurde durch das Büro Wölfel Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG ein Gutachten zum Schallimmissionsschutz erarbeitet.</p> <p>Unter Annahme von Geräuschkontingenten, die</p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<p>Heinrich-Huppmann-Str. befindet sich mit etwas Abstand auf dem Grundstück Fl. Nr. 5323 ein Wohnhaus in Außenbereichslage. Vom Schutzanspruch werden Wohnhäuser im Außenbereich wie in Misch- bzw. Dorfgebietslagen betrachtet. Ein Nebeneinander von Mischgebieten und Gewerbegebieten stellt städtebauplanerisch wohl eine sachgerechte Gebietsabfolge dar. U. a. weil sich die nach der TA Lärm anzusetzenden Immissionsrichtwerte dieser Baugebiete nur um 5 dB(A) unterscheiden. Dies entspricht der Abstufung der TA Lärm für z. B. die Rangfolge der Lärmschutzansprüche/Immissionsrichtwerte von allg. Wohngebiet gegenüber Mischgebiet und von Mischgebiet zu Gewerbegebiet – also jeweils eine Erhöhung der Lärmrichtwerte um 5 dB(A).</p> <p>Daher wird die Erweiterung des Gewerbegebiets sicherlich unerheblich sein, zumal es sich im Vergleich zu den bestehenden gewerblichen Flächen um eine kleine Erweiterungsfläche handelt und diese außerdem in gewissem Abstand vom o. g. Außenbereichswohnhaus ausgewiesen wird.</p> <p>Laut der Planbegründung wird ohnedies noch ein Lärmgutachten eingeholt.</p>	<p>eine für Gewerbegebiete übliche Nutzung ermöglichen, werden die jeweils maßgebenden Orientierungswerte zum Schallimmissionsschutz für die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen um mindestens 9 dB(A) unterschritten. Die Emissionen des geplanten Gewerbegebietes tragen somit im Sinne der TA Lärm nicht relevant zu den Immissionen bei.</p> <p><u>Um die Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit den umgebenden Nutzungen zu gewährleisten, werden die im Gutachten zum Schallimmissionsschutz für das geplante Gewerbegebiet zugrunde gelegten Emissionskontingente im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzt. Die Inhalte des Gutachtens werden außerdem in die Begründungen der Bauleitpläne aufgenommen.</u></p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Kitzingen, Naturschutz Schreiben vom 08.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Norden von Kitzingen soll das vorhandene Gewerbegebiet um eine neue Baufläche in einer Größenordnung von 0,61 ha erweitert werden. ▪ Der Bereich wird ackerbaulich als Gemüsefeld genutzt. ▪ Es liegen eine Begründung zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan, ein Umweltbericht und artenschutzfachliche Aussagen vor. ▪ Die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange wurden entsprechend abgeprüft und bearbeitet. Es wurden Ausgleichsflächen und -maßnahmen außerhalb des Baugebietes festgesetzt und dargestellt. <p>Das Vorhaben kann aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen werden, wenn hierzu die grünordnerischen Festsetzungen, Ausgleichsflächen und –maßnahmen nach den Vorgaben des Bebauungsplanes umgesetzt werden (siehe Begründung Punkt 5.2, 7.6.4 und 7.6.5). Die Flächengrößen und die Lage der Ausgleichsflächen sind vor Ort deutlich zu markieren und dauerhaft zu erhalten. Die Aus-</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p><u>Im Entwurf des Bebauungsplans wird eine Festsetzung zur Umsetzung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen bis spätestens ein Jahr nach Baubeginn aufgenommen.</u></p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Eine Änderung der Flächennutzungsplanänderung wird nicht veranlasst.</u></p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<p>gleichsflächen und –maßnahmen sind bis spätestens ein Jahr nach dem Baubeginn auf der neuen Gewerbefläche nachzuweisen und zu gestalten.</p> <p>Die Vorgaben zum Artenschutz sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Die weiteren Konflikt vermeidenden Maßnahmen sind zu beachten.</p> <p>Dem Aufbau eines neuen charaktervollen Ortsrandes kommt bei der Landschaftsgestaltung eine große Bedeutung zu. Deshalb sind die Festsetzungen zur Durchgrünung, für die Ortsrandgestaltung und zum Ausgleich von der Stadt Kitzingen zu überwachen und ggfls. durchzusetzen.</p> <p>Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind ausreichend. Weitere Bedenken und Hinweise sind nicht erforderlich.</p>	
<p>Für die praktische Umsetzung der Ausgleichsflächen ist zu bemerken, dass für die ordnungsgemäße Pflege ein Pflegekonzept zu erstellen ist. Für die Ansaat der Flächen (neue Wiesenflächen) ist entsprechend dem Standort (sandige Äcker?) autochthones Saatgut zu verwenden. Die Wiesen dürfen nicht gedüngt werden. Wird dadurch das Erhaltungsziel (z.B. artenreiche Wiese) gefährdet, ist nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine evtl. erforderliche Düngung festzulegen.</p>	<p>Im der Begründung zum Vorentwurf ist die notwendige Pflege der Ausgleichsflächen beschrieben.</p> <p><u>Im Entwurf wird eine Festsetzung aufgenommen, dass die Düngung und das Ausbringen von Pesticiden auf den Ausgleichsflächen unzulässig sind, bzw. nur bei Gefährdung der Entwicklungsziele nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich sind.</u></p> <p><u>Für die Ansaat der Wiesenflächen wird die Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Saatgut festgesetzt.</u></p>
<p>Zu Bemerkten ist auch, dass die Ausgleichsflächen u.U. durch die weitere Ausweisung bzw. Erweiterung von Bauflächen in Zukunft gefährdet sind. Dann müssen diese ersetzt und für die neuen Eingriffe weitere Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Für zukünftige Ausgleichsflächen im Norden von Kitzingen werden die Lage in der „Langen Wiese“ (zwischen Giltholz und Klosterforst) und der Ankauf von Uferstreifen am Rodenbach vorgeschlagen.</p>	<p>Die Anregungen zur Ausweisung von zukünftigen Ausgleichsflächen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Kitzingen, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft Schreiben vom 08.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Die Grundstücke Fl.Nrn. 5248/1, 5314/2 Gem. Kitzingen liegen nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains.</p> <p>Sie liegen jedoch innerhalb eines Risikogebietes, d.h. sie werden beim HQ100 überflutet (siehe Hochwasserrisikomanagementplan Main - Gefahrenkarte Wassertiefe HQ100 http://www.hwrmp-main.de/viewer.htm?themeid=3;keyfield=gem_id;in</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>In einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist die Ausweisung neuer Baugebiete nur ausnahmsweise zulässig, wenn die in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Dies gilt entsprechend auch für ermittelte, d.h. nicht festgesetzte (also faktische) Überschwemmungsgebiete. Daher wurde die Zulässigkeit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Schwarzacher Straße Ost“ nach den Kriterien des</p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<p>folayerid=1;buffer=-1;keyvalue=675141.</p> <p>Da es sich um noch nicht bebaute Flächen handelt, sind die Flächen als Rückhalteflächen zu betrachten, die nach § 77 WHG zu erhalten sind.</p> <p>Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Dies ist im Bauleitplanverfahren abzuwägen.</p> <p>Als Maßstab für die Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die materiellen Anforderungen des § 78 Abs. 3 WHG heranzuziehen. Es ist deswegen darauf hinzuweisen, dass einer Baugenehmigung nur zugestimmt werden kann, wenn die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach Art. 78 Abs. 3 WHG vorliegen.</p>	<p>§ 78 Abs. 2 WHG geprüft. Die Prüfung erfolgte unter Berücksichtigung folgender <u>Festsetzungen, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Planungsgebiet und der Umgebung neu in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen werden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung der minimalen Erdgeschoss-Fußbodenhöhe im eingeschränkten Gewerbegebiet auf 186,95 m ü. NN ▪ Festsetzung einer Fläche für den Ausgleich des durch die Planung entstehenden Retentionsraumverlusts im Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen ▪ Aufnahme einer bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, dass die Errichtung baulicher Anlagen einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen im eingeschränkten Gewerbegebiet erst zulässig ist, wenn die o.g. Maßnahme zum Retentionsraumausgleich umgesetzt ist. <p><u>Im Ergebnis sind die folgenden Voraussetzungen gemäß § 78 Abs. 2 WHG für die Ausweisung des geplanten Baugebietes erfüllt:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung, bzw. können geschaffen werden. 2. Das neu auszuweisende Gebiet grenzt unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet an. 3. Eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden sind nicht zu erwarten. 4. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst. 5. Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen. 6. Der bestehende Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt. 7. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten. 8. Die Belange der Hochwasservorsorge sind beachtet. 9. Die Bauvorhaben werden so errichtet, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. <p><u>Wasserwirtschaftliche Belange stehen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Stadt Kitzingen somit auch im ermittelten Überschwemmungsgebiet nicht entgegen.</u></p> <p><u>Die Abgrenzung des ermittelten Überschwemmungsgebietes wird nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplans gekennzeichnet.</u></p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
	<p><u>Die Begründung der Bauleitpläne wird um die in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen für die Ausweisung des Baugebietes und deren Bewertung ergänzt.</u></p>
<p>Landratsamt Kitzingen, Bodenschutz Schreiben vom 08.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Planbereich nicht bekannt.</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf Schreiben vom 12.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Wir danken für die Beteiligung an der oben genannten Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch 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 DSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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.</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis auf die Inhalte des Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes enthalten.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<p><u>Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die o.g. Planung nicht berührt.</p>	
<p>Handelsverband Bayern e.V. Würzburg Schreiben vom 12.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Wir danken Ihnen für die Informationen zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Schwarzacher Straße Ost“ und zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans. Gern nehmen wir hierzu Stellungnahme.</p> <p>Der Flächennutzungsplan sieht die Umwidmung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in gewerbliche Bauflächen vor. Damit soll im Bebauungsplan zum einen die Erweiterung eines ansässigen Betriebes ermöglicht werden. Zum anderen soll die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen werden, um damit die Empfehlungen des aktuellen Einzelhandelskonzeptes umzusetzen. Aufgrund der erarbeiteten Standortbewertung und der nicht integrierten Lage hat der Gutachter von der handelsmäßigen Weiterentwicklung des Standortes abgeraten.</p> <p>Unser Verband war in die Erarbeitung der Konzeption eingebunden und unterstützt den entsprechenden Planungsschritt ausdrücklich.</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen Schreiben vom 12.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Zu o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gibt die Abteilung Gartenbau des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen folgende Stellungnahme ab.</p> <p>An die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesene Gewerbefläche grenzen im Süden und Westen gärtnerisch genutzte Flächen. Es ist unbedingt erforderlich, dass die Zufahrt der südlich der neuen Gewerbefläche liegenden gärtnerisch genutzten Grundstücke von Herr Röder und Herrn Nagel/ Herr Saam sowohl von der Nord- als auch Südseite her uneingeschränkt möglich ist.</p> <p>Bei weiteren Planungen in diesem Bereich ist zu beachten, dass die Gärtnerei Gräbner auf den südlich der o.a. Grundstücke gelegenen Eigentumsflächen schon eine moderne Gewächshausanlage errichtet hat und für die nächsten Jahre eine Erweiterung des Unterglasanbaues an diesem Standort zur langfristigen Existenzsicherung des Gartenbaubetriebes plant.</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Der südlich an die neu ausgewiesene Gewerbefläche angrenzende Feldweg bleibt von der Änderung unbeeinträchtigt. Die Zufahrt zu den benachbarten gärtnerisch genutzten Flächen ist somit weiterhin ohne Einschränkungen möglich.</p> <p>Eine bauliche Erweiterung der bestehenden Gewächshausanlage auf den südlich des Planungsgebietes liegenden Flächen wird durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans ebenfalls nicht beeinträchtigt.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<p>Zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen sollten generell intensiv gärtnerisch genutzte Flächen nicht herangezogen werden; ertragsmindernde Beschattung durch Gebäude und Gehölze sowie der Eintrag von Falllaub auf die Kulturflächen muss vermieden werden.</p>	<p>Auf der Ausgleichsflächen A2, die unmittelbar an die gärtnerisch genutzten Flächen angrenzt, ist keine Gehölzpflanzung vorgesehen. Ein Eintrag von Falllaub findet somit nicht statt.</p> <p>Die Ausgleichsfläche A1, auf der die Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen vorgesehen ist, grenzt nicht direkt an Kulturflächen an und ist zudem in Richtung Norden durch einen ca. 2 m hohen, teilweise mit Wellplatten versehenen Maschendraht-Zaun abgeschirmt.</p>
<p>Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH Schreiben vom 13.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Von Seiten der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden keine Anregungen bzw. Bedenken gegen den oben genannten Bebauungsplan Nr. 32 bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 30 vorgebracht.</p> <p>Der Energiebedarf des zukünftigen Gewerbebetriebes kann grundsätzlich nur über die vorhandene Netzstruktur zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die durch das öffentliche Trinkwassernetz zur Verfügung gestellte Löschwassermenge ist an den vorhandenen Ausspeisepunkten (Unterflurhydranten) auf maximal 96 m³/h begrenzt.</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p><u>Die Begründungen der Bauleitpläne werden um die Hinweise zur Löschwassermenge ergänzt.</u></p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bayernwerk AG, Schweinfurt Schreiben vom 14.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Zum 1. August 2013 hat das Bayernwerk AG die Kommunalgas Nordbayern GmbH übernommen, daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.</p> <p>In Kitzingen befinden sich keine Gasleitungen unseres Unternehmens. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes. Bitte wenden Sie sich bezüglich einer Stellungnahme Strom auch an den örtlichen Energieversorger.</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Die weiteren Ver- und Entsorgungsträger wurden im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne ebenfalls beteiligt.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>
<p>Stadt Kitzingen, SG 31 Sicherheit und Ordnung Schreiben vom 14.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan</p> <p>Bezüglich den Verkehr betreffenden Planungen bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine größeren Bedenken.</p> <p>Jedoch wird darauf hingewiesen, dass die vorgese-</p>	<p>Bebauungsplan</p> <p>Die Festsetzung verkehrsrechtlicher Maßnahmen im Bebauungsplan ist nicht möglich. Die <u>genannten Punkte zur Vermeidung von Behinderungen und Gefährdungen</u> an der geplanten Querung der Heinrich-Huppmann-Straße werden jedoch im</p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<p>henen Querungen der Ortsstraße mit überbreiten Transporten, auch einen Eingriff in den öffentlichen Straßenverkehr bedeuten. Um hier eine Gefährdung und Behinderung der übrigen Verkehrsteilnehmer möglichst gering zu halten sollten folgende Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf den Querungsverkehr ist durch Zeichen Nr. 101 (Gefahrenstelle) mit zusätzlichen Blinklicht und dem Zusatzschild „Werkverkehr kreuzt“ hinzuweisen und zu warnen. ▪ Die Höchstgeschwindigkeit sollte im Querungsbereich und rechtzeitig davor, max. 20 km/h betragen (Zeichen Nr. 274.52 StVO). ▪ Des Weiteren sollte eine Haltelinie auf die Fahrbahn aufgebracht werden. ▪ An den Betriebsausfahrten sollten das Zeichen Nr. 206 StVO gelten. ▪ Für die Querungen sind enge Zeitfenster, in verkehrsschwachen Zeiten, einzurichten. <p>Da es sich bei der zukünftigen Nutzung um die Logistik des Unternehmens handelt, sollten ausreichend Stellplätze für LKW's sowohl innerhalb, als auch außerhalb des Betriebsgeländes vorgesehen werden.</p>	<p>Rahmen der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens berücksichtigt und <u>in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben</u>.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der LKW-Stellplätze wird zur Kenntnis genommen. Der im Geltungsbereich geplante Gewerbebetrieb hat dafür Sorge zu tragen, dass dessen Fahrzeuge geordnet auf dem Grundstück untergebracht werden können. Ein Erfordernis zur Ausweisung von LKW-Stellplätzen im Bereich des öffentlichen Straßenraums wird durch die Planung nicht hervorgerufen, da hier lediglich Erweiterungsflächen für einen bestehenden Betrieb geschaffen werden.</p> <p>Für den Flächennutzungsplan ist keine Änderung veranlasst.</p>
<p>Bund Naturschutz in Bayern, Kitzingen Schreiben vom 15.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen, bedankt sich für die Beteiligung an oben näher bezeichnetem Verfahren und äußert sich namens des Landesverbandes zu den Naturschutz- und Umweltbelangen folgendermaßen:</p> <p>Gegenstand der Betrachtung ist die Aufstellung des BBPl 32 „Schwarzacher Straße Ost“ – 3. Änderung (die Erweiterung eines Betriebsgeländes) mit der 30. Änderung des FNP mit integriertem Landschaftsplan.</p> <p>Im Plangebiet sind keine amtlichen Biotopkartierungen oder Nachweise besonders geschützter Pflanzen und Tiere bekannt. Dennoch bitte ich die Grundsätze zum schonenden Umgang mit der Natur bei Bau- und Baufortschritt einzuhalten.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG werden bei diesem BV voraussichtlich nicht berührt.</p> <p>Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Main wird von der Planung durch die Ausgleichsmaßnahmen berührt.</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Da sich die geplanten Baumstandorte entlang einer öffentlichen Straße befinden, ist die Pflanzung standortgerechter, stadtvträglicher Laubbaum-Hochstämme festgesetzt. Autochthone Baumarten sind ungeeignet, da sie oftmals nicht stadtklimafest, empfindlich gegenüber Streusalz und nicht frosthart sind.</p> <p>Die übrigen Anregungen sind bereits in den Festsetzungen erhalten.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Eine Änderung der Planungen ist nicht veranlasst.</u></p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<p>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN) nimmt die Planung einer Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma GEA zur Kenntnis. Es macht Sinn, Erweiterungen innerhalb einer vorhandenen Bebauung und nicht in der freien Landschaft vorzunehmen, wenn gleich Flächenversiegelungen aller Art immer mit Naturzerstörungen einhergehen, so dass auf den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich für diesen Eingriff in den Naturhaushalt besonderer Wert gelegt werden sollte. Die nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens werden voraussichtlich, aufgrund der Lage des Plangebiet innerhalb eines bereits abgegrenzten Gewerbegebietes, unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleiben.</p> <p>Mit den geplanten Maßnahmen A1 bis A3, die der Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen in Boden, Natur und Landschaft dienen ist der BN sehr einverstanden, da sie vom planerischen Ansatz her Nachhaltigkeit im Bestand versprechen und Bodenerosionen im Überschwemmungsgebiet des Mains mindern können.</p> <p>Der Planungsraum ist bereits siedlungsstrukturell geprägt. Umso wichtiger ist für den BN, dass der Planungsträger Vorgaben für eine Mindestdurchgrünung, sowie dem Pflanzgebot von Solitär-bäumen autochtoner Herkunft, vorsieht.</p> <p>Auf die zeitnahe Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zur Bebauung des Grundstückes, sowie auf die nachhaltige Pflege und Ersatz ausgefallener Pflanzen bitte ich besonderen Wert zu legen.</p> <p>Da im angrenzenden FFH- und SPA-Gebiet Fledermausarten vorkommen, die den Geltungsbereich als Jagdraum nutzen, bitte ich auf den Einsatz von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu achten.</p> <p>Der Einsatz regenerativer Sonnenenergie in Form von Sonnenkollektoren oder PV-Anlagen auf den Dachflächen würde der BN sehr begrüßen. Genauso begrüßen würde ich eine Bodenbefestigung in schottergebundener Bauweise dort, wo es der Nutzung des Grundstückes nach möglich ist, um Oberflächenwässer auf dem Grundstück versickern lassen zu können.</p> <p>Unter Würdigung obiger Anregungen und Forderungen stimmt der BN dem Planungsvorhaben zu.</p>	
<p>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 20.11.2013</p>	
<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>1 . Oberflächengewässer Die Flächen liegen außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mains. Nach</p>	<p>Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung</p> <p>Bezüglich der Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Kitzingen, Fachkundige</p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
<p>den neueren Berechnungen des Amtes für den Wasserstand bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis werden sie allerdings überflutet. Werden in diesem Bereich Auffüllungen vorgenommen, so geht Retentionsraum verloren, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu ermitteln und ggf. auszugleichen ist. Negative Auswirkungen auf den Wasserstand bei Hochwasser oder Folgen für Dritte werden auf Grund des relativ großen Abstandes zum Main nicht gesehen.</p> <p>2. Wasserversorgung Keine Hinweise veranlasst</p> <p>3. Abwasserbeseitigung Die Stadt Kitzingen beabsichtigt die Erschließung von 2 kleineren Gewerbegebietserweiterungen mit einer Gesamtfläche von 1,18 ha.</p> <p>Die bestehenden Gewerbebetriebe im Baugebiet „Schwarzacher Straße Ost“ werden im Mischsystem entwässert, wobei aus unserer Sicht für den Bestand eine regelgerechte Abwasserbeseitigung sichergestellt ist.</p> <p>Nach der Begründung zum Bebauungsplan können die Erweiterungsflächen ebenfalls – zumindest teilweise – an die bestehenden Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Gleichfalls ist für die geplante Gebietserweiterung die Entwässerungssatzung der Stadt Kitzingen zu beachten, nach der Niederschlagswasser zu versickern oder anderweitig – soweit möglich – zu beseitigen ist.</p> <p>Grundsätzlich sind bei der Planung und dem Bau von Anlagen für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung die einschlägigen Merkblätter und Regelwerke zu beachten.</p> <p>4. Altlasten Für die betroffenen Flurstücke, sowohl die der geplanten Bebauung als auch die der Ausgleichsflächen, sind keine Altlasten o.ä. bekannt (keine Einträge in ABuDIS). Da die Flächen alle bislang landwirtschaftlich genutzt wurden, kann davon ausgegangen werden, dass keine Belastungen vorhanden sind. Sollten jedoch bei Baumaßnahmen bislang unbekannt schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, so sind weitere Maßnahmen in Abstimmung mit dem WWA zu treffen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nur über nachweislich unbelasteten Flächen möglich.</p> <p>5. Zusammenfassung Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen besteht bei Beachtung der Hinweise grundsätzliches Einverständnis. Die rechtliche Bewertung hinsichtlich der Überflutung bei einem</p>	<p>Stelle für Wasserwirtschaft vom 08.11.2013 verwiesen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein textlicher Hinweis aufgenommen, dass im Falle des Auffindens bislang unbekannter schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen weitere Maßnahmen in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu treffen sind und dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nur über nachweislich unbelasteten Flächen möglich ist.</p> <p>Ein Hinweis darauf, dass die Entwässerungssatzung der Stadt Kitzingen in der jeweils gültigen Fassung zu beachten ist und dass bei der Planung und dem Bau von Anlagen für eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung die einschlägigen Merkblätter und Regelwerke zu beachten sind, ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Für den Flächennutzungsplan ist keine Änderung veranlasst.</u></p>

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
100 jährlichen Hochwasserereignis des Mains aber außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sollte durch die Rechtsbehörde erfolgen.	

Kitzingen, 18.12.2013

Gudrun Rentsch,
Landschaftsarchitektin bdla,
Stadtplanerin

Hiltrud Schröder-Schetelig
Dipl.-Ing (FH) Landschaftsplanung

Ulrike Reiser
Diplom-Geographin