

Stadt Kitzingen

Einbeziehungssatzung

„Hohenfeld – Südlich der Krausstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Gemeinsame Abwägungsvorlage über die Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Aufgestellt: 15.10.2014

Stadt Kitzingen – Stadtbauamt

Sachgebiet Stadtplanung

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.08.2014 an der Planung beteiligt und über die Offenlage benachrichtigt:

Amt für Ländliche Entwicklung	Würzburg	Würzburg
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Kitzingen	Kitzingen
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Dienststelle Bamberg, G23-Bauleitplanung	Memmelsdorf
Bayer. Bauernverband	Geschäftsstelle Unterfranken	Würzburg
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Kreisverband Kitzingen, Herr Engelhardt	Kitzingen
Deutsche Post AG	Bau-u. Immobilien Center Süd - Ost	Nürnberg
Deutsche Telekom Technik AG	FRef PTI	Würzburg
Ev.-Luth.-Kirche	Dekanat Kitzingen	Kitzingen
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	Herrn Stadtbrandinspektor Ungerer	Kitzingen
Kath. Pfarramt	St. Johannes	Kitzingen
Kompetenzzentrum für Baumanagement – BAIUDBw (Wehrverwaltung)	Referat K 4	München
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.		Hilpoltstein
Landesjagdverband Bayern e.V.		Feldkirchen
Landratsamt Kitzingen	Herrn Kreisbrandrat Roland Eckert	Kitzingen
Landratsamt Kitzingen	Herr Goller	Kitzingen
Licht-, Kraft- und Wasserwerke		Kitzingen
PLEdoc GmbH		Essen
Regierung von Oberfranken	Bergamt Nordbayern	Bayreuth
Regierung von Unterfranken	Höhere Landesplanungsbehörde	Würzburg
Regionaler Planungsverband		Karlstadt/ Main
Stadt Kitzingen	SG 63 Tiefbau	Kitzingen
Stadt Kitzingen	SG 30 Ordnungsamt	Kitzingen
Stadt Mainbernheim		Mainbernheim
Stadtheimatspfleger	Dr. Harald Knobling	Kitzingen
Vermessungsamt Würzburg	Außenstelle Kitzingen	Kitzingen
VG Iphofen	Gemeinde Rödelsee	Iphofen
VG Marktbreit	Stadt Marktsteft	Marktbreit

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (15.09.2014):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch oder gaben keine Anregungen bzw. Hinweise. Somit kann davon ausgegangen werden, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden und Einverständnis mit der vorliegenden Planung besteht.

Bayer. Bauernverband	Geschäftsstelle Unterfranken	Würzburg
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Kreisverband Kitzingen, Herr Engelhardt	Kitzingen
Deutsche Post AG	Bau-u. Immobilien Center Süd - Ost	Nürnberg
Ev.-Luth.-Kirche	Dekanat Kitzingen	Kitzingen
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	Herrn Stadtbrandinspektor Ungerer	Kitzingen
Kath. Pfarramt	St. Johannes	Kitzingen
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.		Hilpoltstein
Landesjagdverband Bayern e.V.		Feldkirchen
Landratsamt Kitzingen	Herrn Kreisbrandrat Roland Eckert	Kitzingen

Regionaler Planungsverband

Stadt Kitzingen
Stadt Mainbernheim
Stadtheimatpfleger
Vermessungsamt Würzburg
VG Marktbreit

SG 30 Ordnungsamt

Dr. Harald Knobling
Außenstelle Kitzingen
Stadt Marktstett

Karlstadt/
Main
Kitzingen
Mainbernheim
Kitzingen
Kitzingen
Marktbreit

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht (s. nachfolgende Tabelle):

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise:

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
1. Stadt Kitzingen, Sachgebiet 63-Tiefbau, vom 12.08.2014 (Eingang: 14.08.2014)	
<u>Abwassersituation:</u> Die abwassertechnische Erschließung ist für die Grundstücke Fl. Nr. 407 und 408 bereits vorhanden. Das Grundstück Fl. Nr. 409 ist noch nicht an das städtische Kanalnetz angeschlossen. Der Anschluss kann aber bei Bedarf durch den Bau einer ca. 20 m langen Kanalleitung ohne größeren Aufwand erstellt werden. <u>Straße:</u> Die betroffenen Grundstücke sind durch die ausgebaute Kraußstraße erschlossen. Der Gehweg endet jedoch von der Ortsmitte kommend auf der gegenüberliegenden Straßenseite vor der Einmündung „Am Bächlein“. Es liegt eine Tempo-30-Zone vor; geschwindigkeitsvermindernde Maßnahmen (aus Richtung Sickershausen) sind deshalb nicht notwendig. Das SG 63 bittet außerdem um rechtzeitige Information, sobald Bedarf für den Kanalanschluss für das Grundstück Fl. Nr. 409 besteht.	Zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Verlängerung des Kanalanschlusses bis Flst. Nr. 409 wird durch die Stadt Kitzingen realisiert. Einem potenziellen Bauwerber entstehen hierdurch keine zusätzlichen Kosten. Die Erschließung der drei Baugrundstücke im Hinblick auf Entsorgung des häuslichen Abwassers sowie den Straßenanschluss ist gesichert. SG 63 erhält Information, sobald der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung gefasst wurde und das Planungs- und Baurecht besteht.
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen, vom 18.08.2014 (Eingang: 19.08.2014)	
Ca. 300 m östlich des Plangebietes hat in den Jahren 1986 - 1998 Reinhard Dennerlein, Kraußstr. 45, gegen heftigsten Widerstand aus Hohenfeld gegen die erwartete Geruchsentwicklung eine landwirtschaftliche Vollaussiedlung mit ca. 1.900 Mastschweinen errichtet. Die Unterlagen diesbezüglich liegen im Stadtbauamt Kitzingen. Hierauf ist Bezug zu nehmen. In der nach unserer Kenntnis letzten Immissionsberechnung wurde 1997 für einen Tierbestand von 240 GV ein Mindestabstand zu einem WA-Gebiet von 300 m errechnet – ausgehend vom gemittelten Emissionsschwerpunkt. Der landwirtschaftliche Betrieb wird seit 01.07.2013 von der Dennerlein-	Zur Kenntnis genommen. Mit Bescheid vom 30.10.1997 wurde der Schweinemastbetrieb Dennerlein in der vom AELF beschriebenen und bis heute betriebenen Form durch die Stadt Kitzingen bauaufsichtlich genehmigt. Dem Genehmigungsverfahren folgte ein längere Zeit andauerndes Widerspruchsverfahren von 7 Bewohnern aus dem Ortsteil Hohenfeld, das letztendlich im Mai 1998 mit Bescheiden der zuständigen Aufsichtsbehörde (Regierung von Unterfranken) zu Gunsten des Bauherrn beendet wurde. Die Widersprüche waren aus mehreren Gründen (auf die hier nicht näher eingegangen werden muss) erfolglos, die erteilte Baugenehmigung rechtmäßig. Zusammengefasst wurde festgestellt, dass zwar vom Mast-

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
Schwab GbR, bestehend aus Katrin Dennerlein (Tochter v. Reinhard Dennerlein, 26 Jahre, Agraringenieurin) und ihren Partner Florian Schwab (26 Jahre, Agraringenieur) weitergeführt. Die betriebliche Entwicklung des im Außenbereich liegenden Betriebes darf durch heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden. Tatsächlich liegt aber das letzte Wohnhaus in der Ergänzungssatzung „Hohenfeld – Südlich der Kraußstraße“ näher am Betrieb Dennerlein als das bereits vorhandene nächstliegende Wohnhaus nördlich der Kraußstraße und würde, da ebenfalls mit WA-Charakter ausgewiesen, den aus Immissionsgründen begrenzenden Punkt für die Entwicklung der Tierhaltung auf den Betrieb Dennerlein bilden. Nach hiesiger Auffassung sollte aus Immissionsgründen die Wohnbebauung nicht näher an den Betrieb Dennerlein heranrücken als die bereits vorhandene Wohnbebauung. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass in dem Bereich der Ergänzungssatzung bei ungünstigen Wetterlagen (Ostwind, Kaltluftabfluss etc.) durchaus mit Geruchseinwirkungen aus der Schweinehaltung zu rechnen ist.	betrieb gewisse Emissionen ausgehen (werden), da aber die technisch-rechtlichen Vorschriften bezüglich des Mindestabstands (hier: 300 m) zur nächstliegenden Wohnbebauung mehr als eingehalten werden, sind diese Immissionen im vorliegenden Fall zu dulden. Nächstliegendes Wohnhaus zum Maststall ist das Anwesen Matthaei, Am Bächlein 2 (Flst. Nr. 388). Der Bezugspunkt für die Emissionen wird am Entstehungsort „gemittelt“, d.h. maßgeblich ist nicht die der Wohnbebauung nächstliegende Außenwand des Mastschweinestalls, sondern die geometrische Mitte der Lagepunkte der Abluftkamine über der Stallbedachung. Die beiden Baugrundstücke Flst. Nrn. 407 und 408 liegen noch deutlich außerhalb des ermittelten Mindestabstands von 300 m zum Aussiedlerhof Dennerlein. Auf die möglicherweise dennoch auftretenden Geruchseinwirkungen durch die vorhandene Schweinehaltung – etwa bei ungünstigen Wind- und Wetterlagen – wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen. Bezogen auf das Flst. Nr. 409 wird der erforderliche Mindestabstand ebenfalls noch eingehalten. Von dessen östlicher Grundstücksgrenze bis zum Maststall sind es noch knapp über 310 m. Das hier geplante Haus wird auf gleicher Linie wie das Anwesen Matthaei nördlich errichtet werden, das derzeit den aus Immissionsgründen begrenzenden Punkt darstellt. Da auf den drei Bauplätzen nur eine Wohnbebauung vorgesehen ist, kommt (allein aus immissionsrechtlicher Sicht) die Festsetzung eines Dorf- oder Mischgebietes für den Satzungsumgriff nicht in Frage, da weder gewerbliche Nutzungen dort zugelassen werden sollen, noch generell erhöhte Immissionschutzanforderungen in anderen Belangen zu stellen sind. Um daher keinen „Etikettenschwindel“ als bei Ausschluss von anderen als Wohnzwecken dienenden Vorhaben zu betreiben, kommt nur die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet in Frage. Aus Sicht der Verwaltung werden damit die immissionsrechtlichen Anforderungen eingehalten. Eine Beeinträchtigung des genehmigten Schweinemastbetriebes wird nicht gesehen, da im Übrigen – unabhängig von der Ausweisung dieser Satzung – eine Betriebserweiterung auf Grund des ausgeschöpften Mindestabstands von 300 m zur bestehenden Wohnbebauung (Matthaei) bereits nicht mehr ohne Weiteres möglich ist.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
3. PLEdoc GmbH, Essen, vom 18.08.2014 (Eingang: 19.08.2014 per Email)	
Die PLEdoc GmbH teilt in Ihrer Stellungnahme mit, dass keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung berührt werden: - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig - 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 - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt 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. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.	Zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Handlungsbedarf. Weitere Netzbetreiber, die relevant sein können, wurden beteiligt. Auf die jeweiligen Stellungnahmen wird ggf. verwiesen.
4. Wehrverwaltung vom 14.08.2014 (Eingang: 19.08.2014)	
Die Wehrverwaltung hat keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Einbeziehungssatzung vorgebracht.	Zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
5. Deutsche Telekom, vom 14.08.2014 (Eingang: 19.08.2014)	
Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt in Ihrer Stellungnahme mit, dass gegen die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Hohenfeld – Südlich der Kraußstraße“ durch die Stadt Kitzingen keine Einwände bestehen. Es wird darüber hinaus mitgeteilt, dass sich im und am Rande des Geltungsbereichs Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom befinden. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei weiteren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bietet die Deutsche Telekom eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html). Weiterhin besteht die Möglichkeit, diesbezügliche Auskünfte auch unter der Mail-Adresse Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0931 / 5802 13737 zu erhalten. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur ist bereits in ausreichendem Umfang vorhanden. Für die zukünftige Erschließung der Grundstücke bittet die Telekom, dass die Vorhabenträger rechtzeitig Kontakt mit dem Bauherrenberatungsbüro in Bayreuth unter der kostenfreien Rufnummer 0800/330 1903 aufnehmen. Des Weiteren bittet die Telekom zum Zweck einer Koordinierung um rechtzeitige Mitteilung, wenn eigene bzw. der Stadt bekannte Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden sollten.	Zur Kenntnis genommen. Da die Telekom ihrem Schreiben keinen Planauszug über die vorhandenen Telekommunikationslinien beigefügt hat, werden die Bauherren auf die mitgeteilten Auskunftsmöglichkeiten hingewiesen. Diese Hinweise werden auch in die Begründung bzw. nachrichtlichen Hinweise zur Satzung aufgenommen. Grundsätzlich ist die Ausweisung der Einbeziehungssatzung damit aus Sicht der Deutschen Telekom dennoch möglich.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
6. Gemeinde Rödelsee, vom 14.08.2014 (Eingang: 19.08.2014)	
Die Gemeinde Rödelsee teilt die Kenntnisnahme des Schreibens der Stadt Kitzingen vom 07.08.2014 zur Beteiligung als Nachbargemeinde mit und hat gegen das Vorhaben keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.
7. Landratsamt Kitzingen, vom 01.09.2014 (Eingang: 01.09.2014 per Email)	
<u>Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft</u> Es bestehen keine Einwände. In den Lageplan sollte das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Am Bächlein“ eingetragen werden. <u>Bodenschutz</u> Die Flurnummern 407, 408, 409 der Gemarkung Hohenfeld sind nicht im sog. Altlastenkataster eingetragen. Spezielle Auflagen in bodenschutzrechtlicher Hinsicht sind nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen sind sowieso zu beachten. Hinweis: Die in der Nähe liegende Flur-Nr. 1048/9 ist im Altlastenkataster erfasst (Altablagerung – ehem. Deponie). <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Am östlichen Ortsrand von Hohenfeld sollen drei Grundstücke zur Abrundung des Baugebietes im Außenbereich einbezogen werden. Es liegt eine Satzung und eine Begründung vor. Naturschutzfachliche Belange wurden in der Satzung berücksichtigt. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die Vorgaben der Satzung im § 5 eingehalten und umgesetzt werden. Dem Aufbau eines neuen charaktervollen, dörflichen Ortsrandes kommt bei der Landschaftsgestaltung eine große Bedeutung zu. Es sind auch immer die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (z.B. §§ 39 Abs. 5, 44) zu beachten, die auch in Baugebieten gelten. Es wird gebeten Bauwillige auch immer darauf hinzuweisen (z.B. nicht in der Brutzeit (Mai bis	Zur Kenntnis genommen. Zu Wasserwirtschaft: Das in der Nähe liegende amtliche Überschwemmungsgebiet „Am Bächlein“ wird nachrichtlich in den Lageplan eingetragen. Zu Bodenschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu Untere Naturschutzbehörde: Da der bisherige Ortsrand aus grüngestalterischer Sicht eher am Ostrand von Fl. Nr. 408 abzeichnet, wird besonderer Wert auf eine Neubildung dieser Situation gelegt. Das bislang eher exponiert liegende Grundstück Nr. 409 ist daher gem. den Festsetzungen einzugrünen. Die grünordnerischen Festsetzungen des § 5 sind durch ein Fachbüro erstellt worden und bilden insofern auch die Basis für die neue erforderliche Ortsrandausgestaltung. Der Hinweis auf die Einhaltung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie für die Empfehlung zur Aufhängung von Nist- und Fledermauskästen wird in den textlichen Festsetzungen nachrichtlich ergänzt.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
Juli) damit zu beginnen, Bäume und Sträucher abzuschneiden oder zu roden). Auf Grund der hohen ökologischen Wertigkeit des Ortsrandes wären weitere Hinweise zum Aufhängen von Nist- und Fledermauskästen als Ersatz für verlorene Lebensräume hilfreich. <u>Technischer Umweltschutz</u> Die beabsichtigte Arrondierung des Ortsrands wurde evtl. immissionsschutzfachlich bereits in Planverfahren zum Flächennutzungsplan behandelt. Hinzuweisen ist auf den bekannten Tierhaltungsbetrieb im Außenbereich. Ob die geringfügige Ausdehnung des Ortsrands bei der gegebenen Entfernung zu der Stallanlage überhaupt eine nachteilige Immissionssituation, insbesondere durch Gerüche, bedingen kann, könnte vielleicht durch eine entsprechende Aussage des Landwirtschaftsamts geklärt werden. Dazu wäre es hilfreich, einen Schutzgrad für die Ortserweiterungsfläche festzulegen.	Zu Technischer Umweltschutz: In Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen 2006 scheint das Thema offensichtlich nach Aktenlage nicht näher gewürdigt worden zu sein. Es finden sich dort keine Hinweise auf eine immissionsschutzfachliche Behandlung, ob und wie weit der östliche Ortsrand von Hohenfeld durch den zum damaligen Zeitpunkt bereits bestehenden Schweinmastbetrieb Dennerlein eine Beeinträchtigung erfahren hat. Das Amt für Landwirtschaft wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt und hat sich mit entsprechender fachlicher Stellungnahme vom 18.08.2014 geäußert. Näheres siehe Nr. 2 dieser Tabelle. Auf Grund der örtlichen Situation und der tatsächlichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Der gegenüberliegende Ortsbereich nördlich der Kraußstraße ist im Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hohenfeld – Kraußstraße“ als allgemeines Wohngebiet dargestellt bzw. festgesetzt. Dort befindet sich auch die bislang gegenüber dem Schweinemastbetrieb nächstliegende Wohnbebauung (Anwesen Matthaei, Kraußstraße 2, Flst. Nr. 388) mit einem Abstand von ca. 300 m zum landwirtschaftlichen Gebäude (Außenwand zu Außenwand). Der Bereich südlich der Kraußstraße ist dagegen unbeplant und im FNP der Stadt Kitzingen lediglich als gemischte Baufläche (M-Fläche) dargestellt. In dem konkreten Bereich, westlich angrenzend an das Satzungsgebiet, ist jedoch auch ausschließlich nur Wohnbebauung vorzufinden. Gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe existieren dort nicht. Insofern kommt (allein aus immissionsrechtlichen Gründen) die Festsetzung eines Dorfgebietes für den Satzungsbereich nicht in Frage, wenn dort nur Wohnbebauung zugelassen werden soll; andernfalls würde es sich um sogenannten „Etikettenschwindel“ handeln, der zur Unwirksamkeit der Satzung führt.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<u>Kreisbrandrat</u> Eine Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Kitzingen ist einzuholen.	Auch mit Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO und einem damit verbundenen Schutzgrad können unter Berücksichtigung des hier erforderlichen Mindestabstands von 300 m zum Mastbetrieb die immissionsrechtlichen Erfordernisse eingehalten werden. Hier wird auch auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten unter Ziff. 7 verwiesen. Zu Kreisbrandrat: Die Freiwillige Feuerwehr Kitzingen wurde als örtlicher Träger öffentlicher Belange beteiligt und hat keine Stellungnahme zur Planung abgegeben.
8. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 01.09.2014 (Eingang: 01.09.2014 per Email)	
Aus raumordnerischer Sicht bestehen seitens der höheren Landesplanungsbehörde keine Einwände gegen die Planung.	Zur Kenntnis genommen.
9. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, vom 10.09.2014 (Eingang: 15.09.2014)	
Bezüglich des Vorhabens führt die Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – Folgendes aus: Es liegen keine Hinweise auf alten Bergbau im angefragten Bereich vor. In der Nähe ging jedoch alter Kalksteinbergbau um. Das Vorhandensein hier nicht risskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Es wird gebeten, bei der Baugrunduntersuchung einen möglichen Altbergbau zu berücksichtigen und beim Baugrubenaushub auf Anzeichen alten Bergbaus (d.h. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Sollten Hinweise auf alten Bergbau angetroffen werden, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das geplante Vorhaben von dem Bewilligungsfeld „Kitzingen“, verliehen auf Steinsalz und Sole, überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z.B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.	Zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Ausführungen zu evtl. vorhandenem alten Bergbau und der Beschränkung von Tiefenbohrungen werden als Hinweis in die Satzung aufgenommen.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
10. Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, vom 15.09.2014 (Eingang: 16.09.2014)	
Gegen die vorliegende Aufstellung der Einbeziehungssatzung bestehen keine Bedenken seitens des Amtes für ländliche Entwicklung. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.	Zur Kenntnis genommen.
11. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen, vom 16.09.2014 (Eingang: 18.09.2014)	
Von Seiten der Licht-, Kraft-, und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden keine Anregungen bzw. Bedenken gegen die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung vorgebracht. Der Energiebedarf der zukünftigen Anwesen wird grundsätzlich über die vorhandene Netzstruktur in der Erschließungsstraße „Kraußstraße“ zur Verfügung gestellt.	Zur Kenntnis genommen.
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, vom 03.09.2014 (Eingang: 17.09.2014, vorab per Email am 12.09.2014)	
<u>Bodendenkmalpflegerische Belange</u> Wie das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (LfD) mitteilt, bestehen nach bisherigem Kenntnisstand gegen die vorliegende Planung keine Einwände. Dennoch weist das LfD darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel. 0951-4095-0, Fax 0951-4095-30) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange</u> Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die Planänderung nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

B. Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit/ Bürgern wurden im Rahmen der Offenlage folgende Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
1. Frau Kathrin Dennerlein, Hohenfeld, anwaltlich vertreten durch: Rechtsanwalt Schaut, Würzburg, mit anwaltlichem Schreiben vom 15.09.2014 (Eingang: 18.09.2014)	
Mit Schreiben vom 15.09.2014 zeigt Herr Rechtsanwalt Schaut die anwaltliche Vertretung von Frau Dennerlein an. Zum Entwurf der Einbeziehungssatzung gibt er im Auftrag seiner Mandantschaft folgende Stellungnahme ab: Die Mandantin hat den landwirtschaftlichen Betrieb vom Vater übernommen, dazu gehört auch ein Schweinemaststall auf dem Grundstück Flst. Nr. 225 und 225/1. Der Abstand des Schweinemaststalls zum Ortsrand Hohenfeld beträgt bislang 375 m. Durch die Einbeziehungssatzung wird dieser Abstand nicht ganz unerheblich verkürzt, einmal durch die Änderung des Winkels und zum anderen durch die Erweiterung der Baugrenze Richtung Osten. Der Mandantin steht aber als Betreiberin der Schweinemastanlage ein Anspruch darauf zu, dass sie ungehindert und von einer heranwachsenden Wohnbebauung begrenzt die Schweinemast weiter betreiben kann. Sie hat daher gegen die herannahende Wohnbebauung im Hinblick auf die Verkürzung des Abstands auch unter dem Gesichtspunkt einer möglichen und denkbaren Erweiterung des Bestands einen Abwehranspruch, der mit dem vorliegenden Schreiben gegen die Einbeziehungssatzung geltend gemacht wird. Nach Einschätzung des RA Schaut kann jedenfalls das Grundstück Flst. Nr. 409 wohl auf Dauer nicht bebaut werden. Die geplante Satzung in der heutigen Form dürfte also rechtswidrig und damit unwirksam sein, sollte es zum Satzungsbeschluss kommen.	Zur Kenntnis genommen. Mit Bescheid vom 30.10.1997 wurde der Schweinemastbetrieb Dennerlein in der vom AELF beschriebenen und bis heute betriebenen Form durch die Stadt Kitzingen bauaufsichtlich genehmigt. Dem Genehmigungsverfahren folgte ein längere Zeit andauerndes Widerspruchsverfahren von 7 Bewohnern aus dem Ortsteil Hohenfeld, das letztendlich im Mai 1998 mit Bescheiden der zuständigen Aufsichtsbehörde (Regierung von Unterfranken) zu Gunsten des Landwirts Dennerlein beendet wurde. Die Widersprüche waren aus mehreren Gründen (auf die hier nicht näher eingegangen werden muss) erfolglos, die erteilte Baugenehmigung rechtmäßig. Zusammengefasst wurde festgestellt, dass zwar vom Mastbetrieb gewisse Geruchsemissionen ausgehen (werden), da aber die technisch-rechtlichen Vorschriften bezüglich des Mindestabstands (hier: 300 m gem. TA Luft) zur nächstliegenden Wohnbebauung mehr als eingehalten werden, sind diese Immissionen im vorliegenden Fall zu dulden. Nächstliegendes Wohnhaus zum Maststall ist das Anwesen Matthaei, Am Bächlein 2 (Flst. Nr. 388). Dieses Anwesen war auch bislang stets der maßgebliche Bezugspunkt für die Immissionen als „Ortsrand“. Mit welchen konkreten Bezugspunkten Herr RA Schaut hier einen Abstand von 375 m ansetzt, wird nicht näher erläutert. Der Bezugspunkt für die Emissionen wird am Entstehungsort „gemittelt“, d.h. maßgeblich ist nicht die der Wohnbebauung nächstliegende Außenwand des Mastschweinestalls, sondern die geometrische Mitte der Lagepunkte der Abluftkamine über der Stallbedachung. Die beiden Baugrundstücke Flst. Nrn. 407 und 408 liegen noch deutlich außerhalb des ermittelten Mindestabstands von 300 m zum Aussiedlerhof Dennerlein. Auf die möglicherweise dennoch auftretenden Geruchseinwirkungen durch die vorhandene Schweinhaltung – etwa bei ungünstigen Wind- und Wetterlagen – wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen. Diese Problematik ist auch den Bauwerbern bekannt, da diese allesamt aus

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
	dem Ortsteil Hohenfeld stammen und insofern das „Risiko“ der Emissionen bewusst in Kauf nehmen. Bezogen auf das Flst. Nr. 409 wird der erforderliche Mindestabstand ebenfalls noch eingehalten. Von dessen östlicher Grundstücksgrenze bis zum Maststall sind es noch knapp über 310 m. Das hier geplante Haus wird auf gleicher Linie wie das Anwesen Matthaei nördlich errichtet werden, das derzeit den aus Immissionsgründen begrenzenden Punkt darstellt. Aus Sicht der Verwaltung werden damit die immissionsrechtlichen Anforderungen weiterhin eingehalten. Eine Beeinträchtigung des genehmigten Schweinemastbetriebes wird durch die Ausweisung der Einbeziehungssatzung nicht gesehen, da im Übrigen eine Betriebserweiterung auf Grund des ausgeschöpften Mindestabstands von 300 m zur bestehenden Wohnbebauung (Matthaei) bereits nicht mehr ohne Weiteres möglich ist.