Stadt Kitzingen

Bebauungsplan Nr. 24 „Flugplatzstraße“ – 3. Änderung und Erweiterung

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
zum Entwurf vom 17.11.2014

Fachliche Stellungnahmen/Beschlussvorschläge

Stand 14.01.2015

Verfahrensablauf

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Flugplatzstraße" – 3. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 14.10.2013 wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Stadtratssitzung am 10.07.2014 behandelt und beschlossen. Aufgrund der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen war eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs bezüglich des Artenschutzes erforderlich, die nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich machte. Diese fand im Zeitraum 28. Juli 2014 bis 08. August 2014 bzw. 11. August 2014 statt. Es wurde bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs vorgebracht werden dürfen und dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf eine angemessene Frist von zwei Wochen verkürzt wird. Weiterhin wurde bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung und Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird.

Aufgrund der im Rahmen dieser erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich erneut Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und der Anlagen der 3. Bebauungsplanänderung und -erweiterung. Diese wurden in die Entwurfsfassung vom 17.11.2014 eingearbeitet.

Der Verwaltungs- und Bauausschuss hat am 27.11.2014 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Flugplatzstraße" – 3. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 17.11.2014 gebilligt und beschlossen, diesen aufgrund der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei wurde bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs vorgebracht werden dürfen.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Flugplatzstraße" – 3. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 17.11.2014 mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2014 bis 12.01.2015 erneut öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 „Flugplatzstraße" – 3. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 17.11.2014 mit Begründung und Umweltbericht wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2014 erneut beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 09.01.2015 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen / Einwendungen / Hinweise (s. unten)
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen	-	-
Amt für Ländliche Entwicklung Würzburg	13.01.2015	keine
Bayer. Regionaleisenbahn –BRE GmbH	-	-
Bayer. Bauernverband	12.01.2015	keine
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	-	-
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	-	-
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	09.01.2015	Einwände

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	**Antwort vom**	**Anregungen / Einwendungen / Hinweise (s. unten)**
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben	-	-
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	22.12.2014	Hinweise
Deutsche Flugsicherung GmbH	-	-
Deutsche Post AG	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH	10.12.2014	Hinweise
Fernwasserversorgung Franken	-	-
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	-	-
Gemeinde Großlangheim	-	-
Handelsverband Bayern - Der Einzelhandel e.V.	-	-
Handwerkskammer für Unterfranken	16.12.2014	keine
Immobilien Freistaat Bayern	11.12.2014	keine
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	22.12.2014	keine
Kabel Deutschland	14.01.2015	Hinweise
Kreisjugendring Kitzingen	-	-
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	-	-
Landesjagdverband Bayern e.V.	-	-
Landratsamt Kitzingen	17.12.2014	Hinweise
Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat	-	-
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingne	-	-
Luftsportclub Kitzingen e.V.	-	-
Markt Schwarzach	-	-
N-ERGIE Netz GmbH	11.12.2014	keine
Bayerisches Landesamt für Steuern	-	-
PLEdoc GmbH	11.12.2014	Hinweise
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	08.12.2014	Hinweise
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	07.01.2015	Hinweise
Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	-	-
Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde	-	-
Regierung von Unterfranken, Herr Wägelein	-	-
Regierung von Unterfranken, Herr Grüner	-	-
Regionaler Planungsverband Würzburg	-	-
Staatliches Bauamt Würzburg, Bereich Straßenbau	08.12.2014	keine
Staatl. Vermessungsamt Kitzingen	-	-
Stadtheimatpfleger Dr. Knobling	-	-
Stadt Kitzingen, SG 63 – Tiefbau	30.12.2014	keine

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen / Einwendungen / Hinweise (s. unten)
Stadt Kitzingen, SG 30 – Recht	-	-
Stadt Kitzingen, SG 31 – Sicherheit und Ordnung	-	-
Stadt Kitzingen, SG 60 – Bauverwaltung	-	-
Stadt Mainbernheim	-	-
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	09.12.2014	keine
VG Marktbreit, Stadt Marktsteft	-	-
VG Kitzingen	09.01.2015	Hinweise
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	08.01.2015	keine

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:

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/ Beschlussvorschläge
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg Schreiben vom 08.12.2014	
Die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern – erhebt gegen den o. a. Planentwurf im Nachgang zur Stellungnahme vom 31.10.2013 weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken: Nach derzeitigem Kenntnisstand dürfen wir davon ausgehen, dass nicht ausgeschlossen ist, dass der östliche Teil des ehemaligen Militärflugplatzes zivil als Sonderlandeplatz entsprechend dem Ergebnis eines Konversions- oder Genehmigungsverfahrens nachgenutzt wird. Die angegebenen 24 m max. zulässige Gebäudehöhe im Plangebiet sind damit an den Erfordernissen der Hindernisfreiheit eines zukünftigen Flugplatzes zu messen. Je nach Lage der westlichen neuen Flugplatzschwelle und der Klassifizierung des potentiellen Flugplatzes läge das Plangebiet im Bereich der seitlichen Übergangsflächen bzw. im Bereich der westlichen An- und Abflugfläche (v.a. der südliche Teil des Plangebietes). Vorbehaltlich der genauen Flugplatzplanung erscheinen die maximal zulässigen 24 m unter Hindernisgesichtspunkten als noch tragbar. Verbindliche Aussagen hierüber erfordern aber eine verbindliche Flugplatzplanung, die uns immer noch nicht vorliegt. Die textliche Festsetzung zum Bauschutzbereich bestätigen wir unter der Ergänzung, dass nur unter der Vorraussetzung eines positiven Ergebnisses einer Begutachtung in einer Bausache durch die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH eine Zustimmung nach § 12 LuftVG erfolgen wird (Allgemeiner Vorbehalt). Wir	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Derzeit erfolgt die Planung für den zukünftigen Sonderlandeplatz auf dem östlichen, ca. 1,4 km langen Teil des ehemaligen Flugfeldes. Im Anschluss wird der Luftsportclub Kitzingen e.V. den Antrag auf Konversion durch zivile Nachnutzung des ehemaligen Militärflugplatzes als Sonderlandeplatz neu stellen. Die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH und das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn wurden im Rahmen der Planung beteiligt. Von beiden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben. Krankenhäuser befinden sich nicht im Umfeld des Planungsgebietes. Unabhängig davon durften im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs vorgebracht werden, d.h. zur Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes statt eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Teil des Geltungsbereichs. Die in der Stellungnahme behandelten, festgesetzten Gebäudehöhen waren somit nicht mehr Gegenstand der erneuten Behördenbeteiligung.

Anregungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/ Beschlussvorschläge**
machen darauf aufmerksam, dass der Vollzug des § 12 LuftVG die verbindliche Planung bzw. Festlegung eines zivilen Flugplatzes in festgelegten Grenzen erfordert. Sollte sich keine zivile Nachnutzung des östlichen Bereichs des ehemaligen Militärflugplatzes anschließen, wäre der Vollzug des § 12 LuftVG nicht [mehr] vorgesehen. Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Lagebeziehung des Planungsgebietes zu bestehenden oder geplanten zivilen Flugplätzen. Unberücksichtigt bleiben dagegen die Belange von Militärflugplätzen sowie von etwaigen sonstigen fliegerisch genutzten Geländen, die keinen Rechtsstatus als Flugplatz im Sinne des § 6 Luftverkehrsgesetz haben (z. B. Landeflächen für Rettungshubschrauber an Krankenhäusern). Insoweit wird gebeten, sich an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, als zuständige militärische Luftfahrtbehörde bzw. an den jeweiligen Träger eines evtl. betroffenen Krankenhauses zu wenden. Ferner bleiben Belange des militärischen Flugbetriebes und der Schutzbereiche von militärischen Flugsicherungseinrichtungen unberücksichtigt. Zuständig ist hierfür das Amt für Flugsicherung der Bundeswehr bzw. das erwähnte Kompetenzzentrum der Bundeswehr in Bonn.	Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg Schreiben vom 10.12.2014	
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. Zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Flugplatzstraße" der Stadt Kitzingen bestehen unsererseits keine Einwände. Im und am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens, die u.a. den Gewerbe- und Technologiepark „conneKT" versorgen. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe	Die Leitungen der Telekom Deutschland GmbH sind bisher nicht durch eine Grunddienstbarkeit auf den Grundstücken im Planungsgebiet gesichert. Gemäß Prüfung durch die Eigentümer der Grundstücke im Planungsgebiet und in den östlich angrenzenden, ehemaligen Harvey Barracks sind die Leitungen für die Versorgung des Planungsgebietes oder der umgebenden Grundstücke nicht mehr erforderlich. Eine Sicherung der Leitungen im Grundbuch oder eine Festsetzung im Bebauungsplan ist somit ebenfalls nicht notwendig. Ein textlicher Hinweis auf das aktuelle Merkblatt der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Leitungen und Kanälen ist bereits im Bebauungsplan-Entwurf enthalten. Die übrigen Hinweise betreffen die Bauausführung und sind im Rahmen dessen zu berücksichtigen. Unabhängig davon durften im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum vorliegenden Be-

Anregungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/ Beschlussvorschläge**
1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. 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 erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma 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 mailto: Planauskunft.Sued@telekom.de bzw. über Fax: 0391/5802 13737 zu erhalten. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	bauungsplan Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs vorgebracht werden, d.h. zur Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes statt eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Teil des Geltungsbereichs. Die in der Stellungnahme genannten Belange der Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur waren somit nicht mehr Gegenstand der erneuten Behördenbeteiligung. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
PLEdoc GmbH, Essen Schreiben vom 11.12.2014	
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. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber. ▪ 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Versorgungsträger wurden im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans ebenfalls beteiligt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Anregungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/ Beschlussvorschläge**
Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.	
Landratsamt Kitzingen Schreiben vom 17.12.2014	
Im Rahmen der erneuten Anhörung der Behörden haben wir keine Einwände. Der Fachbereich Immissionsschutz weist darauf hin, dass für die Festsetzung von Lärmkontingenten in Bebauungsplänen grundsätzlich gilt, dass deren Einhaltung vom jeweiligen Bauwilligen eigenverantwortlich sicher zu stellen und gegenüber der satzungsgebenden Gemeinde nachzuweisen ist. Den Bauherren sollte ermöglicht werden, sich über die Einzelheiten der der Lärmkontingentierung zugrundeliegenden Methoden und Berechnungsverfahren zu informieren (so u.a. Urteil des Bay. VGH vom 30.10.2014, Az. 1 NE 14.1548). Z.B. „Zugang" zu entsprechenden technischen Normen wie die DIN 45691 vom Dezember 2006.	Im Sinne der Planklarheit wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans der Hinweis ergänzt, dass die DIN 45691 im Stadtbauamt Kitzingen eingesehen werden kann. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München Schreiben vom 22.12.2014	
Wir bedanken uns für die Beteiligung an das Verfahren. Wir nehmen die 3. Änderung und Erweiterung zur Kenntnis. Die DB Immobilien Region Süd, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren. Mit Schreiben FRI-S-L(A) Wa/TÖB-MÜ-13-5249 vom 07.11.2013 wurde zum Bebauungsplan bereits Stellung genommen. Die Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Wir erheben keine Einwände gegen diese Bauleitplanung. Die eingereichten Unterlagen haben wir zum Dienstgebrauch entnommen. *Schreiben vom 07.11.2013:* *Die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unter-*	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Berührungspunkte zwischen der vorliegenden Planung und Anlagen der Deutschen Bahn AG sind nicht gegeben. Die Bahnlinie verläuft ca. 470 m nördlich des Geltungsbereichs. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Da keine Änderungen oder Ergänzungen an dem Bauleitplan notwendig sind, durch die die Belange der Deutschen Bahn AG berührt sein könnten, wird eine erneute Beteiligung des Trägers öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens als nicht erforderlich erachtet.

Anregungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/ Beschlussvorschläge**
nehmensbereiche zum oben genannten Verfahren. *Mit dem o.g. Bebauungsplan besteht Einverständnis.* *Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschließlich dem digitalen Zugfunk - GSM-R), sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherrn zu tragen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.* *Wir bitten Sie uns bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der Deutschen Bahn AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.*	
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth Schreiben vom 07.01.2015	
Die Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – <u>verweist auf die hiesige Stellungnahme vom 08.11.2013</u> Az. 26-3851.kt32-I/1-3972/13. Die in dieser enthaltenen Anregungen und Hinweise wurden unter Punkt 12. – Bergrechtliche Belange – in den Bebauungsplan eingearbeitet. <u>*Schreiben vom 08.11.2013:*</u> *In der Nähe des Vorhabengebietes befindet sich die alte Solebohrung Kitzingen I (oder auch Reubelshof genannt). Die notwendigen Aufwältigungs- und Verwahrarbeiten an dieser Solebohrung begannen im Oktober 2013. Wir gehen davon aus, dass diese Arbeiten durch o.g. Vorhaben nicht berührt werden. Ferner liegt das Vorhaben innerhalb des Bewilligungsfeldes „Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.* *Des Weiteren wurde beim Neubau eines Regenrückhaltebeckens in der Harvey Kaserne, südwestl. Geb. 181 ein Schacht festgestellt. Beim Bergamt Nordbayern liegen keine Unterlagen darüber vor, ob dieser ausgebaut oder verfüllt wurde. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass in Kitzingen früher reger Kalksteinabbau stattfand. Das Vorhandensein hier nichtrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Baugrunduntersuchung muss deshalb ein möglicher Altbergbau Berücksichtigung finden. Auch sollte beim Baugruben- bzw. Leitungsgrabenaushub auf Anzeichen alten Bergbaus (künstliche Hohlräume, Mauerungen, altes Grubenholz etc.) ge-*	In den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans ist bereits ein Hinweis darauf enthalten, dass das Planungsgebiet innerhalb des Bewilligungsfeldes „Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole liegt, so dass jegliche Bohrungen nur bis zu einer Tiefe von 90 m zulässig sind und dass aufgrund des früheren Kalksteinabbaus im Bereich des Planungsgebietes mit dem Vorhandensein von Grubenbauen gerechnet werden muss, und dass bei entsprechenden Funden das Bergamt Nordbayern zu verständigen ist. Die in der Stellungnahme genannte Solebohrung und der Schacht südwestlich des Gebäudes 181 in den ehemaligen Harvey Barracks werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. <u>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</u>

Anregungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/ Beschlussvorschläge**
achtet werden. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.	
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kitzingen Schreiben vom 09.01.2015	
Der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen, bedankt sich für die erneute Beteiligung an oben näher bezeichnetem Verfahren und äußert sich namens des Landesverbandes zu den Naturschutz- und Umweltbelangen folgendermaßen: Gegenstand der Äußerung ist die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Flugplatzstraße" mit der Absicht, Raum für weiteres Betriebsgelände nach Osten auf die Flächen der ehemaligen Harvey Baracks zu schaffen. Das vorgesehene Baugelände grenzt südlich und ostwärts an das FFH-Gebiet Nr. 6227-372 (Flugplatz Kitzingen) an. Die Lebensraumtypen trockene, kalkreiche Sandrasen und magere Flachland-Mähwiesen werden von dem Vorhaben nicht betroffen. Hier ist durch die Planung bspw. mit Pufferzonen und durch weitere Festschreibung der Entwicklung sicher zu stellen, dass die in der FFH-Gebietskulisse gesicherten Gebiete auch künftig von einer weiteren städtebaulichen Entwicklung nicht betroffen sein werden. Im Gegenteil, das FFH-Gebiet muss in all seinen Funktionen voll erhalten und entwickelt, und das Verschlechterungsverbot in diesem Sinne gesichert werden. Weitere amtlich festgestellte geschützte Biotopflächen sind nicht betroffen. Auf dem beplanten Gelände sind aufgrund der langjährigen Brache europarechtlich geschützte Amphibien- und Säugetierarten, sowie Vogelarten zu erwarten. Insbesondere das Vorkommen von Erdkröte und Knoblauchkröte hat sich – entgegen der Angaben in der vorgelegten saP – bestätigt. Ebenfalls – wiederum entgegen der Angaben in der vorgelegten saP – hat sich das vorgesehene (und bereits geräumte) Baufeld als Durchzugsstrecke für die o.g. Amphibien zwischen dem Bimbach im Norden und dem Rödelbach im Süden herausgestellt. Hier ist die Frage zu stellen, wie die Planer mit dieser neuen Situation umzugehen gedenken, da es sich um tatsächliche Vorkommen handelt, die bislang völlig außer Acht gelassen worden sind? Da geschützte Tiere bei der Baufeldräumung im Frühjahr getötet wurden und bei weiteren Bauarbeiten noch getötet werden können, steht Europarecht entgegen. Auch sind noch keine Ausgleichmaßnahmen hierfür veranlasst. Der BN fordert daher keine Fortführung der Bauarbeiten, sondern zunächst die Überarbeitung der saP mit	Im Bereich der Panzerstraße im Westen des FFH-Gebietes wurde 2014 die Knoblauchkröte nachgewiesen. Nach Einschätzung der Ökologischen Arbeitsgemeinschaft Würzburg (ÖAW) dürfte es sich dabei um die Wanderung vom Landlebensraum zum Laichgewässer im Osten von Kitzingen gehandelt haben. Möglicherweise ist in den seichten Gewässern am Rödelbach westlich des FFH-Gebietes eine kleine Population der Knoblauchkröte vorhanden, die bis in das FFH-Gebiet bzw. in die angrenzenden Grünlandbereiche und Ackerflächen südlich des FFH-Gebietes ausstrahlt (Landlebensraum). In den westlichen Bereichen des FFH-Gebietes und des Plangebietes stehen hauptsächlich stark verfestigte sandige Substrate sowie Muschelkalk an, daher ist davon auszugehen, dass mögliche Landlebensräume der Knoblauchkröte als auch der Erdkröte nicht in diesen Bereichen, sondern im Süden und Osten des FFH-Gebietes bzw. in den umliegenden Ackerflächen mit anstehendem gut grabbarem sandigem Substrat vorhanden sind. Von einer Tötung von Knoblauchkröten im Rahmen der Baufeldräumung im Plangebiet, wie sie in der Stellungnahme dargestellt wird, ist daher gemäß der ÖAW nicht auszugehen. Bei der Erdkröte handelt es sich nicht um eine nach europäischem Recht besonders oder streng geschützte Tierart. Insofern beziehen sich die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i.V.m Abs. 5 BNatSchG auch nicht auf diese Art. Die Auswirkungen der Planung auf die nicht besonders oder streng geschützten Tiere sind jedoch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Aufgrund der geringen Eignung des Planungsgebietes als Lebensraum für Amphibien (stark verfestigter Sandboden bzw. Muschelkalk, teilweise Versiegelung, trocken-warmen Bereiche) können erhebliche Beeinträchtigungen einer möglichen Erdkröten-Population im Rahmen der Planung jedoch ausgeschlossen werden. Insofern ergibt sich im Hinblick auf die Erdkröte kein Erfordernis für zusätzliche Maßnahmen oder Festsetzungen. Eine postulierte Amphibienwanderbewegung in Nord-Südrichtung vom Bimbach zum Rödelbach erscheint nach Einschätzung der ÖAW aufgrund der dazwischen liegenden, wenig „amphibienfreundlichen" Bereiche des überbauten Flugplatzgeländes und der trocken-warmen Bereiche

Anregungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/ Beschlussvorschläge
einem geeigneten Maßnahmenkatalog, um dem Vorkommen der Amphibien gerecht zu werden. Eine artenschutzgerechte Durchgrünung von Nord nach Süd ist obligatorisch. Diesen Forderungen – in der Beteiligung vom 11.08.14 vorgetragen – ist bislang in keiner Weise nachgegangen worden. Das ist mit den Vorgaben nach gerechtem Natur- und Umweltschutz nicht vereinbar. Der BN fordert nachdrücklich die Einhaltung und den Nachweis der vorgenannten Vorgaben. Die Vorgaben zum Artenschutz gem. Pkt. 7 der textlichen Festsetzungen zur Planvorgabe verdienen daher die besondere Aufmerksamkeit. Vorhandene Altbäume, mit ihren Spalten, Rissen, Totholzstrukturen und Baumhöhlen sind als Lebensraum für Vögel und Säugetiere unbedingt zu belassen, zu pflegen und weiter zu entwickeln. Unvermeidbare Rodungen sind im Oktober d.J. durchzuführen und Ersatzmaßnahmen am Gebäudebestand vorzusehen. Das kann bspw. durch Aufhängen von Nistgelegenheiten oder Fledermauskästen, oder durch Einlassen entsprechender Nist- und Höhlensteine in Mauerwerk erfolgen. Zur Ermittlung der möglichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Erhaltungsziele und die Zielarten des FFH-Gebietes „Flugplatz Kitzingen" wurde durch die Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg eine FFH-Vorprüfung vorgenommen. Sie kam zu dem Schluss, dass die Realisierung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht gefährdet wird. Die hieraus resultierenden grünordnerischen Festsetzungen werden begrüßt. Mit den Zielen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bei Nachnutzung vorhandener Potentiale hier: Verwendung von Konversionsflächen und keine Planung auf der grünen Wiese, ist der BN im Grundsatz einverstanden. Die Zielsetzung, den regionalen „Grünzug Etwashausen" westwärts des Industriegebietes gelegen, nicht zu beeinträchtigen, konnte eingehalten und im Osten durch die Maßnahme verbessert werden, das ist auch im Sinne des BN. Der Grünzug muss um einen weiteren zwischen Bimbach und Rödelbach ergänzt werden. Die Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Der BN würde darüber hinaus die Möglichkeit der Nutzung von Dachflächen durch Solarenergie begrüßen. Mit der Bebauungsplanbegründung wurde für den Erweiterungsbereich der vorliegenden Planung und darüber hinaus für das gesamte Areal der Harvey Baracks eine Altlastenuntersuchung durchgeführt. Im	des FFH-Gebietes unwahrscheinlich. Wanderbewegungen sind allenfalls in West-Ostrichtung entlang des Rödelbaches oder über das FFH-Gebiet zu erwarten. Daher erscheint die geforderte artenschutzgerechte Durchgrünung des Plangebietes gemäß der ÖAW wenig aussichtsreich für die Förderung der Knoblauchkröte. Eine Anpassung der Festsetzungen zum Artenschutz oder der zum Bebauungsplan erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hinsichtlich der Knoblauchkröte ist somit ebenfalls nicht veranlasst. Am südöstlichen Rand des Erweiterungsbereiches des Bebauungsplans im Übergang zum FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen" ist ein 6 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt. Dieser Bereich dient der Eingrünung der Bauvorhaben sowie als Pufferzone zwischen Gewerbegebiet und FFH-Gebiet. Die zukünftige städtebauliche Entwicklung im Bereich der ehemaligen Harvey Barracks ist Gegenstand weiterer, derzeit in Aufstellung befindlicher Bauleitplan-Verfahren (BP Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen", 41. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan), im Rahmen derer u.a. ein Konzept zur naturschutzfachlichen Aufwertung von Teilflächen des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen" (Nr. 6227-372) erarbeitet wurde. Der Erhalt und die Entwicklung des FFH-Gebietes werden im Rahmen dieser Verfahren behandelt. Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde zum Bebauungsplan eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch die Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg erstellt. Die Gutachter kommen darin zu dem Ergebnis, dass durch die Planung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. Dies trifft jedoch nicht für das potentielle Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet zu. Auch unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen kann die Tötung einzelner Zauneidechsen-Individuen im Rahmen der Durchführung von gemäß dem Bebauungsplan zulässigen Baumaßnahmen nicht völlig ausgeschlossen werden. Deshalb wurde bezüglich der Zauneidechse ein Antrag auf Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG an der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken gestellt. Die artenschutzrechtliche

Anregungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/ Beschlussvorschläge**
Ergebnis wird für die Nutzung des beplanten Bereiches als Gewerbeflächen kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich der Wirkpfade Boden-Mensch, Boden-Grundwasser und Boden-Pflanze gesehen. Bei Überbauung der Verdachtsflächen ist allerdings deren kritische Bewertung notwendig, auch möglicherweise mit der Folge kostenintensiver Entsorgungsmaßnahmen, vor allem hinsichtlich Grundwassersicherung in klüftigem Muschelkalkgestein. Die Altlastenverdachtsflächen sind gewissenhaft zu dokumentieren. Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. hat das Vorkommen von Erdkröte und Knoblauchkröte im Baugebiet vorgetragen. Diesem Umstand muss durch artgerechte geeignete Maßnahmen Rechnung getragen werden. Eine Sicherungsverpflichtung gegenüber dem Altbaumbestand ist obligatorisch. Eine weitere Entwicklung, bei der die Schutzgebietskulisse des FFH-Gebietes berührt wird, muss abgelehnt werden. Solange die vorgenannten obligatorischen Vorgaben nicht eingehalten werden, stimmt der BN der Maßnahme nicht zu.	Ausnahmegenehmigung wurde von der Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 27.08.2014 erteilt. Die dem Gutachten bzw. der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zugrunde gelegten Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen sind bereits in den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten und sind im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Zur Umsetzung der Planung zur Erweiterung der beiden ortsansässigen Betriebe ist voraussichtlich die Rodung eines Großteils des bestehenden Gehölzbestandes erforderlich. Dabei sind die im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelten und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zu beachten. Die Anregung des Bund Naturschutz, dass an Gebäuden oder in Baumpflanzungen Nistgelegenheiten für Vögel und Fledermauskästen anzubringen und Nist- und Höhlensteine in das Mauerwerk einzulassen sind, sind ebenfalls bereits in den artenschutzrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten. Nicht vermeidbare Gehölzrodungen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt und kompensiert. Darüber hinaus sind Laubbaumpflanzungen in großem Umfang verbindlich festgesetzt. Eine hohe Nutzungsintensität mit einer GRZ von 0,8 (entspricht gemäß § 17 BauNVO der Obergrenze für ein Gewerbegebiet) ist im Bereich der bereits vorbelasteten, militärischen Brachfläche sinnvoll, da hierdurch bisher unberührte Flächen im Stadtgebiet von Bebauung freigehalten und geschont werden können. Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und der Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen ist im Bebauungsplan jedoch festgesetzt, dass Pkw-Stellplätze, Feuerwehrumfahrten und nicht befahrene Wegeflächen mit versickerungsfähigen, offenporigen Belägen zu befestigen sind. Neben einer Nutzung von Sonnenenergie bestehen verschiedene weitere Möglichkeiten einer nachhaltigen Energieversorgung der Bauvorhaben (z.B. Passivbauweise, Nutzung von Erdwärme etc.). Die Nutzung der Dachflächen für Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung wird deshalb durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zwar ermöglicht, jedoch nicht verbindlich vorgeschrieben. Dadurch soll eine ausreichende Flexibilität bei der Umsetzung der späteren Bauvorhaben erreicht werden. Bei der Entsorgung von kontaminiertem Boden sind die Vorgaben des Abfallrechts zu beachten.

Anregungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/ Beschlussvorschläge**
	Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Gefährdungen für das Grundwasser sind gemäß der Altlastenerkundung und der Stellungnahmen des Landratsamtes Kitzingen, Bodenschutz vom 29.04.2013 und 28.11.2013 nicht gegeben. Die Dokumentation der Kontaminationsverdachtsflächen ist durch die bestehende Kennzeichnung im Bebauungsplan-Entwurf sichergestellt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Unabhängig davon durften im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs vorgebracht werden, d.h. zur Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes statt eines eingeschränkten Gewerbegebietes im nördlichen Teil des Geltungsbereichs. Die in der Stellungnahme genannten Belange des Natur- und Artenschutzes waren somit nicht mehr Gegenstand der erneuten Behördenbeteiligung. <u>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</u>
Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Schreiben vom 09.01.2015	
Die Gemeinde Mainstockheim hat in ihrer gestrigen Sitzung am 08.01.2015 zum o.a. Bebauungsplanverfahren folgenden Beschluss gefasst: „Die Gemeinde hat bereits festgestellt, dass <u>städtebauliche Belange nicht betroffen</u> sind. Allerdings wird die Stadt Kitzingen nach § 4c BauGB darauf hingewiesen, <u>dass die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund dieses Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen sind</u>: Insbesondere sind sich heute aus den Planunterlagen nicht ergebende, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig durch die Stadt Kitzingen zu ermitteln; ggfs. ist durch geeignete Maßnahmen Abhilfe zu schaffen." Die Sitzungen unserer übrigen Mitgliedsgemeinden Albertshofen, Biebelried, Buchbrunn und Sulzfeld a. Main finden erst später statt; Sulzfeld tagt beispielsweise erst am 10.02.2015 erstmals in diesem Jahr. Insoweit wird um Fristverlängerung gebeten. Sofern eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme unserer übrigen Mitgliedsgemeinden nicht gewährt werden kann, bitte ich Sie, davon auszugehen, dass die Gemeinden Albertshofen, Biebelried, Buchbrunn und Sulzfeld a. Main eine wortgleiche Stellungnahme – analog zum Beschluss der Gemeinde Mainstockheim – zu Ihrer Bauleitplanung abgeben.	Die Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen wird stellvertretend für alle ihre Mitgliedsgemeinden behandelt. Im Umweltbericht des Bebauungsplans ist bereits ein Hinweis darauf enthalten, dass zur Verhinderung negativer Auswirkungen durch das Planungsvorhaben auf die Umwelt die Beobachtung noch nicht absehbarer Umweltauswirkungen und ggf. die Ergreifung steuernder Maßnahmen erforderlich ist. Erhebliche und dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben nach Realisierung der Bebauungsplanänderung und –erweiterung einschließlich der planerischen und textlichen Festsetzungen voraussichtlich nicht. Verbindliche Monitoringmaßnahmen sind daher nicht festgesetzt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</u>

Anregungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/ Beschlussvorschläge**
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Schreiben vom 14.01.2015	
Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und werden zur Kenntnis genommen. <u>Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</u>