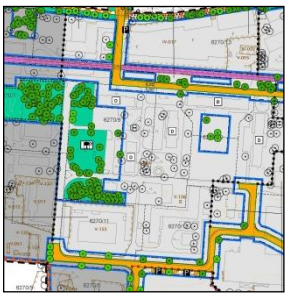
Stadt Kitzingen

Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“
1. Änderung



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

Fachliche Stellungnahmen/Beschlussvorschläge
31.01.2017 / erg. 09.02.2017

Verfahrensablauf

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 10.11.2016 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ in der Fassung der 1. Änderung, Entwurf Stand 26.10.2016, am 10.11.2016 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ in der Fassung der 1. Änderung, Entwurf Stand 26.10.2016, mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis 13.01.2017 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung ist folgende Stellungnahme eingegangen:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge**
Wolfgang G. Runte, Kitzingen Schreiben vom 13.01.2017	
1. Der Widerspruch ist schon dadurch begründet, dass nach Pkt. 4.6 - S. 12 in der Begründung zur 1. Änderung des BBPL Nr. 106 - Flächen aus dem FFH Bereich entwidmet werden sollen. Dabei sollen diese Flächen noch nicht einmal durch andere Flächen ersetzt, sondern lediglich durch Aufwertungsmaßnahmen kompensiert werden. Zwar können FFH Flächen tatsächlich umgewidmet werden. Das kann jedoch keine Kommune in Deutschland durchführen, sondern hierzu muss eine Genehmigung zur Entwidmungen von FFH Flächen seitens der EU-Kommission vorliegen. Diese liegt nicht vor.	Zu 1. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ in der Fassung vom 12.03.2015 überlagern sich zukünftige Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 2,35 ha am südlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Flächen innerhalb der den Schutzgebietsgrenzen des südlich angrenzenden FFH-Gebietes „Flugplatz Kitzingen“. Somit gehen durch die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen Teilflächen der schützenswerten Vegetationskomplexe mit artenreichen Sandrasen verloren. Sie werden durch die Festsetzung von Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen eines schlüssigen, mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Gesamtkonzepts zur naturschutzfachlichen Aufwertung von Teilflächen im Sinne der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Flugplatz Kitzingen“ (Nr. 6227-372) innerhalb sowie auf südlich an das FFH-Gebiet angrenzenden Flächen kompensiert. Die FFH-Verträglichkeit des Planungsvorhabens und die damit verbundenen Verluste der o.g. Teilflächen des FFH-Gebietes wurde im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung durch die Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg untersucht (s. Anlage 7 zum rechtskräftigen BPlan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“, Stand 12.03.2015). Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Lebensraumtypen und Arten im FFH-Gebiet zu erwarten sind und erhebliche Beeinträchtigungen

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge**
	der Schutz- und Erhaltungsziele einschl. der Wechselbeziehungen und Verbundwirkungen innerhalb des FFH-Gebietes nicht gegeben sind. Die Ergebnisse der vorgelegten Unterlagen wurden von den zuständigen Fachbehörden bestätigt; entgegenstehenden Äußerungen wurden nicht vorgetragen, so dass davon auszugehen ist, dass dem Gebietsschutz hinreichend Rechnung getragen wurde. Eine Verschiebung der Gebietsgrenze allerdings - weder zur Rücknahme noch zu Erweiterung eines FFH-Gebietes - obliegt nicht der Stadt Kitzingen und ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht beabsichtigt und möglich. Die Gebietsgrenzen sind weiterhin nachrichtlich und unverändert in der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans enthalten. Eine Genehmigung durch die EU-Kommission war nicht erforderlich. <u>Da mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes, zu der hier Stellung zu nehmen war, gegenüber dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ über die genannten randlichen Beeinträchtigungen keine weiteren Eingriffe, Flächenverluste und Wirkungen im FFH-Gebiet verursacht werden, ist die FFH-Verträglichkeit für die 1. Änderung gleichermaßen gegeben und nicht zu beanstanden</u>.
2. Aus diesem Grunde und den vielen Ausnahmeregelungen (z.B. zur Errichtung einer Tankanlage, Lärmauswirkungen einer Diskothek), aber auch Nutzung der geteerten Bahn im FFH-Bereich für motorsportliche Testzwecke, etc. sorgen für ganz erhebliche weitere Eingriffe in den Schutz und Belange von Bürgern, Anliegern und Natur. <u>Somit liegen die Voraussetzungen nach § 13 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren nicht vor</u>. Allein der Eingriff in das dortige FFH-und Vogelschutzgebiet ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine wesentliche Beeinträchtigungen, welche das vereinfachte Verfahren ausschließt. Es ist eine vollumfängliche Bauplanung durchzuführen.	Zu 2. Wie oben ausgeführt liegen Anhaltspunkte für eine zusätzliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b benannten Schutzgüter - *Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts* – in Folge der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht vor. Über die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Beeinträchtigungen und Flächenverluste hinaus greifen der Geltungsbereich und die geplanten Nutzungen der 1. Änderung nicht zusätzlich in das FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ ein: - Die Nutzungen der geteerten Bahnen innerhalb des FFH-Gebiets sind weder Inhalt des rechtskräftigen Bebauungsplans noch der 1. Änderung. - Die im Zuge der 1. Bebauungsplanänderung auf gewerbliche Bauflächen erweiterte Möglichkeit ausnahmsweise Tankstellen zu errichten, ist gegenüber der im rechtskräftigen Bebauungsplan bisher zulässigen gewerblichen Nutzung im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu vernachlässigen. - Die Zulässigkeit von Tankstellen im Industriegebiet hingegen wird gegenüber dem rechts-

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	kräftigen BPlan zurückgenommen und auf eine Fläche beschränkt. - Diskotheken in Gewerbegebieten sind bereits im aktuell rechtskräftigen BPlan ausnahmsweise zulässig und verursachen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. <u>Somit ist die hier in Frage gestellte Voraussetzung für die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ohne Umweltprüfung und mit verkürztem Aufstellungsverfahren erfüllt</u>.
3. Inzwischen sind im Osten von Kitzingen mehrere Gewerbegebiete mit jeweils einzelnen BBPL oder überhaupt ohne irgendeines BBPLs entstanden. Diese umklammern sowohl die Wohngegenden als auch die dort ausgewiesenen Naturschutzbereiche und beeinflussen diese in ganz wesentlichem Umfang. Auf diese Einflüsse ist bisher nie Bezug genommen worden. Dabei von einer Insellage des Gewerbegebiets conneKT zu sprechen kann keine Rede sein. Denn sowohl im Osten als auch im Westen des Gewerbegebiets sind keinerlei naturschutzrechtliche Einschränkungen vorhanden. Es kann deshalb noch nicht einmal von einer Halbinsellage ausgegangen werden. Die Anwohner und Natur beeinträchtigenden Gewerbegebiete stellen sich wie folgt dar: 1. BBPL 024 Flugplatzstraße 2. BBPL 063 Schleifweg Ost 3. BBPL 084 Großlangheimer Straße 4. BBPL V101 Photovoltaikanlage im FFH Bereich auf der SLB 5. BBPL 102 Panzerstraße 6. BBPL 104 Sondergebiet Freizeit und Reitsport (Richthofen Circle) 7. BBPL 106 Technologie Park Kitzingen conneKT 8. ohne BBPL Gewerbegebiet westlich entlang der Staatsstraße Nr. 2271 (Nord - Südumfahrung von KT-Etwashausen) zwischen der Nordtangente - Eisenbahnstrecke und der Richthofenstraße - wird durch einen Abfallentsorgungsbetrieb genutzt. 9. ohne BBPL Gewerbegebiet östlich entlang der Staatsstraße Nr. 2271 (und südlich der Staatsstraße 2272) zwischen den BBPL 84, l 04, l 06, und 024 - wird hauptsächlich von dem Gießereibetrieb Frankenguss genutzt. Das dort in diesem Bereich ebenfalls nach dem BBPL 084 vorgesehene Ausgleichsgebiet zur Erfüllung der naturschutzrechtlichen Vorschriften, ist bis heute, ca. 17 Jahre nach Ausfertigung der Planung für das Gewerbegebiet, nicht umgesetzt worden. 10. ohne BBPL Sonderlandeplatz für Flugzeuge zu 100% im FFH Bereich liegend. Durch diese Vielzahl an BBPL und fehlenden BBPL	Zu 3. <u>Grundsätzlich sind die aufgeführten rechtskräftigen BPläne und genehmigten Nutzungen nicht Bestandteil des BPlanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“, zu dem hier Stellung zu nehmen war.</u> Auch sind zur Beurteilung von Beeinträchtigungen von Natur, Landschaft und Anwohnern im Osten des Stadtgebietes Kitzingen im Rahmen dieses Verfahrens nur die durch die 1. Änderung verursachten zusätzlichen Beeinträchtigungen heranzuziehen. Aufgrund der geringfügigen Planänderungen (Art der zulässigen Nutzungen auf Teilflächen, abschnittsweise geänderte Straßenführung, punktuelle Anpassungen von Baugrenzen und Bauweise) unter Beibehaltung der zulässigen baulichen Dichte und des bestehenden Planungsumgriffs sind die zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft als äußerst gering zu beurteilen; sie werden im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung fachgerecht behandelt und durch die Zuordnung einer zusätzlichen Ausgleichsfläche (A3) kompensiert. Insbesondere für den Bebauungsplan Nr. 106 wurde ein umfassendes Ausgleichs- und ökologisches Aufwertungskonzept auf dem Areal des Flugplatzes erarbeitet, das dem Planungs- und Baufortschritt entsprechend kontinuierlich umgesetzt wird. Die dem Bebauungsplan Nr. 106 im FFH-Gebiet „Flugplatz Kitzingen“ und angrenzenden Bereichen zugeordneten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB wurden bereits im Gelände gekennzeichnet. Die dauerhafte Pflege und extensive Bewirtschaftung der Flächen erfolgt im Rahmen der Flächenverpachtung durch einen örtlichen Schäfer. Den Belangen von Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechts wird somit – in Übereinstimmung mit den zuständigen Fachbehörden – im Rahmen der hier zu beurteilenden Bebauungs-

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
sind immer nur selektive Untersuchungen hinsichtlich der Interessen der Anwohner bezüglich des Umwelt- und Naturschutzes durchgeführt worden. Die Vielzahl der zwischenzeitlich vorgenommenen Planungen sieht immer nur eine kleinteilige, gerade die sich für den überplanten Bereich ergebenden Auswirkungen vor. Jetzt ist ein Umfang erreicht, der eine gesamte Überplanung nach umwelt- und naturschutzmäßigen Belangen durchzuführen unabdingbar erfordert. Andernfalls die vorgesehenen Belange der Bürger und Natur durch die Vorgehensweise der Kommune ausgehebelt werden. Gerade mit der jetzt vorgelegten 1. Änderung zum BBPL Nr. 106 mit seinen vielen Ausnahmeregelungen hinsichtlich der Bebauung werden Tatbestände geschaffen, die in der Summe die rechtlich zulässigen Grenzwerte in dem gesamten Gebiet überschreiten dürften. Von daher ist ein Gesamtkonzept zur Prüfung der Umweltbeeinflussung und der naturschutzrechtlichen Belange und Auswirkungen integrativ für das gesamte Gebiet durchzuführen. Gerade Lärm stoppt nicht an den einzelnen, willkürlich nach den Erfordernissen der BBPL, gezogenen Grenzen, sondern weit darüber hinaus. Hinzu kommen auch Geruchs-und Feinstaubbelastungen. Einflüsse auf die dortigen Gewässer, usw.. Diese wesentliche Einflüsse, insbesondere auch seitens der von der Gießerei Frankenguss stammenden Belastungen, sind dabei noch nie und in keiner Weise berücksichtigt worden. Zu den gesamten Umweltbelastungen trägt die Gießerei besonders durch Lärm, Geruch, Abgase und Feinstaub in ganz erheblichen Umfang bei.	planänderung hinreichend Rechnung getragen. <u>Die Umweltauswirkungen und Ausgleichserfordernisse der übrigen genannten bereits rechtskräftigen BPläne und in anderen Verfahren genehmigten Nutzungen und Vorhaben</u> als auch der ggf. Vollzug der dort festgelegten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen <u>sind allerdings nicht dem hier durchzuführenden Planverfahren anzulasten.</u> Auch für die <u>Anwohner</u> sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ <u>keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen und Störungen</u> abzuleiten. So bleiben u.a. die im rechtskräftigen BPlan bereits festgesetzten max. zulässigen Geräuschkontingente tags und nachts unverändert. Zusätzliche Störwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten der nächstgelegenen empfindlichen Wohnnutzungen können somit ausgeschlossen werden und sind im Verfahren der 1. Bebauungsplanänderung nicht näher zu betrachten. Die Einhaltung dieser Geräuschkontingente gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist im jeweiligen Bauantragsverfahren nachzuweisen. Gerade darauf wird im Zuge der 1. Änderung unter Ziff. 16 der textlichen Hinweise ausdrücklich hingewiesen. Unter diesen Voraussetzungen ist sichergestellt, dass auch in der Summe der zulässigen Nutzungen die Grenzwerte des Immissionsschutzes an den maßgeblichen Immissionsorten (nächstgelegen Wohnbebauung) eingehalten werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Geräuschkontingente für neue Baugebiete, wie in der Schallimmissionsprognose des IB Wölfel zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 sachgerecht dargelegt (vgl. Anlage 3 zur Begründung), werden standardmäßig die Vorbelastungen durch mögliche/zulässige Emissionen aus den benachbarten Bestandsnutzungen und bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen der Umgebung rechnerisch berücksichtigt – so auch die anzunehmenden Emissionen des Gewerbebetriebes Frankenguss. Insofern wird auch den Belangen des Immissionsschutzes und des Schutzgutes Mensch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ hinreichend und fachlich angemessen Rechnung getragen. Eine nicht sachgerechte Vorgehensweise kann der Stadt Kitzungen im Rahmen dieses Verfahrens nicht angelastet werden.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge**
4. Der BBPL Nr. 106 der Stadt KT ist erstmalig vor ca. einem Jahr vom Stadtrat KT genehmigt worden. Alleine infolge des kurzen zeitlichen Abstandes ist davon auszugehen, dass die Änderungen bereits vor einem Jahr bekannt waren, jedoch verschwiegen wurden. So werden sie innerhalb kürzester Zeit nachgeschoben um durch dieses Verfahren einer sogenannten „Salamitaktik" möglicherweise in das Verfahren der vereinfachten Bauplanung und damit zu den entsprechenden Genehmigungen zu gelangen. Damit Zugeständnisse zu erlangen, die ansonsten vielleicht überhaupt nicht genehmigungsfähig wären. Es muss sogar davon ausgegangen werden, dass dieses Verfahren der „Salamitaktik" deshalb auch weiterhin angewendet wird. Damit wird das Ziel und der Zweck einer Bauleitplanung rechtsmissbräuchlich umgangen und ausgehebelt. Der Rechtsschutz des Bürgers und seine Interessen auf eine verlässliche und alle Belange berücksichtigende Planung der Kommune über einen längeren Zeitraum sind durch solches Verhalten nicht gewährleistet.	Zu 4. Der Vorwurf der bewusst unsachgemäßen „missbräuchlichen“ Anwendung des § 13 BauGB wird zurückgewiesen. Die im Zuge der 1. Bebauungsplanänderung vorgesehenen Planänderungen sind der aktuellen Nachfrage und den Anforderungen an Grundstücksgröße und -zuschnitt und zum Teil flexibleren Nutzungsmöglichkeiten geschuldet. Nutzungen mit zusätzlichen schwerwiegenden Beeinträchtigungen, die nicht bereits gemäß den im rechtskräftigen BPlan Nr. 106 zulässigen Nutzungen möglich gewesen wären, lassen sich daraus nicht ableiten. <u>Auf der Basis der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ umfassenden fachlich fundierten Abarbeitung sowohl umwelt- und naturschutzrechtlicher Belange als auch der Schutzinteressen der Bürger konnten die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes veranlassten geringen Auswirkungen auch im vereinfachten Verfahren sachgerecht beurteilt und angemessen berücksichtigt werden.</u>
5. Weitere Begründungen behalte ich mir ausdrücklich vor. Aus diesen und möglicherweise noch weiteren sich ergebenden Gründen ist die hier vorgelegte Bauplanung abzulehnen.	<u>Zusätzliche Planungs- oder Untersuchungserfordernisse ergeben sich für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ nicht.</u> Hinreichende Gründe für eine Ablehnung der Planung liegen nicht vor.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ in der Fassung der 1. Änderung, Entwurf Stand 26.10.2016, mit Begründung wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2016 beteiligt und um eine Stellungnahme zu den Änderungsinhalten bis zum 13.01.2017 gebeten.

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	**Antwort Vom**	**Anregungen/Einwendungen/ Hinweise (s. unten)**
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen	19.12.2016	keine
Amt für Ländliche Entwicklung, Würzburg	05.12.2016	keine
Bayer. Regionaleisenbahn	-	
Bayer. Bauernverband, Kitzingen	-	
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf	-	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	13.12.2016	keine
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kitzingen	-	
DB-Energie, München	-	integriert in Stellungnahme DB AG
Deutsche Bahn AG, München	11.01.2017 23.01.2017	Anregungen, Hinweise
Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen	04.01.2017	keine
Deutsche Post AG, Nürnberg	-	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg	19.12.2016	keine
Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth	06.12.2016	keine
Ericson Services GmbH, Düsseldorf	12.12.2016	keine
Eisenbahnbundesamt, Nürnberg	03.01.2017	keine
Ferngas Netzgesellschaft mbH	-	
Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim	08.12.2016	keine
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	23.12.2016	Anregungen, Hinweise
Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e.V., Würzburg	10.01.2017	Anregungen, Hinweise
Handwerkskammer Unterfranken, Würzburg	02.01.2017	keine
Immobilienfreistaat Bayern, Würzburg	10.01.2017	keine
Industrie- und Handelskammer Wü-SW	12.01.2017	keine
Vodafone Kabel Deutschland, Nürnberg	11.01.2017	Hinweis
Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein	-	
Landratsamt Kitzingen, Herr Goller Fachabteilungen Kommunale Abfallwirtschaft, Technischer Umweltschutz, Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Naturschutz	27.12.2016	Anregungen, Hinweise
Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat Roland Eckert	-	
Landratsamt Main-Spessart, Regionaler Planungsverband, Karlstadt	12.01.2017	keine
Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen	12.01.2017	Hinweise
Luftsportclub Kitzingen e.V.	-	
Markt Großlangheim	-	

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	**Antwort Vom**	**Anregungen/Einwendungen/ Hinweise (s. unten)**
Main-Donau Netzgesellschaft	14.12.2016	keine
Bay. Landesamt für Steuern, Nürnberg	-	
PLEdoc, GmbH, Essen	09.12.2016 07.12.2016	keine
Polizeiinspektion Kitzingen	-	
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg	12.12.2016	keine
Regierung von Mittelfranken, Landeseisenbahnaufsicht, Ansbach	09.01.2017	Anregungen, Hinweise, Einwendungen
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth	11.01.2017	Anregungen, Hinweise
Reg. von Unterfranken, Höhere Landesplanungsstelle, Würzburg	12.01.2017	keine
Sprengkommando Nürnberg, Feucht	-	
Staatl. Bauamt Würzburg, Bereich Straßenbau	12.12.2016	keine
Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung, Kitzingen	-	
Stadtheimatpfleger, Herr Dr. Knobling, Kitzingen	-	
Stadt Kitzingen, SG 63-Tiefbau	-	
Stadt Kitzingen, SG 30-Recht	-	
Stadt Kitzingen, SG 31-Sicherheit und Ordnung	10.01.2017	keine Einwendungen, Hinweis
Stadt Kitzingen, SG 60-Bauverwaltung	-	
Stadt Mainbernheim	-	
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	-	
VG Marktbreit, Stadt Marktsteft	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen	-	
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	-	

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/Einwendungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge**
DB AG, München Schreiben vom 23.01.2017	
Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. **Immobilienrechtliche Belange** Die Strecke 5231 Kitzingen – Schweinfurt möchte die Stadt Kitzingen auf dem Abschnitt von Km 2,8 –	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Freistellung bzw. Entwidmung ist wegen eines anhängigen Klageverfahrens nicht rechtskräftig.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge**
5,37 für den Straßenausbau Nordring erwerben, jedoch steht der rechtskräftige Freistellungsbescheid noch aus.	Diesbezügliche Planänderungen, die den Trassenverlauf oder Betrieb der Bahnanlagen nördlich der Staatsstraße oder im Bereich des Privatgleises im Technologiepark betreffen, sind nicht Inhalt der aktuellen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“, zu der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung zu nehmen war.
Infrastrukturelle Belange Laut einer aktuelle Spartenauskunft sind zwar Telekommunikationsanlagen der DB Netz AG vorhanden sind, jedoch werden diese nicht mehr benötigt. Zur Information haben wir die Kabellagepläne diesem Schreiben beigefügt (Anlage 1). Weiterhin wurden uns Kabellagepläne aus dem Fachbereich Leit-und Sicherheitstechnik (LST) und Elektrische Anlagen (EA) übergeben, die wir in Anlage 2 beilegen. Anmerkungen der DB Netz AG vom 11.01.2017 zu den Kabeln und Leitungen (Anlage 3) sind zu beachten: <u>DB Energie GmbH</u> wurde von Ihnen separat am Verfahren beteiligt, jedoch fungieren wir als Bearbeiter für Bebauungspläne, deshalb erhalten Sie keine gesonderte Stellungnahme der DB Energie GmbH. Laut DB Energie GmbH sind keine Anlagen vorhanden. <u>Daher gibt es auch von Seiten der DB Energie keine Einwände gegen die 1. Änderung</u>.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bezeichneten Kabelanlagen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (nördlich der Staatstraße, Bahnhof Etwashausen) bzw. im Bereich des Privatgleises im Technologiepark; sie sind nicht von der aktuellen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ betroffen, zu der gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung zu nehmen war.
Solange das Eigentum des o.a. Streckenabschnitts nicht rechtskräftig ist, verweisen wir auf unsere früher abgegebenen Stellungnahmen TÖB-MÜ-13-5014, TÖB-MÜ-14-5986 und TÖB-MÜ-15-6490.	Nachdem sich bzgl. der Bahnanlagen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine neuen Betroffenheiten ergeben, wird auf die Beschlussfassungen zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ vom 21.08.2014 bzw. 12.03.2015 verwiesen.
Anlage 3: DB Netz AG, Würzburg, Schreiben vom 11.01.2017	
Anbei erhalten Sie unsere Anmerkungen zur Kabellage auf der Strecke 5231 von km 2,6 bis 5,6. Des Weiteren verweisen wir auf die vorgelegten Planunterlagen der Fachdienste LST, EA und TK. <u>LST:</u> - Hauptsächlich mechanische Technik vorhanden. (Signaldrahtzugleitung) - Querung an Empfangsgebäude unter dem Gleisen 1 und 2 im km 2,392. - Kabeltrogstrecke zwischen den Gleisen 2 und 3 in Richtung aufsteigender Kilometrierung von km 2,392 bis km 2,750. - Querung unter Gleis 4 in km 2,750. - Erdverlegte Kabel l.d.B von km 2,750 bis km 2,890 (Sh-BÜ). - Kabel l.d.B und r.d.B am Bahnübergang (Ausgehend von Sh).(Siehe BÜ-Kabellageplan) - Kabel FB1 10'' (600m) von Stellwerk zu Sh BÜ	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
- Kabel 901 (390m) von Stellwerk zu KV901 und mit Kabel 902 weiter zu KV902 - Kabel 902a von KV902 zu Signal F <u>EA:</u> - Beleuchtungskabel ab km 2,6 r.d.B vorhanden (Beleuchtungsmasten) - Querung am Empfangsgebäude km 2,4 und eine weitere Querung im km 2,550 - BÜ hat nach unserer Kenntnis eine eigene Stromversorgung am Schalthaus <u>TK:</u> - Kabel YFB 3/6'' / YFB 2/10'' / YFB 4/4'' ab Empfangsgebäude ca. km 2,4 in Trog zwischen den Gleisen 2 und 3 in Richtung aufsteigender Kilometrierung verlegt. - Querungen in km 2,4 bei EG, im km 2,750 und im km 2,900 (Stich F-Kasten r.d.B) - Ab km 2,750 weitere Verlegung in Trog l.d.B bis km 2,980 - Ab km 2,980 erdverlegte Kabel l.d.B bis km 4,368 KAP (weiter über Freileitung) - KAP (Ende Freileitung) in km 5,335 und weiter erdverlegte Kabel l.d.B bis km 5,6 - Kabel generell am Böschungsfuß verlegt.	
Freiwillige Feuerwehr, Kitzingen Schreiben vom 23.12.2016	
<u>1. Vorbemerkung</u> Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die <u>Belange des abwehrenden Brandschutzes und der Löschwasservorhaltung</u>. Sie enthält Festlegungen und Empfehlungen für einen evtl. notwendigen Feuerwehreinsatz, um diesen vorzubereiten und die Voraussetzungen für einen möglichst effektiven Einsatz zu schaffen.	
<u>2. Bereitstellung des Grundlöschwasserschutzes:</u> Für das gesamte überplante Bebauungsplangebiet muss mindestens ein Grundlöschwasservorrat von 96 m³/h, über einen Zeitraum von 2 Stunden, zur Verfügung stehen. Der Grundlöschwasserbedarf ist, soweit wie möglich, über das Trinkwassernetz sicher-zustellen. Dabei muss gewährleistet sein, dass jederzeit mindestens eine Löschwassermenge von 48 m³/Stunde bei einem Druck von mindestens 1,5 bar zur Verfügung steht. Der Grundlöschwasserschutz ist in Form von Überflurhydranten sicherzustellen, welche entlang von Fahrstraßen für den Erstangriff anzuordnen sind. Die restliche Menge ist über Löschwasserzisternen vorzuhalten. Hierbei muss gewährleistet sein, dass die Löschwasserzisternen jederzeit ungehindert von der Feuerwehr erreichbar und nutzbar sind. Die Zisternen müssen mit einer entsprechenden Entnahmestelle ausgerüstet sein, sowie der DIN 14230 entsprechen. Die Löschwasserzisternen müssen mindestens einen Inhalt von je 100 m³ haben.	Zu 2. und 3 Da mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen von Art und Maß der baulichen Nutzung oder der Erschließung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ verbunden sind, die eine Neubewertung der Vorgaben zum Löschwasserschutz begründen würden, wird auf die Beschlussfassung vom 12.03.2015 im Rahmen der Aufstellung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ vom 12.03.2015 sowie die Regelungen im städtebaulichen Vertrag verwiesen. Weiter zu 2. Darüber hinausgehende Forderungen der hier vorliegenden Stellungnahme (Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz, Überflurhydranten, Löschwasserzisternen mit einem Inhalt von mind. 100 m³) gehen sowohl über die im städtebaulichen Vertrag vereinbarte als auch

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge**
Löschwasserzisternen sind neben Fahrstraßen mit Bewegungsflächen nach DIN 14090 anzulegen. Es ist sicherzustellen, dass der Deckungsbereich jeder Zisterne max. 300 m³ umfasst. Ein objektbezogener zusätzlicher Löschwasserbedarf ist getrennt vom Grundlöschwasserbedarf zu beurteilen.	über die zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ mit der Feuerwehr abgestimmte Vorgehensweise zum Sicherung des Grundlöschwasserschutzes hinaus. Auszug städtebaulicher Vertrag §17(1): *„Sofern für einen Entwicklungsabschnitt nicht nachgewiesen werden kann, dass die gesamte Löschwassermenge über die Trinkwasserleitungen zur Verfügung gestellt werden kann, wird die jeweilige Differenz zu den erforderlichen 96 m³ über Löschwasserzisternen mit entsprechenden Entnahmestellen bereitgestellt.“* Auf Grund dieser Vereinbarung muss über Zisternen nur die Lücke zwischen der Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz und den erforderlichen 96 m³/ h für zwei Stunden gedeckt werden. Planänderungen sind daher nicht veranlasst.
<u>3. Anmerkungen</u> a) Es muss der Feuerwehr ermöglicht werden, jederzeit bei einem Notfall, auf das Gelände zu gelangen. b) Die Fahrstraßen auf dem Gelände müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 Tonnen sichergestellt sein. Sie müssen darüber hinaus von Fahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m haben, befahren werden können. DIN 14090 c) Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der festzulegende Wendekreisdurchmesser beträgt ebenfalls 18,5 m. DIN 14090 d) Die Hausnummern der einzelnen Gebäude müssen von den Zufahrtsstraßen aus deutlich zu erkennen sein. e) Sofern sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gebäude befinden bzw. errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht-und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Gegebenenfalls sind entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr" Bewegungs-und Aufstellflächen vorzusehen. f) Werden im Plangebiet Brandmeldeanlagen erforderlich, so sind diese entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 05.08.2010 auf die zuständige alarmauslösende Stelle (hier: Leitstelle Würzburg) aufzuschalten. g) Für den Technologiepark sind ausreichend Feuerwehrpläne nach DIN 14095 nach den Vorgaben der Freiwilligen Feuerwehr Kitzingen zu erstellen. h) Es wird darauf hingewiesen, dass bei Grundstücksteilungen beide Grundstücke über öffentliche Straßen zu erreichen sind.	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Handelsverband Bayern, Würzburg Schreiben vom 10.01.2017	
Mit den Änderungen soll u.a. die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den eingeschränkten Industriegebieten des Technologieparks ermöglicht werden. Über einen Werksverkauf soll den Unternehmen dort ein geringfügiger Vertrieb eröffnet werden, sofern die Verkaufsstelle dem Handwerks·, produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieb zugeordnet ist und im Vergleich zum Hauptbetrieb nur eine untergeordnete Bedeutung aufweist. In der textlichen Festsetzung soll dies durch eine unmittelbare räumliche Zuordnung sichergestellt werden sowie durch die umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb, einen max. zehnprozentigen Geschossflächenanteil sowie eine max. Verkaufsfläche von 800 Quadratmetern. Dem Grunde nach ist eine solche Regelung vertretbar und nachvollziehbar. Ebenso erkennen wir, dass mit Verabschiedung des Kitzinger Handelsgutachtens eine nachvollziehbare Ansiedlungspolitik vollzogen wird. Aufgrund der Flächengröße des Areals und den weitergehenden, handelsrelevanten Ansiedlungsmöglichkeiten der benachbarten Gewerbegebiete, halten wir es dennoch für erforderlich, einer denkbaren Agglomeration von solchen Werksverkäufen vorzubeugen. Ausgangspunkt für das nahegelegene FOC war z.B. ebenso ein Werksverkauf eines Textilunternehmens und ein Lebensmittelmarkt, bevor weitere, nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit primär innenstadtrelevanten Sortimenten zugelassen wurden. Der Umstand, dass die maximalen Verkaufsflächen für die Werksverkäufe an der Schwelle zur Großflächigkeit liegen, sollte aus unserer Sicht überdacht werden. Denn gerade bei geplanten Agglomerationen von Handelsbetrieben wird vielfach mit solchen, für sich betrachtet nicht großflächigen Einzelbetrieben gearbeitet, die in ihrer Summe jedoch erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Handelsstrukturen haben können. Eine nachträgliche Überprüfung und Reduzierung der „umsatzmäßigen Unterordnung" und der Geschossflächenanteile sind im Nachgang nahezu ausgeschlossen. Vor diesem Hintergrund ist aus unserer Sicht darzulegen und planerisch sicherzustellen, dass eine Summierung von Handelsbetrieben auf dem Areal ausgeschlossen bleibt - eine solche Ausrichtung würde auch der bisherigen Intention des Technologieparks widersprechen. Dem Grunde nach haben wir gegen einen unter-	Die grundsätzliche Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in den Gewerbegebieten des Technologieparks conneKT ist bereits Inhalt des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ und wurde bei der Aufstellung des Plans nicht beanstandet (vgl. Stellungnahme des Handelsverbandes Bayern vom 01.08.2014). Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ vorgenommenen Änderungen, zu denen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung zu nehmen war, beziehen sich ausschließlich darauf, Einzelhandelsbetriebe, die Handwerks-, produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben zugeordnet sind, nicht nur in Gewerbegebieten, sondern auch in den Industriegebieten nach den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kitzingen (vgl. Leitsatz V „Handwerkerprivileg“) bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² ausnahmsweise zuzulassen. Die Bedenken hinsichtlich einer möglichen Agglomeration von Werksverkäufen im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden nicht geteilt. So steht dies grundsätzlich im Widerspruch zur Entwicklungsabsicht des Investors, die großen zusammenhängenden Grundstücke im Osten des Technologieparks vorrangig für Logistik und produzierendes Gewerbe anzubieten. Zudem kann durch die lediglich „ausnahmsweise“ Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen einer Summierung von Einzelhandelsnutzungen und der Handelsagglomeration im Sinne der Großflächigkeit durch Ermessensentscheidung im Genehmigungs- bzw. Bauantragsverfahren entgegengewirkt werden.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
geordneten Werksverkauf auf kleiner Fläche keine Einwendungen. Notwendig wäre jedoch, schon zu diesem Zeitpunkt mögliche Handelsagglomerationen planerisch auszuschließen.	
Vodafone Kabel Deutschland, Nürnberg Schreiben vom 11.01.2014	
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland 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.
Landratsamt Kitzingen Schreiben vom 27.12.2016	
Kommunale Abfallwirtschaft Das Sachgebiet „Kommunale Abfallwirtschaft“ nimmt aus abfallwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: 1. Alle Grundstücke, auf denen regelmäßig Abfälle anfallen, sind an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken geeignete Einrichtungen bzw. Flächen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen. 2. Die Verkehrsflächen sind so auszulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle im Rahmen der Einsammlungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltender Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften, (GUV-R 2113) müssen die Grundstücke durch die Abfalltransportfahrzeuge in Vorwärtsrichtung uneingeschränkt angefahren werden können. 3. Sofern Grundstücke nicht direkt angefahren werden können oder keine ausreichenden Wendemöglichkeiten (Wendekreis mit Durchmesser 22 Meter oder für 3-Achs-Fahrzeuge geeignete Wendehämmer) vorhanden sind, sind in zumutbarer Entfernung an der nächstliegenden durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche Stellplätze für Abfallbehältnisse vorzusehen. Wendehämmer sind so zu realisieren, dass ein Wenden mit höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Ein- bis zweimaliges Zurückstoßen gilt nicht als Rückwärtsfahren im Sinne des GUV-Regelwerks. Wendeanlagen haben einen Ausfahrradius von mindestens 10	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließung der Bauflächen zu beachten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, zu der hier Stellung zu nehmen war, beinhaltet bzgl. der Erschließung lediglich die Verlängerung der Zufahrt Ost und die Verlagerung der Haupterschließungsstraße im Westen des Geltungsbereichs. Die Mindestanforderungen an die Fahrbahnbreiten und Wendeanlagen wurden im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ umfassend erörtert, sind in der Begründung erläutert und wurden im aktuellen Entwurf der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ unverändert beibehalten. Auf die Beschlussfassung vom 12.03.2015 zur Stellungnahme des Sachgebiets Tiefbau der Stadt Kitzingen im Rahmen der Aufstellung zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ sowie die Regelungen im städtebaulichen Vertrag wird daher verwiesen. Die übrigen Anregungen und Hinweise zur Anfahrbahrkeit der Grundstücke in Verbindung mit

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
m aufzuweisen. Der Wendeplattenrand muss frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Telekommunikationsanlagen, Lichtmasten und sonstigen Einrichtungen von Elektrizitätsversorgern sein. 4. Die Verkehrsflächen müssen für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t). Die Kurvenradien müssen gewährleisten, dass diese von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ohne Rangieren durchfahren werden können. Bei kurviger Streckenführung (90-Grad-Kurve) ist ein Platzbedarf von mind. 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen 3-achsigem Abfallsammelfahrzeug. 5. Verkehrsflächen mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mind. 4,75 m haben uns so ausgelegt sein, dass bei Ein-, Ausfahrten und Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn zum Beispiel an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkflächen und Bäumen die Schleppkurven von 3–achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind mind. die Schleppschablonen der EAE 85/95 anzuwenden. 6. Bei der Planung von Steigungen bzw. Gefälle ist zu berücksichtigen, dass neben gefahrlosem Befahren auch gegen Umstürzen und Rutschen ausreichend Sicherheit gegeben ist. Die bis zu 4 m langen Überhänge sind zu beachten.	der Einsammlungs- und Beförderungspflicht von Abfällen (Ziff. 1-3) werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen von Bauantrags- und Genehmigungsverfahren zu beachten und lösbar.
<u>Technischer Umweltschutz</u> Soweit aus den Unterlagen zu entnehmen ist, ist der Immissionsschutz von den beabsichtigten Planänderungen nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft</u> Zu der 41. Änderung FNP, Änderung BP Nr. 84, BP Nr. 106 der Stadt Kitzingen wurde von uns mitgeteilt, dass „die durch den BP mögliche zusätzliche Versiegelung von ca. 7 ha Fläche Auswirkungen hat auf die Niederschlagswasserableitung, Rückhaltung und Behandlung sowie auf die vorhandene wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in den Bimbach. Bevor zusätzliche Versiegelungen vorgenommen werden, sind die Anlagen zur Niederschlagswasserableitung (DWA-A 118), Behandlung (DWA-M 153) und Rückhaltung (DWA-A 117) zur überrechnen und die Unterlagen am Landratsamt vorzulegen. Soweit erforderlich ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.“ Da dazu keine neuen Erkenntnisse vorliegen, gilt dies weiterhin.	Mit der 1. Änderungen des Bebauungsplans, zu der hier Stellung zu nehmen war, sind keine wesentlichen Änderungen bzgl. des zulässigen Versiegelungsgrades (Erhöhung von ca. 7,09 auf 7,19 ha) veranlasst; daher wird auf die Beschlusslage vom 28.11.2014 zum Entwurf des bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ verwiesen: *„Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Bimbach wird sich im Rahmen des genehmigten Umfangs bewegen.* *Aufgrund der im Vergleich zum Bestand zusätzlichen Versiegelung, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, ist textlich festgesetzt, dass mindestens 10% des unverschmutzten Niederschlagswassers von Dachflächen und befestigten Flächen, das auf den Baugrundstücken anfällt, entspre-*

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	**Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge**
	chend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten und in geeigneter Weise zu bewirtschaften ist. *Sofern eine Anpassung der Niederschlagswasserableitung erforderlich wird, wird die Behörde an den Planungen hierfür beteiligt und ggf. eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt.* *(…)“.* Hinweise zum Umgang mit dem Niederschlagswasser sind in Ziff. 7 ff. der textlichen Festsetzungen und Ziff. 3 ff. der textlichen Hinweise sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ bereits enthalten und bleiben im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert.
<u>Bodenschutzbehörde</u> Der Stadt Kitzingen, Herrn Stammwitz wurde am 07.12.2016 Folgendes per E-Mail mitgeteilt: „Nach Rücksprache mit Frau Link vom WWA bezüglich der Anfrage zum Vorgehen bei Bauvorhaben im conneKT ist festzustellen, dass für jedes Bauvorhaben der Bauantrag der Bodenschutzbehörde vorgelegt werden sollte (LRA SG 31). Sinnvoll wäre es, wenn dabei bereits Untersuchungen des Grundstückes vorliegen würden, die mit dem WWA abgestimmt sind. Bodenaushub ist grundsätzlich nach LAGA zu untersuchen.“	Eine diesbezügliche Änderung wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgenommen. Zur Klarstellung wird dennoch ein ergänzender Hinweis in Ziff. 2.2 und 2.3 (neu) aufgenommen: *2.2 Für Bauvorhaben im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Kontaminationsverdachtsflächen ist der Bauantrag der Bodenschutzbehörde vorzulegen. Es wird empfohlen, Untersuchungen des Grundstücks vorzulegen, die mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg abgestimmt sind.* *2.3 Bodenaushub ist grundsätzlich nach LAGA zu untersuchen.*
<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Der Bebauungsplan „conneKt“ soll geändert werden. Hierzu liegt eine Begründung zum Bebauungsplan vor. Die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange wurden im Hauptverfahren abgeprüft und bearbeitet. Die Auseinandersetzung mit der <u>Eingriffsregelung in der Bauleitplanung</u> fand im Kapitel 4.5 der Begründung statt. Sie erscheint schlüssig. Durch die Erhöhung der Versiegelung wurde eine zusätzliche Ausgleichsfläche von 0,16 ha festgestellt. Auf die textliche Festsetzung Punkt 9.2.2 wird verwiesen. Die Flächengrößen und die Lage der Ausgleichsflächen sind vor Ort deutlich zu markieren und dauerhaft zu erhalten. Auf den prägenden und ökologisch wertvollen <u>Baumbestand im Gebiet</u> wird besonders hingewiesen. Hier gab es einige Änderungen in Bezug auf den Flächenumfang. Insb. die Bäume, die erhalten	Die Anregungen der <u>Unteren Naturschutzbehörde</u> werden zur Kenntnis genommen. Es lassen sich daraus keine Planänderungen ableiten. Die Anregungen sind in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen bereits berücksichtigt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
werden sollen, sind bei Baumaßnahmen, vor allem im Wurzelbereich, besonders schonend zu behandeln. Es wird auf die DIN 18920 hingewiesen (Baumschutz, Wurzelvorhang, Handschachtung etc.). Die artenschutzrechtlichen Belange sind in den textlichen Festsetzungen unter Kap. 10 gelistet. Für die Erhaltung der Artenvielfalt im Umfeld des Baugebietes ist die Einhaltung dieser Vorgaben, insb. bei neuen Baugesuchen, ein besonderes Erfordernis. Die Einhaltung und Überwachung dieser Festsetzungen ist von besonderer Bedeutung. Ein wichtiger Schritt hierzu ist die Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes (Hinweise: Punkt 12.). Die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange wurden in den Festsetzungen berücksichtigt. Sofern diese eingehalten und umgesetzt werden besteht mit den Änderungen Einverständnis.	
Licht-, Kraft und Wasserwerke, Kitzingen Schreiben vom 12.01.2017	
Unsere vorangegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 106 vom 21.08.2014 und 23.01.2015 sind wie folgt zu ergänzen: ▪ Die Versorgungsnetze (Strom u. Trinkwasser), die durch die Firma Blumquadrat GmbH in Teilabschnitten erstellt wurden, sind zwischenzeitlich von den Licht-, Kraft- und Wasserwerken Kitzingen GmbH übernommen worden. Diese vorgenannten Versorgungsnetze wurden in das von unserer Seite erstellte Energienetz integriert und entsprechen hiermit der geplanten Energieinfrastruktur. ▪ In einem begrenzten Bereich (West) des Gewerbe- und Industriegebietes wird die Löschwassermenge von 96 m³/h über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt. Für Grundstücke, die am Rande des Gewerbe- und Industriegebietes (Ost) liegen, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden, ob der Grundschutz von 48 m³/h bereitgestellt werden kann. Hierzu sind hydraulische Messungen notwendig, die erst nach Abschluss der Rohrleitungsarbeiten durchgeführt werden können. In den übrigen Flächenabschnitten können 48 m³/h über die bestehende Netzstruktur zur Verfügung gestellt werden. Die vorgenannten Entnahmemengen beziehen sich auf die vorhandene Netzkapazität und nicht auf die Ausspeisemengen einzelner Hydranten.	Die ergänzenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Allerdings wurden mit der 1. Änderung gegenüber dem rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ bzgl. der Versorgungsnetze keine Änderungen vorgenommen, zu denen hier Stellung zu nehmen wäre und die eine Neubewertung der Vorgaben zur bereitzustellenden Löschwassermenge begründen würden. Es wird auf die Regelungen im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ vom 12.03.2015 und im städtebaulichen Vertrag verwiesen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Regierung von Mittelfranken, Landeseisenbahnaufsicht, Ansbach Schreiben vom 09.01.2017	
Im Plangebiet ist ein Bahnanschluss vorhanden, der derzeit stillgelegt ist. Der Bahnanschluss im Plangebiet verfügt durch die Freistellung der Bahnstrecke Kitzingen-Etwashausen - Gochsheim von Bahn-Km 2+168 bis 5+370 (Bescheid der Regierung von Mittelfranken vom 12.05.2016) derzeit nicht über einen Anschluss an das öffentliche Streckennetz. Der Eisenbahninfrastrukturunternehmer für das Anschlussgleis ins Planungsgebiet ist der Eigentümer des Planungsgebietes, die Fa. Blum Quadrat. Die Auflagen und Anmerkungen unserer Stellungnahmen vom 14.08.2014 und 12.01.2015 behalten weiter Gültigkeit. Rechtsgrundlagen - Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) - Bayerisches Eisenbahn und Seilbahngesetz (Bay ESG) - Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen (EBOA) - Vorschrift über die Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundeseigenen Eisenbahnen (BÜV NE) - Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Freistellung bzw. Entwidmung ist wegen eines anhängigen Klageverfahrens nicht rechtskräftig. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan werden bzgl. des Bahnanschlusses gegenüber dem rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ keine Änderungen vorgenommen, zu denen hier Stellung zu nehmen wäre. Daher wird auf die Beschlussfassungen vom 28.11.2014 bzw. 12.03.2015 zu den Entwürfen des rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ verwiesen.
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth Schreiben vom 11.01.2017	
Die von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 106 "conneKT Technologiepark Kitzingen" vorgebrachten Hinweise wurden in die Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes eingearbeitet. Bei den einzelnen Baugrunduntersuchungen muss ein möglicher Altbergbau Berücksichtigung finden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird der textliche Hinweis Ziff. 15.2 wie folgt ergänzt: *„ … Der mögliche Altbergbau ist bei den Baugrunduntersuchungen zu berücksichtigen. …“*
Stadt Kitzingen, Sicherheit und Ordnung, Kitzingen Schreiben vom 10.01.2017	
Der „conneKT Technologiepark Kitzingen" ist über die Staatsstraße 2272 und die „Panzerstraße" an das öffentliche Straßennetz angebunden. Innerhalb des Planungsgebietes werden die Grundstücke durch die zukünftigen öffentlichen Straßen erschlossen. Von dieser Seite aus bestehen <u>aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde keine Einwände</u> zu den Änderungen des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des Gebietes wird darauf hingewiesen, dass bei einer evtl. Teilung von Grundstücken diese u. U. nicht über öffentliche Straßen erschlossen werden können, speziell im Fall der <u>Flur Nr. 6270/14</u> sollte eine zusätzliche Erschließung des östlichen Teils des Grundstückes über die Ost-Zufahrt in Erwägung gezogen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Plan als Hinweis eingetragenen Grundstückteilungen sind nicht bindend, so dass in Abhängigkeit von den tatsächlichen Interessen der zukünftigen Grundstückeigentümer und -nutzer hinreichende Entscheidungsspielräume gegeben sind. Aktuell sind alle Grundstücke erschlossen. Bei etwaigen zukünftigen Grundstücksteilungen wird darauf geachtet, dass eine Anbindung an eine öffentliche Straße vorhanden ist; dies gilt auch für das Flurstück 6270/14, das zum derzeitigen Planungsstand von der Ostzufahrt erschlossen ist.