

Stadt Kitzingen

Bebauungsplanverfahren Nr. 18, 1. Änderung
„Armin-Knab-Straße“, im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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: 28.03.2017

Stadt Kitzingen – Stadtbauamt
Sachgebiet Stadtplanung

A. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.03.2016 an der Planung beteiligt und über die Offenlage benachrichtigt:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Kitzingen
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	Würzburg
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege – Außenstelle Bamberg	Memmelsdorf
Landratsamt Kitzingen – SG Stadtplanung, Herr Goller	Kitzingen
Regierung von Unterfranken – Sachgebiet 34, Hr. Wägelein	Würzburg
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	Aschaffenburg
Amt für Vermessung, Breitband und Digitalisierung Würzburg	Kitzingen
Autobahndirektion Nordbayern	Würzburg
Bayer. Bauernverband – Geschäftsstelle Unterfranken	Würzburg
Bayernwerk AG	Schweinfurt
Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisverband Kitzingen	Kitzingen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Bonn
DB Services Immobilien GmbH – NL München	München
Deutsche Flugsicherung GmbH – Unternehmenszentrale	Langen
Deutsche Post AG – Bau- u. Immobilien Center Süd - Ost	Nürnberg
Deutsche Post AG – Direktion Nürnberg BIC	Nürnberg
Deutsche Telekom Technik GmbH – FRef PTI	Würzburg
Eisenbahnbundesamt – Außenstelle Nürnberg	Nürnberg
Ev.-Luth.-Kirche – Dekanat Kitzingen	Kitzingen
Fernwasserversorgung Franken	Uffenheim
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen – Herrn Stadtbrandinspektor	Kitzingen
Gemeinde Großlangheim	Großlangheim
Gemeinde Schwarzach	Schwarzach
Handwerkskammer für Unterfranken	Würzburg
Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Unterfranken	Würzburg
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	Würzburg
Kath. Pfarramt St. Johannes	Kitzingen
Kreisjugendring Kitzingen	Kitzingen
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Hilpoltstein
Landesjagdverband Bayern e.V.	Feldkirchen
Landratsamt Kitzingen – Herrn Kreisbrandrat Roland Eckert	Kitzingen
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen	Kitzingen
MDN Main-Donau Netzgesellschaft – Abteilung Netzmanagement	Nürnberg
N-Energie	Nürnberg
PLEdoc GmbH	Essen
Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern	Nürnberg
Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern	Bayreuth
Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde	Würzburg
Regierung von Unterfranken – Gewerbeaufsichtsamt	Würzburg
Regionaler Planungsverband – Region Würzburg	Karlstadt/Main
Staatliches Bauamt Würzburg – Fachbereich Straßenbau, Abt. 23	Würzburg
Stadt Dettelbach	Dettelbach
Stadt Kitzingen – SG 63	Kitzingen
Stadt Kitzingen – SG 60	Kitzingen
Stadt Kitzingen – Amt 3	Kitzingen
Stadt Mainbernheim	Mainbernheim
Stadt Ochsenfurt	Ochsenfurt
Stadtheimatpfleger Dr. Harald Knobling	Kitzingen
VG Iphofen – Gemeinde Rödelsee	Iphofen
VG Kitzingen – Gemeinde Sulzfeld	Kitzingen
VG Kitzingen – Gemeinde Biebelried	Kitzingen
VG Kitzingen – Gemeinde Albertshofen	Kitzingen

VG Kitzingen – Gemeinde Buchbrunn
VG Kitzingen – Gemeinde Mainstockheim
VG Marktbreit – Stadt Marktsteft

Kitzingen
Kitzingen
Marktbreit

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (06.05.2016):

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.

Regierung von Unterfranken – Sachgebiet 34, Hr. Wägelein	Würzburg
Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisverband Kitzingen	Kitzingen
Deutsche Post AG – Bau- u. Immobilien Center Süd - Ost	Nürnberg
Deutsche Post AG – Direktion Nürnberg BIC	Nürnberg
Ev.-.Luth.-Kirche – Dekanat Kitzingen	Kitzingen
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen – Herrn Stadtbrandinspektor	Kitzingen
Gemeinde Großlangheim	Großlangheim
Gemeinde Schwarzach	Schwarzach
Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Unterfranken	Würzburg
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
N-Energie	Nürnberg
Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern	Nürnberg
Stadt Dettelbach	Dettelbach
Stadt Kitzingen – Amt 3	Kitzingen
Stadt Mainbernheim	Mainbernheim
Stadtheimatpfleger Dr. Harald Knobling	Kitzingen
VG Marktbreit – Stadt Marktsteft	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 60 – Bauverwaltung, vom 22.03.2016 (Eingang am: 23.03.2016)	
Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ im beschleunigten Verfahren bestehen von Seiten des SG 60 keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
2. Fernwasserversorgung Franken, vom 24.03.2016 (Eingang am: 29.03.2016)	
Die Überprüfung des Planentwurfs durch die Fernwasserversorgung Franken hat ergeben, dass im Bereich der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18, Armin-Knab-Straße, keine Berührungspunkte mit Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, vom 24.03.2016 (Eingang: 24.03.2016 per Email)	
<p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt folgendes mit:</p> <p>Die Maßnahme befindet sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Niederstetten und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Lauda. Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, wird gebeten in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.</p>	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Überschreitungen der Gebäudehöhen von 30 m sind aufgrund der maximalen Firsthöhe von 12 m nicht möglich.
4. Stadt Kitzingen, Sachgebiet 63 – Tiefbau, vom 30.03.2016 (Eingang 30.03.2016)	
Das Sachgebiet 63 – Tiefbau der Stadt Kitzingen teilt mit, dass die Belange des SG 63 nicht berührt sind.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
8. Regierung von Unterfranken – Gewerbeaufsichtsamt, vom 05.04.2016 (Eingang am: 11.04.2016)	
<p>Im Planungsgebiet befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Gewerbeaufsichtsamtes Würzburg keine Sprengstofffläger sowie keine Steinbrüche, in denen Material durch Sprengungen gewonnen wird.</p> <p>Belange der Gewerbeaufsicht werden deshalb nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
9. Main-Donau Netzgesellschaft, vom 11.04.2016 (Eingang am: 13.04.2016)	
<p>Im Geltungsbereich sind derzeit keine Versorgungsanlagen der Main-Donau Netzgesellschaft vorhanden. Gegen die oben genannte Maßnahme besteht von unserer Seite kein Einwand.</p> <p>Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Es wird gebeten, die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass die Main-Donau Netzgesellschaft bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wird.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Es wurden die örtlichen bzw. sonstigen relevanten Versorger, wie z.B. Bayernwerk, ebenfalls zum Planentwurf beteiligt.</p>
10. Kreisjugendring Kitzingen, vom 12.04.2016 (Eingang am: 13.04.2016)	
<p>Von Seiten des Kreisjugendrings Kitzingen, als Träger öffentlicher Belange, bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ in der Fassung der 1. Änderung im beschleunigten Verfahren der Stadt Kitzingen keine Einwände, sofern für die Bevölkerung, insbesondere für Kinder und Jugendliche keine Beeinträchtigungen entstehen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Nach Auffassung der Stadt Kitzingen werden die Belange der Bevölkerung, insbesondere von Kindern und Jugendlichen, nicht beeinträchtigt.</p>
11. Landratsamt Kitzingen – Sachgebiet Bauen und Planungsrecht, vom 18.04.2016 und 28.04.2016 (Eingang: am 18.04.2016 und 28.04.2016 per Email)	
<p>Das Landratsamt teilt aus Sicht des Sachgebiets Bauen und Planungsrecht folgendes mit:</p>	

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p><u>1. ÖPNV:</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>2. Gesundheitsamt:</u> Es werden keine Einwände erhoben.</p> <p><u>3. Jugendamt:</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>4. Technischer Umweltschutz:</u> Das Bebauungsplanverfahren wird im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt – Bebauungspläne der Innenentwicklung. Nach hiesigem Verständnis entfällt damit formalrechtlich eine Umweltprüfung und es bedarf daher keiner Beteiligung der Fachstellen für Umweltbelange. Für das Planvorhaben wurden dennoch Expertisen zum Naturschutz und ein Gutachten zum Lärmschutz eingeholt.</p> <p>Wegen der gewählten Verfahrensart zur Änderung des Bebauungsplans und der sich daraus ergebenden rechtlichen Vorgabe wird nachfolgend mehr auf grundsätzliche Aspekte bei der Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Bebauungsplanverfahren eingegangen.</p> <p>4.1 Die beabsichtigten Planänderungen sind in der Begründung erläutert. Die Gebietsfestsetzungen werden im erheblichen Umfang geändert. Dabei ist zu bedenken, dass beispielsweise die Umwidmung von WA-Baugebiet in MI-Baugebiet den Schutzgrad herabsetzt wird und damit der dortigen Wohnbevölkerung gegenüber Einwirkungen eine schwächere Rechtsposition verleiht.</p>	<p>Zu 1.) Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 2.) Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 3.) Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 4.1) Das Gebiet ist im Bestand von einer großen Heterogenität geprägt und stellt faktisch eine Gemengelage dar. Der Bebauungsplan, der in den 1960er Jahren aufgestellt wurde, wurde nie im Sinne seiner Festsetzungen umgesetzt. Stattdessen wurde auf den als GE festgesetzten Flächen Wohnbebauung errichtet und auf den Flächen für das Allgemeine Wohngebiet sind Gewerbebetriebe zugelassen worden, in einem Rahmen, der keine eindeutige Abgrenzung zwischen Wohn- und Gewerbegebiet mehr zulässt. Es stellt sich damit die Frage, inwieweit der Bebauungsplan</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>4.2 Vorhandene Nutzungen sollten mit dem Baugebietstyp vereinbar sein, mit dem sie neu überplant werden, bzw. es sollte eine Nutzungsweise und Nutzungsstruktur absehbar sein, die dem beabsichtigten Baugebietstyp gerecht wird. Dies gilt insbesondere bei bestehenden Gewerbebetrieben zu bedenken. Auf die Typisierungen gemäß der BauNVO wird verwiesen.</p> <p>4.3 Die Lärmsituation ist in dem eingeholten Lärmgutachten dargestellt. Das Plangebiet ist beträchtlichem Verkehrslärm ausgesetzt. Selbst bei dem im inneren Planbereich vorgesehenen WA-Baugebiet ist nicht einmal ein hinreichender Lärmschutz mittels raumorientierter Grundrissgestaltung für abgewandte angeordnete Schlafräume möglich, da nahezu umseitig mit erheblichen Ver-</p>	<p>noch seine Funktion als Instrument zur Schaffung der städtebaulichen Ordnung erfüllen kann. Der Bebauungsplan soll daher an die derzeit vorhandene Situation angepasst werden und sowohl der Wohnnutzung als auch den Gewerbebetrieben Rechtssicherheit bzgl. der zugelassenen Emissionen schaffen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 4.2) Die derzeitige Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 lässt sich als Gemengelage beurteilen. Dabei handelt es sich einerseits um Wohnbebauung und andererseits um nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Folglich bietet sich an dieser Stelle die Ausweisung eines Mischgebiets an, um die Neuansiedlung wesentlich störender Gewerbebetriebe zu vermeiden und damit der schutzbedürftigen Wohnnutzung Rechnung zu tragen. Für das Gewerbe an der Beethovenstraße (Wagner Glaswarenfabrik GmbH) wird an der Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) gemäß § 8 BauNVO festgehalten, um dem Gewerbe eine Weiterentwicklung in verträglichem Maße zu ermöglichen. Bei der Prüfung der Emissionen hat sich herausgestellt, dass es im vorliegenden Fall keiner Gliederung des Gewerbegebietes durch einzelne Emissionskontingente bedarf, da es sich nur um 1 Gewerbegebietsfläche mit 1 Betrieb handelt. Die angrenzenden Nutzungen entsprechen einem Mischgebiet bzw. sind als solche festgesetzt. Somit erfolgt auch eine Abstufung der Nutzungskategorien. Daher ist es – auch nach Auffassung des Gutachterbüros ifb Sorge – hier nicht erforderlich, eine Gliederung durch Emissionskontingente nach DIN 45691 vorzunehmen.</p> <p>Zu 4.3) Die Lärmsituation vor Ort wurde durch die Schallimmissionsprognose betrachtet und ausführlich untersucht. Dabei wurden Festsetzungen getroffen, um den passiven Lärmschutz innerhalb der Gebäude zu gewährleisten.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>kehrslärmeinwirkungen weit über 45 dB zu rechnen ist.</p> <p>Dazu darf auf folgende Anmerkung im Beiblatt 1 der DIN 18005 hingewiesen werden: „Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.“</p> <p>Ohne zusätzliche Abschirmung kann dem (Schlaf-)Ruhebedürfnis für wohnbauliche Nutzungen wohl nur mit schallgedämpften Lüftungen Rechnung getragen werden.</p> <p>Zunächst sollten bauplanerische Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um auch für Wohnbereiche im Freien die Lärmbelastung auf ein erträgliches Maß zu verringern. Im Gegensatz dazu würde Schallschutz, der ausschließlich auf passive Maßnahmen abstellt, die Wohnqualität nicht grundlegend verbessern. Für bestehende Gebäude sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz ohnedies eher formeller Natur.</p> <p>Die Ausführungen des StMI - Lärmschutz in der Bauleitplanung - vom 25.07.2014, Az. IIB5-4641-002/10, sind zu beachten. Aktuell ergänzend dazu das in Kopie beigefügte Schreiben des StMUV vom 23.02.2016, Az. 73a-U8721.112-2016/2-2, – Bauen im Innenbereich; Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Immissionsschutzfachliche Beurteilung von Bauvorhaben.</p>	<p>Anlass für die Änderung des Bebauungsplans war u.a., die bestehende Situation insbesondere im Hinblick auf die massiven Lärmimmissionen zu verbessern. Die Urschrift des Bebauungsplans von 1968 trifft keinerlei Festsetzungen für den Umgang mit den Belastungen, die durch die Bundesstraße und Staatsstraße hervorgerufen werden.</p> <p>Die Lärmbelastung für die Wohnbereiche im Freien lässt sich aufgrund der nahezu vollständig bebauten Strukturen durch aktive Maßnahmen nicht in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen umsetzen. Der Einsatz von Lärmschutzwänden entlang der Bundes- und Staatsstraße lässt sich nicht effektiv bzw. sinnvoll umsetzen, da sich die Grundstücke mit einer Ausnahme nicht in städtischem Besitz befinden und bereits vollständig bebaut sind. Eine rechtliche Handhabe zum nachträglichen Aufbau einer Lärmschutzwand auf den bebauten Grundstücken liegt nicht vor. Darüber hinaus würde der Bau einer Lärmschutzwand in einem verträglichen Maße lediglich den Wohnungen im Erdgeschoss einen Nutzen bringen. Da die Bebauung in der Umgebung jedoch höher ist (zweigeschossig plus Dach), kann der tatsächliche Nutzen einer solchen Wand für den Großteil der Bevölkerung in dem Gebiet in Frage gestellt werden. Um für die an die Staats- und Bundesstraße angrenzenden Grundstücke einen freiwilligen aktiven Schutz zu ermöglichen, werden die textlichen Festsetzungen so angepasst, dass zur Bundes- und Staatsstraße gelegene Grundstücke zu diesen Straßen hin höhere Einfriedungen als die zulässigen 1,00 m errichten können.</p> <p>Der Bebauungsplan wird darüber hinaus so angepasst, dass die Baugrenze entlang der Bundesstraße und Staatsstraße so weit zurück genommen wird, dass zumindest die Lärmsanierungswerte nicht überschritten werden.</p> <p>Beim Neubau von (Wohn-)Gebäuden sollen die Freiflächen nach Süden bzw. Osten orientiert und damit von der Bundes- bzw. Staatsstraße abgewandt werden. Für den Bau von Loggien und Balkonen gilt nunmehr, dass diese zurückgesetzt in die Gebäudekubatur integriert werden müssen.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>4.4</p> <p>Ob die Folgerungen und Anregungen, die das Lärmbegutachten trifft, den aus vorgeannten Schreiben abzuleitenden Anforderungen und Ansprüchen an den Lärmschutz in der städtebaulichen Planung genügt, bleibt dahingestellt. Es wäre jedoch ratsam, sich die (Rechts-)Quellen konkret benennen zu lassen, aus denen das Lärmbegutachten entsprechende Empfehlungen bzw. Möglichkeiten der gemeindlichen Abwägung ableitet. Schließlich muss der Stadtrat darauf vertrauen können, dass seine Abwägungsentscheidung einer eventuellen gerichtlichen Prüfung standhält.</p> <p><u>5. Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Das Baugebiet ist nahezu vollständig bebaut. Es handelt sich hier um ein beschleunigtes Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB.</p> <p>Es liegen eine Begründung zum Bebauungsplan, die neuen textlichen Festsetzungen und eine artenschutzrechtliche Prüfung vor. Die Ergebnisse daraus sind in die textlichen Festsetzungen eingegangen.</p> <p>Naturschutzfachliche und auch artenschutzrechtliche Belange können durch die Änderung des Bebauungsplanes berührt werden.</p> <p>Berührungspunkte mit den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 BNatSchG können auch dann auftreten, wenn durch Umbauten z.B. Holzfassaden oder Fensterläden erneuert werden sollen, hinter denen sich seit Jahren eine Kolonie von z.B. Zwergfledermäusen eingenistet hat. Hier haben die Eigentümer frühzeitig mit den Naturschutzbehörden Kontakt aufzunehmen. Es wird gebeten hier eng mit der unteren Naturschutzbehörde zusammenarbeiten.</p> <p>Mit den grünordnerischen Festsetzungen und den Aussagen zum Artenschutz besteht Einverständnis. Vor evtl. neuen Bautätigkeiten im Bereich der ehemaligen BayWa-Gebäude bzw. –Flächen muss geprüft werden, ob u.U. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung oder Befreiung (§ 45 Abs. 7 oder § 67 BNatSchG) erforderlich ist, wenn die in den Festsetzungen genannten Möglichkeiten nicht ausreichen, sicher Verbotstatbestände zu vermeiden.</p>	<p>Zu 4.4)</p> <p>Bei der Erstellung des Lärmbegutachtens sind die (Rechts-)Quellen in Kapitel 2 des Endberichts aufgelistet. Weiterhin wurde auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 A 18.04) verwiesen, in dem die Immissionsgrenzwerte für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dargestellt sind.</p> <p>Zu 5.)</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen zum Bebauungsplan werden unter Punkt F wie folgt ergänzt:</p> <p>Bei Umbau von Gebäuden ist auf das Vorkommen von Fledermäusen (z.B. in Holzfassaden oder Fensterläden) zu achten. Bei Verdacht auf ein Fledermausvorkommen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Kitzingen abzustimmen.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es, insb. in den Randbereichen des Baugebietes mit Anschluss an die offene Landschaft, rel. einfache Gestaltungsmöglichkeiten gibt, den hoch bedrohten Arten (z.B. der Zauneidechse, dem Igel) zu helfen. Ein fachgerecht angelegter Laub-, Stein- oder Holzhaufen kann hier ausschlaggebend für die Erhaltung einer Population sein.</p> <p><u>6. Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:</u> Es bestehen keine Einwände.</p> <p><u>7. Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>7.1 Bei den unter B. zitierten Rechtsgrundlagen sollte auch das BBodSchG, Bay-BodSchG und die BBodSchV mit aufgenommen werden.</p> <p>7.2 Das Landratsamt teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches mit Altlasten zu rechnen ist. Hierauf wird hingewiesen. Vor Eingriffen in das Erdreich ist die Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Landratsamt Kitzingen erforderlich.</p>	<p>Zu 6.) Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 7.1) Zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen unter A) wurden angepasst.</p> <p>Zu 7.2) Zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen unter Punkt XIII sowie die Vorprüfung des Einzelfalls unter Nr. 1.4 „Boden“ wurden wie folgt geändert: „Im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches liegen Altlasten durch chemische Reinigungsmittel vor. Hierauf wird hingewiesen. Vor Eingriffen in das Erdreich ist die Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Landratsamt Kitzingen erforderlich.“</p>
12. Deutsche Telekom Technik GmbH – FRef PTI, vom 14.04.2016 (Eingang am: 18.04.2016)	
<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ bestehen von Seiten der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Einwände.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
13. Staatliches Bauamt Würzburg – Straßenbau, vom 14.04.2016 (Eingang am: 19.04.2016)	
<p>Das Staatliche Bauamt Würzburg stimmt dem Bebauungsplan unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Emissionen/Straßenverkehrslärm Auf die von der Bundesstraße 8 und der Staatsstraße St 2271 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Von der Stadt ist für das neue Gebiet der Lärmschutz zu überprüfen. Sollten danach vorgeschriebenen Lärmschutzgrenzwerte einzuhalten sein, muss dies durch entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung gewährleistet sein. Lärmschutzmaßnahmen werden hier nicht vom Straßenbaulastträger übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV). <p><u>B8/St 2271</u> Nach der letzten Straßenverkehrszählung 2010 ergaben sich folgende DTV-Werte (DTV = durchschnittl. tägl. Verkehrsmenge aller Tage des Jahres), je in Kfz/24 h;</p> <p>B8 Personenverkehr: 17.739 Güterverkehr: 965 Motorisierter Gesamtverkehr: 18.704</p> <p>St 2271 Personenverkehr: 10.862 Güterverkehr: 615 Motorisierter Gesamtverkehr: 11.477</p> <p>Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.</p> 2. Bauabstände und Bepflanzung Wegen der Bedeutung der Bundesstraße und der Staatsstraße und zur Be- 	<p>Zu 1.) Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 2.) Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>rücksichtigung von Belangen des Straßenbaulastträgers besteht grundsätzlich eine gesetzlich festgelegte 20 m – Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 und 8/ Art. 23 BayStrWG). Bedingt durch die bestehende Bebauung im angrenzenden Stadtbereich und dem bestehenden Ausbauzustand der Bundes- und Staatsstraße wird den Regelungen im Bebauungsplan zugestimmt (3 m Baugrenze).</p> <p>3. Zufahrt, Zugang Zugang und Zufahrt sind ausschließlich von der rückwärtigen Straße zu nehmen. Neue Zufahrten und Zugänge unmittelbar zur Bundes- bzw. Staatsstraße dürfen nicht angelegt werden.</p> <p>4. Entwässerung Die Entwässerung der Straßengrundstücke darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehende Straßenentwässerungsanlage ist unverändert zu belassen. Oberflächen, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen den Straßen und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden.</p> <p>5. Werbeanlagen Werbeanlagen sind nach Maßgabe des MS vom 16.10.2002 IC4 / IIB2 // IIB\$ - 3612.333 – 13 Kra „Straßenverkehrsrecht, Straßenrecht, Bauordnungsrecht, Werbung an Autobahnen, Bundesstraßen und Staatsstraßen“, das auch die Landratsämter und Städte/Gemeinden verteilt wurde, zu behandeln. Im Bebauungsplan sollte festgesetzt werden, dass über die Genehmigung von Werbeanlagen gesondert, mit Vorlage detaillierter Pläne, zwischen der Straßenverkehrsbehörde, der Polizei und dem Staatlichen Bauamt zu entscheiden ist. Grundsätzlich sind innerhalb der 20 m – Anbauverbotszone keine Werbeanlagen zulässig.</p>	<p>Zu 3.-5.) Zur Kenntnis genommen. Die Nachrichtlichen Hinweise zum Bebauungsplan wurden wie folgt ergänzt: VI. Anbau an die Bundes- und Staatsstraße Entlang der Bundesstraße 8 und Staatsstraße 2271 sind keine neuen Zufahrten und Zugänge zulässig. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die rückwärtige Straße. Bestehende Ein- und Ausfahrten haben Bestandsschutz (Flurstücke: 5791/2, 5795/5). Die bestehenden Straßenentwässerungsanlagen sind unverändert zu belassen. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen den Straßen und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden. Werbeanlagen sind innerhalb der 20 m Anbauverbotszone von Bundes- und Staatsstraße unzulässig. Bei Vorhaben zu Werbeanlagen innerhalb der 40 m Anbaubeschränkungszone ist über eine Genehmigung unter Vorlage von detaillierten Plänen zwischen der Straßenverkehrsbehörde, der Polizei und dem Staatlichen Bauamt gesondert zu entscheiden.</p>
<p>14. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, vom 15.04.2016 (Eingang: 19.04.2016)</p>	
<p>Durch die Planung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Die DB AG hat daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst. Die Auswirkungen des Bahnverkehrs wurden im Rahmen des Schal-</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
den Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	limmissionsgutachtens behandelt.
15. Handwerkskammer für Unterfranken, vom 25.04.2016 (Eingang: 26.04.2016)	
<p>Die Handwerkskammer für Unterfranken bringt folgende Anmerkungen hervor:</p> <p>Wie aus den Planunterlagen zu erkennen ist, weist die Handwerkskammer auf nutzungsrechtliche Probleme hin, die die Umwidmung bisher gewerblich genutzter Gebiete in gemischt genutzte MI-Flächen mit sich bringt.</p> <p>Eine heranrückende Wohnbebauung an Betriebe darf dessen Entwicklungsmöglichkeiten nicht einschränken. Es wird daher gefordert, dass die Planungen zu keiner emissionsschutzrechtlichen Einschränkung (TA Lärm, TA Luft) bestehender und bereits genehmigter Betriebe führen darf.</p> <p>Auch einschließlich deren betrieblicher Erweiterung.</p> <p>Die Handwerkskammer für Unterfranken bittet daher um Prüfung der Planungen im Hinblick der Anregungen.</p>	<p>Das Gebiet ist im Bestand von einer großen Heterogenität geprägt und stellt faktisch eine Gemengelage dar. Der Bebauungsplan, der in den 1960er Jahren aufgestellt wurde, wurde nie im Sinne seiner Festsetzungen umgesetzt. Stattdessen wurde auf den als GE festgesetzten Flächen Wohnbebauung errichtet und auf den Flächen für das Allgemeine Wohngebiet sind Gewerbebetriebe zugelassen worden, in einem Rahmen, der keine eindeutige Abgrenzung zwischen Wohn- und Gewerbegebiet mehr zulässt. Es stellt sich damit die Frage, inwieweit der Bebauungsplan noch seine Funktion als Instrument zur Schaffen der städtebaulichen Ordnung erfüllen kann.</p> <p>Der Bebauungsplan soll daher an die derzeit vorhandene Situation angepasst werden und sowohl der Wohnnutzung als auch den Gewerbebetrieben Rechtssicherheit bzgl. der zugelassenen Emissionen schaffen.</p> <p>Für das Gewerbe an der Beethovenstraße wird an der Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) gemäß § 8 BauNVO festgehalten, um dem Gewerbe eine Weiterentwicklung in weiterhin verträglichem Maße zu ermöglichen. Eine Einschränkung bzgl. der zulässigen Lärmemissionen über das bestehende Maß hinaus ist nach Aussagen der Schallimmissionsprognose nicht zu erwarten.</p> <p>Die angrenzenden Nutzungen entsprechen einem Mischgebiet bzw. sind als solche festgesetzt. Somit erfolgt auch eine Abstufung der Nutzungskategorien. Daher ist es – auch nach Auffassung des Gutachterbüros ifb Sorge – hier nicht erforderlich, eine Gliederung durch Emissionskontingente nach DIN 45691 vorzunehmen. Folglich ist das bestehende Gewerbegebiet nicht schlechter gestellt.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
16. Deutsche Flugsicherung, vom 28.04.2016 (per Email am: 28.04.2016)	
<p>Durch die Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher von Seiten der DFS weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
17. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, vom 14.04.2016 (Eingang Post am: 09.05.2016, per Email am: 03.05.2016)	
<p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nimmt wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Nach bisherigem Kenntnisstand besteht gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Bebauungsplan wurde unter Punkt F „Nachrichtliche Hinweise“ wie folgt ergänzt:</p> <p>I. Denkmalschutz Das Landesamt für Denkmalschutz, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel. 0951 / 4095-0, Fax 0951 / 4095-30, oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Kitzingen) ist gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde jeglicher Art zu Tage treten. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Behörde ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
18. Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen – Gemeinde Mainstockheim, vom 27.04.2016 (per Fax am: 27.04.2016)	
Der Gemeinderat Mainstockheim hat in seiner Sitzung vom 14.04.2016 zu Protokoll gegeben, dass städtebauliche Belange nicht betroffen sind; Gründe für eine Beteiligung der Gemeinde im Verfahren sind nicht ersichtlich.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
19. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, vom 28.04.2016 (Eingang am: 02.05.2016)	
<p>Das Bergamt Nordbayern teilt mit, dass durch das Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern – wahrzunehmenden Aufgaben berührt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Raum Kitzingen reger Kalksteinbergbau umging. Das Vorhandensein hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Sie werden gebeten, bei Baumaßnahmen auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p> <p>Informativ wird angemerkt, dass das Vorhaben auf dem Bewilligungsfeld „Kitzingen“ verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde unter Punkt F „Nachrichtliche Hinweise“ wie folgt ergänzt:</p> <p>V. Bergbau</p> <p>Das Bergamt Nordbayern weist darauf hin, dass nördlich des angefragten Bereichs alter Kalksteinabbau dokumentiert ist. Das Vorhandensein weiterer hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei den einzelnen Vorhaben ist bei der Baugrunduntersuchung ein möglicher Altbergbau zu berücksichtigen. Des Weiteren ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z.B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nord-bayern zu verständigen.</p> <p>Informativ wird angemerkt, dass das 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.</p>
20. Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen – Gemeinde Buchbrunn, vom 04.05.2016 (per Email am: 04.05.2016)	
Der Gemeinderat Buchbrunn hat in seiner Sitzung vom 28.04.2016 zu Protokoll gegeben, dass städtebauliche Belange der Gemeinde Buchbrunn nicht betroffen sind; Gründe für eine Beteiligung der Gemeinde im Verfahren sind nicht ersichtlich.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
21. Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen – Gemeinde Biebelried, vom 04.05.2016 (per Email am: 04.05.2016)	
Der Gemeinderat Buchbrunn hat in seiner Sitzung vom 26.04.2016 zu Protokoll gegeben, dass städtebauliche Belange der Gemeinde Biebelried nicht betroffen sind; Gründe für eine Beteiligung der Gemeinde im Verfahren sind nicht ersichtlich.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
22. Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, vom 04.05.2016 (per Email am: 04.05.2016)	
<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Einwände gegen den Änderungsentwurf. Das Vorhaben unterstützt die landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen insbesondere zur Innenentwicklung (Z 3.2 LEP und BII Z 2.3 RP 2).</p> <p>Hinweis:</p> <p>Nach dem Planungs- und Bestandskartenwerk betreffen u.a. die folgenden Festsetzungen, Planungen und Einrichtungen das Planungsgebiet; daher sollten, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung des Bauleitplans beteiligt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauschutzbereich des ehem. Militärflugplatzes Kitzingen (Luftamt Nordbayern) - Richtfunkleitung Kitzingen 0 – Wiesentheid 1 (Telekom) <p>Die Stellungnahme erging ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Es wurden sowohl die Deutsche Telekom Technik GmbH als auch das Luftamt Nordbayern als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p>
23. Regionaler Planungsverband Würzburg, vom 04.05.2016 (Eingang Post am: 09.05.2016, per Email am: 04.05.2016)	
<p>Aus Sicht des Regionalen Planungsverbands Würzburg bestehen keine Einwände gegen den Änderungsentwurf.</p> <p>Das Vorhaben unterstützt die landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen insbesondere zur Innenentwicklung (Z. 3.2 LEP und BII Z 2.3 RP 2).</p>	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
24. Bayernwerk AG, vom 02.05.2016 (Eingang: 03.05.2016)	
In Kitzingen befinden sich keine Strom-, Gas- und Fernmeldeleitungen der Bayernwerk AG. Somit bestehen von Seiten der Bayernwerk AG keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>Bezüglich einer Stellungnahme sollen auch die örtlichen Energieversorger beteiligt werden.</p>	
<p>25. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt, vom 04.05.2015 (Eingang: 06.05.2016)</p>	
<p>Die IHK Würzburg-Schweinfurt teilt folgendes mit:</p> <p>Die Stadt Kitzingen beabsichtigt, mit dem Planvorhaben die Voraussetzungen für eine gesunde und geordnete Entwicklung des Plangebietes mit einer an die tatsächlichen Umstände angepassten Mischung aus Wohnen und Gewerbe zu schaffen. Die Stadt Kitzingen orientiert sich an dem Integrierten Handlungskonzept Siedlung, das für den Teilbereich an der Armin-Knab-Straße eine Wohnnutzung als langfristige Lösung vorsieht.</p> <p>Derzeit besteht eine typische Gemengelage, zwischen Wohn- und Gewerbenutzung, die nicht mehr mit den Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmt. Die vorhandene Gebietsabstufung, bei der ein Gewerbegebiet unmittelbar an ein Allgemeines Wohngebiet angrenzt, ist planungsrechtlich in dieser Art und Weise unzulässig.</p> <p>Nachdem die Firma BayWa AG kurz- und mittelfristig die Nutzung großer Teile ihrer Flächen aufgeben wird, ist die Änderung des Bebauungsplans aus Sicht der IHK zum jetzigen Zeitpunkt notwendig und angezeigt.</p> <p>Die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ist künftig weiter möglich, dient der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen und ist aus Sicht der IHK wichtig.</p> <p>Nach den gutachterlichen Ausführungen der Firma Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg, ergeben sich für bereits ansässige Gewerbebetriebe keine relevanten Änderungen bzw. reduzieren sich die Einschränkungen.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen hat die IHK aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>26. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH, vom 04.05.2016 (Eingang: 06.05.2016)</p>	
<p>Von Seiten der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden keine Anregungen bzw. Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 18 vorgebracht.</p> <p>Der Energiebedarf der zukünftigen bzw. vorhandenen Anwesen wird grundsätzlich über die vorhandene Netzstruktur in der Erschließungsstraße „Armin-Knab-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme der LKW bezieht sich auf den vormaligen Planentwurf, der ausschließlich Mischgebiets- und Allgemeine Wohngebietsflä-</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>Straße, Mozartstraße und Beethovenstraße“ zur Verfügung gestellt. Hier ist insbesondere darauf zu achten, dass bau- und betriebsbedingte Handlungsweisen keine negativen Einflüsse auf die vorhandene Versorgungsleitung nehmen.</p> <p>Die durch das öffentliche Trinkwassernetz bereit gestellte Löschwassermenge von 48 m³/h bezieht sich auf die vorhandene Netzkapazität und nicht auf die Ausspeisemengen vorhandener Ausspeisepunkte (Unter- und Überflurhydranten).</p> <p>Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden.</p>	<p>chen festsetzt. Gegenwärtig werden für den Bereich östlich der Beethovenstraße auf Einwand eines Gewerbetreibenden Gewerbegebietsflächen festgesetzt, die einen Löschwasserbedarf von 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden benötigen. Nach Auskunft der LKW finden aktuell Ertüchtigungsmaßnahmen des Trinkwassernetzes im Bereich Armin-Knab-Straße statt, die innerhalb der nächsten Wochen abgeschlossen werden sollen. Nach Abschluss der Maßnahmen führt die LKW Kitzingen eine Prüfung der bereitstehenden Löschwassermenge durch. Es wird gegenwärtig davon ausgegangen, dass durch den stattfindenden Ringschluss die benötigte Löschwassermenge zukünftig bereitgestellt werden kann. Dies teilte der Chef der LKW bei einem Gesprächstermin am 17.03.17 mit. Teilgenommen haben Vertreter der Stadtplanung, der städtischen Feuerwehr und der LKW.</p>
<p>27. Bayerischer Bauernverband, vom 09.05.2016 (Eingang Post am: 10.05.2016, per Email am: 09.05.2016, per Fax am: 09.05.2016)</p>	
<p>Der Bayerische Bauernverband teilt mit, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplans die Öko-Ausgleichsflächen nicht zu Lasten der Landwirtschaft fallen dürfen.</p> <p>Weiterhin ist zu beachten, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen uneingeschränkt möglich bleiben muss. Auch die Flurwege müssen künftig mit einer Mindestbreite von 4 m befahren werden können.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen, kann es zu Lärm- und Staubimmissionen in den Planungsbereich kommen. Diese sind unvermeidlich und können auch an Sonn- und Feiertagen auftreten. Dies ist hinzunehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p>Agrarstrukturelle Belange werden im Zusammenhang mit den grünordnerischen Festsetzungen der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die Flurwege im Umgriff des Geltungsbereichs werden nicht verändert und können auch künftig weiter genutzt werden. Ein Hinweis auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen und die damit einhergehenden Immissionen im Plangebiet werden in der Begründung unter Pkt. 3.5 ergänzt.</p>
<p>28. Eisenbahn-Bundesamt, vom 27.04.2016 (Eingang: 09.05.2016)</p>	
<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>29. Stadt Ochsenfurt, vom 02.05.2016 (Eingang: 09.05.2016)</p>	

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
Seitens der Stadt Ochsenfurt werden gegen die geplante Bauleitplanung der Stadt Kitzingen keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
30. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, vom 02.05.2016 (Eingang: 09.05.2016)	
<p>Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken bestehen keine Bedenken.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken im Genehmigungsverfahren kann verzichtet werden.</p>	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
31. Stadt Dettelbach, vom 03.05.2016 (Eingang: 09.05.2016)	
Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 wurde am 28.04.2016 dem Haupt- und Bauausschuss der Stadt Dettelbach vorgetragen. Nachdem städtische Belange nicht beeinträchtigt werden, hat das Gremium beschlossen, keine Einwände zu erheben.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
32. Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen - Gemeinde Albertshofen, vom 10.05.2016 (per Email am: 11.05.2016)	
Der Gemeinderat der Gemeinde Albertshofen hat am 03.05.2016 in öffentlicher Sitzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans beraten. Städtebauliche Belange der Gemeinde Albertshofen sind nicht betroffen; Gründe für eine Beteiligung der Gemeinde im Verfahren sind nicht ersichtlich.	Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.
33. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – Außenstelle Kitzingen, vom 12.05.2016 (per Email am: 12.05.2016)	
<p>Aus Sicht des ADBV Würzburg - Außenstelle Kitzingen ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Die Kartengrundlage weist hinsichtlich des am Geltungsbereich angrenzenden Flst. 5803/24 nicht den aktuellen Stand auf. Das Flst. ist bebaut.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1. Das Flurstück 5803/24 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist damit für die Festsetzungen und Inhalte des Bebauungsplans nicht relevant. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfs lagen der Stadtverwaltung Kitzingen noch keine aktualisierten Kartengrundlagen vor. Im Zuge der Erstellung des Satzungsexemplars wird die nun aktualisierte Karte genutzt.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>2.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan überschneidet sich mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 "Mühlenpark".</p> <p>Die beiden Bebauungspläne sollten zusammengeführt werden, um eine ordentliche Erschließung des gesamten Gebietes zu ermöglichen.</p> <p>Für die dadurch gewonnenen Wohnbauflächen besteht am Grundstücksmarkt Nachfrage.</p> <p>Die Erschließung könnte über einen privaten Erschließungsträger, der über Kostenerstattungsverträge mit den Betreibern des "Mühlenparks" das Projekt finanziert, und die Bodenordnung über das ADBV Würzburg abgewickelt werden.</p>	<p>Zu 2.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 105 „Mühlenpark“ ist nicht rechtskräftig. Das Verfahren zur Aufstellung wurde ruhend gestellt und wird derzeit nicht weiter verfolgt. Daher ergibt sich keine Notwendigkeit auf die Inhalte dieses Bebauungsplan-Entwurfs einzugehen.</p>
<p>34. Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen – Gemeinde Sulzfeld, vom 12.05.2016 (per Email am: 17.05.2016)</p>	
<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzfeld a. Main hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans beraten. Städtebauliche Belange der Gemeinde Sulzfeld a. Main sind nicht betroffen; Gründe für eine Beteiligung der Gemeinde im Verfahren sind nicht ersichtlich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>35. Verwaltungsgemeinschaft Iphofen – Gemeinde Rödelsee, vom 12.05.2016 (Eingang: 18.05.2016)</p>	
<p>Die Gemeinde Rödelsee teilt mit, dass mit Beschluss vom 10.05.2016 festgestellt wurde, dass die Belange der Gemeinde nicht betroffen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>36. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, vom 31.05.2016 (Eingang per Email am: 31.05.2016)</p>	
<p>Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>1) Wasserversorgung, Grundwasserschutz:</p> <p>Von der Planung ist kein Trinkwasserschutzgebiet oder Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.</p> <p>Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Bayerischen Wassergesetzes) zu beachten.</p> <p>Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte</p>	<p>Zu 1)</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wurde unter F „Nachrichtliche Hinweise“ wie folgt ergänzt:</p> <p>III. Schutz gegen Grundwasser</p> <p>Bei Gebäudeteilen, die in den Untergrund eingreifen, sind Maßnahmen zur Abdichtung gegen von außen drückendes Wasser und aufstauendes</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.</p> <p>2) Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bereits weitgehend bebaut. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Das anfallende Abwasser wird durch die städtische Zentralkläranlage gereinigt. Es wird damit eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung sichergestellt.</p> <p>Der Umgriff des Bebauungsplans ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Kitzingen von 2007/2008 enthalten. Nach unserer Kenntnis sind ausreichende Mischwasserbehandlungsanlagen vorhanden.</p> <p>Es sollte darauf geachtet werden, dass Fremdwasser (z.B. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.</p> <p>3) Umgang mit Niederschlagswasser: Im Planbereich anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser sollte möglichst ortsnahe versickert werden. Der Versiegelungsgrad sollte auf das notwendige Maß minimiert werden. Auf Dach- und Hofflächen gesammeltes Niederschlagswasser sollte nicht mit häuslichem Abwasser vermischt und nicht in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden. Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen.</p>	<p>Sickerwasser („weiße Wanne“) zu empfehlen.</p> <p>Zu 2 und 3) Zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wurde unter F „Nachrichtliche Hinweise“ wie folgt ergänzt:</p> <p>II. Abwasserbeseitigung</p> <p>a) Regenwasserversickerung Gering verschmutzte Regenabflüsse, d. h. Regenwasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können, sollten mittels Flächen-, Mulden- oder Retentionsraumversickerung in den Untergrund versickert werden, soweit die Lage der Baugrundstücke und die Untergrundverhältnisse dies zulassen.</p> <p>Bei der Planung, Bemessung und dem Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke (ATV-/DVWK-Merkblätter) zu beachten.</p> <p>Das Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten Kupfer-, Zink- oder bleigedeckten Dächern soll nicht den Versickerungsanlagen zugeführt werden.</p> <p>Das übrige, auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist in die örtliche Mischwasserkanalisation abzuleiten.</p> <p>Punktuelle Versickerung, z. B. über Schächte, ist nicht erlaubt.</p> <p>Für Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, an die mehr als 1.000 m² versiegelte Flächen angeschlossen sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Die zuständige Genehmigungsbehörde ist die Stadt Kitzingen.</p> <p>b) Regenwasserspeicherung Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser auf eigenem Grundstück in Regentonnen oder Zisternen mit anschließendem Versickern des Überlaufes oder verzögerter Ableitung möglichst über offene Rinnen in ein naheliegendes Gewässer oder in das Entwässerungssystem zu</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>4) Altablagerungen: Die Altlast auf dem Grundstück Fl. Nr. 5795/13 wird seit 1989 saniert. Die Grundwassersanierung ist auch 2016 weiter zu betreiben. Die Ausbreitung des Schadens und die Reichweite der Schadstofffahne sind nicht bekannt, sollten jedoch dringend ermittelt werden. Insofern kann die Behauptung in der Bebauungsplanbegründung, dass Auswirkungen dieser Altlast auf benachbarte Grundstücke nicht zu erwarten sind, nicht bestätigt werden.</p> <p>5) Überschwemmungsgebiet des Sickersbaches: Das Einzugsgebiet des Sickersbaches hat im Bereich des Bebauungsplans ein oberirdisches Einzugsgebiet von rd. 32 km². Der überschwemmungsgefährdete Bereich bei einem zugrunde zu legenden 100jährigen Abfluss ist nicht bekannt. Aufgrund der geplanten höherwertigen Nutzung mit entsprechend großem Schadenspotenzial (insbesondere im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 5796) sollte das Überschwemmungsgebiet im Planbereich ermittelt werden. Sich daraus möglicherweise ergebende Anforderungen (z.B. Hochwasserfreilegung, Hochwasserschutz, Objektschutz) sollten in der Planung Berücksichtigung finden.</p>	<p>speichern. Das Speichern der Regenabflüsse führt auch zu einer Verzögerung des Abflusses, wodurch die Hochwassergefahr unterhalb liegender Gewässer gemildert wird. c) Regenwassernutzung</p> <p>Das gespeicherte Regenwasser kann beispielsweise für Bewässerung, Reinigung oder Toilettenspülung genutzt werden.</p> <p>Zu 4) Zur Kenntnis genommen. Die Aussagen bzgl. möglicher Auswirkungen der Altlast auf Flurstück 5795/13 sind der Stadt Kitzingen von der zuständigen Stelle im Landratsamt Kitzingen mitgeteilt worden. Eine Überprüfung der Richtigkeit der Aussagen hat nicht stattgefunden. Die Zuständigkeit der Überwachung der derzeit stattfindenden Altlastensanierung liegt nicht bei der Stadt Kitzingen und ist daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auch nicht explizit durchzuführen. Wir verweisen daher an die zuständige Stelle im Landratsamt Kitzingen. Hinweisliche Ergänzung ist erfolgt.</p> <p>Zu 5) Zum Überschwemmungsgebiet des Sickersbaches teilt das Landratsamt Kitzingen in einer ergänzenden Stellungnahme folgendes mit: Mit der Flurbereinigung vor rd. 40 Jahren wurde der Bachlauf erheblich verändert. Seither gibt es den Weidiggraben, der über 2 Wehre mit Wasser vom Sickerbach gespeist wird. Ein sog. Streifwehr befindet sich nördlicher der FINr. 199 der Gemarkung Sickershausen, dort beginnt der Weidiggraben. Das zweite Wehr befindet sich östlich der FINr. 441 der Gemarkung Sickershausen, dort kann der Sickerbach komplett abgelassen werden. Im Falle eines Hochwasserereignisses kann der Bach nahezu vollständig in den Weidiggraben abgeleitet werden. Das Wasser wird den Sickergrund im Umfeld des Weidiggrabens überfluten. Dort sind Felder und Wiesen. Die bestehenden Gebäude, das sind die St. Martin-Schule, die Erich-Kästner-Schule und das Sportzentrum Sickergrund, liegen deutlich er-</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>Das Landratsamt Kitzingen hat eine Kopie dieser Stellungnahme erhalten.</p>	<p>höht. Ein Rückstrom in den Sickerbach ist erst westlich des Sportstadions möglich, vermutlich in Höhe des Weges FINr. 1218/1 der Gemarkung Sickershausen. Dieser Bereich des Sickerbachs liegt bereits deutlich talseits des Planbereichs. Eine Überschwemmung im bebaubaren Bereich ist u.E. nicht möglich. Das Überschwemmungsgebiet wird im Plan dargestellt und als Hinweis ergänzt.</p>

B. Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit bzw. Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen der Offenlage folgende Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise vorgebracht:

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
1. Herr V. Groß, persönlich zur Niederschrift, am 07.04.2016	
<p>Herr V. Groß regt an, die Errichtung von Dachgauben ab einer Dachneigung von 30° allgemein zuzulassen. Damit wäre die Errichtung von Dachgauben gemäß Art. 57 Abs. 2 BayBO verfahrensfrei.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Urschrift zum Bebauungsplan Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ wurden Dachgauben im gesamten Gebiet als unzulässig festgesetzt. Um die Errichtung von Dachgauben gem. Art. 57 BayBO verfahrensfrei zu ermöglichen, sollten Festsetzungen diesbezüglich getroffen werden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden daher unter C. I. 2. „Dachaufbauten“ wie folgt ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Die Firste von Zwerchgiebeln und Dachgauben müssen mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst des Daches liegen.b. Zwerchgiebel und Dachgauben müssen zum Ortgang und untereinander einen Abstand von mindestens 0,75 m einhalten.c. Die Summe der Breiten von Zwerchgiebeln und Dachgauben (zusammengenommen) darf höchstens Zweidrittel der Breite der jeweiligen Dachfläche beantragen.d. Die Breite von einzelnen Zwerchgiebeln und Dachgauben darf höchstens 5,0 m sowie max. 1/3 der Gebäudebreite betragen.
2. Wagner GmbH – Glaswarenfabrik, persönlich eingereicht am 02.05.2016 (Eingang: 02.05.2016)	
<p>Die Wagner GmbH teilt in ihrem Schreiben mit, dass ihnen in einem Gespräch mit Herrn Fischer am 10.03.2016 mitgeteilt wurde, dass die Gebietsabstufung zu meinem Mischgebiet nicht zur Verschlechterung ihrer Möglichkeiten beitrage. Die Wagner GmbH stellt fest, dass sich diese Aussage augenscheinlich nur auf die Emissionen beziehe. In dem Gespräch wurden die Vertreter der Wagner GmbH darauf hingewiesen, dass aufgrund der vorhandenen umgebenden Wohnbebauung bereits heute Einschränkungen bestünden, sodass sich durch den geänderten Bebauungsplan nichts ändere. Vielmehr seien für den nördli-</p>	

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>chen und östlichen Bereich der Flächen Verbesserungen zu erwarten, da keine Wohngebietswerte gemäß der TA Lärm mehr eingehalten werden müssten. Die Situation im Süden bleibe unverändert.</p> <p>Die Wagner GmbH gibt folgendes zu bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Art und Maß der baulichen Nutzung <ol style="list-style-type: none"> a) Durch die Herabstufung des bisherigen Gewerbegebietes zu einem Mischgebiet gemäß §§ 6, 8 und 17 Abs. 1 BauNVO werden die Grundflächenzahl von bisher 0,8 auf dann 0,6 reduziert. Diese Reduzierung steht einer sinnvollen Erweiterung des Betriebes am derzeitigen Standort entgegen. Der Wagner GmbH wird damit die Möglichkeit genommen, die vorhandenen Gebäude dergestalt zu erweitern, dass auch in Zukunft ein wirtschaftlich sinnvoller Betrieb gewährleistet ist. Denn schon heute dürfte die vorgesehene Grundflächenzahl von 0,6 unter Berücksichtigung der vorhandenen asphaltierten Lager- und Abstellplätze ausgeschöpft sein. Auch nach der Änderung des Bebauungsplans muss gewährleistet sein, dass der Betrieb in angemessenem Rahmen baulich erweitert werden kann. Entsprechende Überlegungen und Planungen gehen mit dem bevorstehenden Generationswechsel einher. Die Erweiterung dient dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit nicht zuletzt auch vorhandener sowie der Schaffung neuer Arbeitsplätze. Derzeit sind 24 Mitarbeiter beschäftigt. Die Begründung des Entwurfs enthält zwar Hinweise darauf, dass vorhandenes Gewerbe geschützt werden soll. Bezüglich der vorhandenen Gewerbe besteht nach der bisherigen Planung jedoch lediglich Bestandsschutz. Zur Erweiterbarkeit der vorhandenen Gewerbebetriebe enthält der Entwurf hingegen keine Informationen. Somit wurde im Rahmen der Planung nicht ausreichend berücksichtigt, wie sich die neuen Regelungen auf die vorhandenen Betriebe auswirken. b) Eine derartige Einschränkung des nach dem bisher geltenden Bebauungsplan gültigen Baurechts stellt für die Wagner GmbH einen schwerwiegenden Eigentumseingriff dar (Art. 14 Abs. 1 GG). Die künftige Erweiterung des Betriebes ist für dessen Existenz von großer 	<p>Zu 1.)</p> <p>Die Stadt Kitzingen folgt der Argumentation der Betroffenen. Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:</p> <p>Das Areal der Wagner Glaswarenfabrik GmbH (Flurstücke 5795/18-20) wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung als Mischgebiet entfällt.</p> <p>Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl werden entsprechend der neuen Gebietstypfestsetzung auf GRZ 0,8 und GFZ 1,6 festgesetzt.</p> <p>Die Wagner GmbH erhält damit die Möglichkeiten den Betrieb im bisher möglichen Rahmen zu erweitern, die angrenzende Wohnbebauung wird dennoch vor Immissionen geschützt. Die Stadt Kitzingen hat in dem gemeinsamen Gespräch vom 10.03.2016 bereits mitgeteilt, dass durch die umliegende Wohnbebauung bezüglich der Lärmemissionen jetzt schon Einschränkungen bestehen.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>Wichtigkeit. Eingriffe in das Grundeigentum müssen verhältnismäßig sein.</p> <p>Die beabsichtigte Festsetzung eines Mischgebiets ohne Berücksichtigung ihrer Auswirkungen auf privates Eigentum könnte nach Auffassung der Wagner GmbH gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen.</p> <p>Bei einer Änderungsplanung wie hier ist die durch die Erstplan vorgegebene rechtliche Situation der überplanten Grundstücke in die Abwägung einzubeziehen, einschließlich des Interesses des Planbetroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes (BVerwG, Beschluss vom 18.10.2006 – 4 BN 20.06). Dies gilt insbesondere dann, wenn sich die Planänderung für einen Planbetroffenen als nachteilig erweist (NVwZ 1990, 886, dort Rn. 15).</p> <p>Die hier vorgetragenen privaten Belange sind somit im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Auf schutzwürdige Interessen Privater ist im Rahmen der Änderungsplanung Rücksicht zu nehmen.</p> <p>c) Sollte an der derzeitigen Planung des relevanten Gebiets MI5 als Mischgebiet festgehalten werden, so müssten aus Sicht der Wagner GmbH zum Schutz des Unternehmens in dem Bebauungsplan bereits jetzt Ausnahmen vorgesehen werden, die eine Erweiterung des Betriebs auf den derzeitigen Flurstücken auch im Mischgebiet ermöglichen.</p> <p>Es ist an eine Lösung über § 1 Abs. 10 BauNVO zu denken. Dann wäre im Bebauungsplan in Textform konkret festzusetzen, welche Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der bestehenden Betriebsgebäude allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.</p> <p>Diese Regelung wurde in die BauNVO aufgenommen, um Festsetzungen solcher Nutzungen zu ermöglichen, die nach der Baugebietsvorschrift nicht vorgesehen sind (also bauliche Anlagen mit einer GRZ > 0,6). Sie ermöglicht zudem eine situationsgemäße Planung, nimmt Rücksicht auf vorhandene Nutzungsstrukturen und wird damit auch dem abwägungsrelevanten städtebaulichen Belang aus § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB (u.a. Erhaltung vorhandener Ortsteile) gerecht.</p> <p>Weitere Möglichkeiten ergeben sich insbesondere aus § 31 BauGB, § 17 Abs. 2 und § 19 BauNVO. Dazu müsste die Begründung der Ände-</p>	<p>Zu 1. c)</p> <p>Das bisherige Gebiet MI 5 der Planzeichnung in der Fassung vom 22.02.2016 wird fortan das Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO, sowie Mischgebietsflächen MI gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Die Flächen der Fa. Wagner werden in diesem Zusammenhang als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Entgegen dem bisherigen Planstand werden die Grundflächenzahl GRZ auf 0,8 auf die Geschossflächenzahl GRZ auf 1,6 festgesetzt, wobei sich die GRZ am durch § 17 BauNVO angegebenen Höchstmaß anlehnt. Durch die betroffenen Festsetzungen wird der Betrieb der Fa. Wagner nicht eingeschränkt und bietet auch weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten für das Unternehmen.</p> <p>Auch gegenwärtig ist für eine betriebliche Erweiterung die umgebende Bestandssituation zu beachten. Durch die Bebauungsplanänderung wird dies bauleitplanerisch aufgearbeitet und dargestellt. Die vorhandenen Strukturen der Fa. Wagner sind durch die Ausweisung von Gewerbeflächen nach § 8 BauNVO zulässig und abgedeckt. Eine weitere Differenzierung nach § 1 Abs. 10 BauNVO ist nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>rungsplanung konkrete städtebauliche Gründe enthalten, die eine Überschreitung der im Planentwurf festgesetzten und in § 17 Abs.1 BauNVO gesetzlich geregelten Obergrenzen rechtfertigen. Dabei muss auch gewährleistet sein, dass die zu erteilende Ausnahme dem Gebietscharakter nicht zuwiderläuft.</p> <p>Sollte hier wider Erwarten keine Lösung gefunden werden, käme auch eine Beibehaltung des bisher vorhandenen Gewerbegebiets für das geplante Mischgebiet MI5 in Betracht. Dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, auf den die Begründung des Entwurfs auf S. 20 Bezug nimmt, dürfte hier ein geringes Gewicht zukommen, da in der vorhandenen Gemengelage das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen bereits seit längerer Zeit und ohne größere Probleme bestanden hat.</p> <p>2. Lärmemissionen Die Stadt Kitzingen hat in dem gemeinsamen Gespräch vom 10.03.2016 bereits mitgeteilt, dass durch die umliegende Wohnbebauung bezüglich der Lärmemissionen jetzt schon Einschränkungen bestehen. Dies betrifft insbesondere die vorhandene Wohnbebauung im Süden, auf die jetzt und in Zukunft Rücksicht zu nehmen ist. Im Westen (gegenüber Beethovenstraße) wird ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Im Norden und Osten seien hingegen Verbesserungen zu erwarten.</p> <p>Die Herabstufung von einem Gewerbe- auf ein Mischgebiet führt auch zu einer Reduzierung der Lärmgrenzen innerhalb des Gebiets selbst von bisher 65 dB(A) (tags)/50 dB(A) (nachts) auf dann 60 bzw. 45 dB(A).</p> <p>Die vorgesehene Erweiterung des Betriebes wird nicht zu höheren Lärmemissionen führen. Dieser Aspekt wäre ohnehin im Rahmen der Gebäudeplanung zu berücksichtigen.</p> <p>3. Geltungsbereich Schließlich weist die Wagner GmbH noch allgemein darauf hin, dass die in ihrem Eigentum bestehenden Flurstücke 5795/18 und 5795/19 bislang nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 liegen. Erst durch die 1. Änderung gelangen diese in den Geltungsbereich.</p> <p>Abschließend teilt die Wagner GmbH mit, dass die derzeitige Änderungsplanung die Interessen der seit vielen Jahren ansässigen Gewerbebetriebe inner-</p>	<p>Zu 2.) Wenngleich die Flächen der Wagner GmbH künftig weiterhin als Gewerbeflächen festgesetzt sind, ist wie auch aktuell im Bestand weiterhin auf die umliegende Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen. Entsprechende Nachweise dazu, dass eine Erweiterung des Betriebes (insbesondere nach Süden) keine schädlichen Auswirkungen durch Lärmemissionen nach sich zieht, sind im Laufe des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Dies ist ein rein informativer Hinweis, der auch unter dem heute rechtskräftigen Bebauungsplan Geltung hat.</p> <p>Zu 3.) Zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

Stellungnahme mit Vorgaben/ Anregungen/ Hinweisen	Abwägungsvorschlag
<p>halb des Planungsgebietes nur unzureichend schützt. Planungs- und Investitionssicherheit sind derzeit nicht gegeben. Die Planung nimmt in Kauf und es wird befürchtet, dass Gewerbebetriebe aus dem seit knapp 60 Jahren bestehenden Gewerbegebiet letztlich herausgedrängt werden, weil den Betrieben die bisher planungsrechtlich eingeräumte Erweiterungsmöglichkeit genommen wird.</p> <p>Wie oben dargestellt wird der Wagner GmbH – insbesondere durch die reduzierte Grundflächenzahl, die mit der Herabstufung des bisherigen Gewerbegebietes einhergeht – die bisher bestehende bauliche Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes genommen. Dies wird zu Wettbewerbsnachteilen führen, die letztlich die Existenz des Betriebes und der daran geknüpften Arbeitsplätze bedrohen werden.</p> <p>Die Wagner GmbH gibt an, dass eine Produktion an zwei Standorten oder ein Standortwechsel wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Gerade eine Betriebsverlagerung wäre mit immensen Kosten verbunden.</p> <p>Die Wagner GmbH bittet nachdrücklich darum, die Bedenken angemessen zu berücksichtigen und den rechtlichen Rahmen für die Erweiterbarkeit des Betriebes in der Armin-Knab-Straße/Beethovenstraße zu schaffen.</p>	
<p>3. Hr. & Fr. Meder, persönlich eingereicht am 06.05.2016 (Eingang: 06.05.2016)</p>	
<p>Herr und Frau Meder beantragen folgende Änderungen und Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen:</p> <p>In dem bisher gültigen B-Plan aus dem Jahr 1967 war für das Grundstück Nr. 5798/2 als einzig mögliche Dachform ein Flachdach erlaubt. Es wird beantragt, in der 1. Änderung des B-Planes neben den in den aktuell festgesetzten Dachformen auch weiterhin die Möglichkeit einzuräumen, auf dem Grundstück Nr. 5798/2 ein Gebäude mit einem Flachdach zu errichten.</p>	<p>Aufgrund bereits vorhandener Bebauung, die mit einem Flachdach ausgebildet wurde, erscheint es unverhältnismäßig, eine weitere Bebauung mit Flachdächern nicht zuzulassen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden in C. I. 1. „Dachform und Gestaltung“ um die Zulässigkeit von Flachdächern im WA4 ergänzt.</p>

* * *