



STADT KITZINGEN | NR. 89 „SÜDLICHER
HAMMERSTIELWEG“

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

Beschlussvorlage

VERFAHRENSABLAUF

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 14.12.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen (erneuter Aufstellungsbeschluss).

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in gleicher Sitzung am 14.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2017 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. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 04.01.2018 ortsüblich inklusive folgender Hinweise bekannt gemacht:

- Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.
- Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ in der Fassung vom 14.12.2017 mit Begründung wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2018 bis einschließlich 19.02.2018 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ in der Fassung vom 14.12.2017 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2018 bis einschließlich 19.02.2018 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind folgende Stellungnahmen eingegangen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 1649 und 1651 Schreiben vom 16.01.2018</p>	
<p>Ihren Angaben zufolge liegt Bebauungsplan Nr. 89 seit 16.01.2018 zur Einsicht aus.</p> <p>Gegen die Aufnahme der Grundstücke Fl.-Nrn . 1649 und 1651 - zusammen 2128 m² - als „private Grünfläche“, die nicht bebaut werden kann, wenden wir uns. Wir, das sind neben mir derzeit vermutlich noch meine Söhne Christian und Tobias. Die bisherige Eigentümerin, meine Ehefrau, ist am 22.11.2018 verstorben. Die Testamentseröffnung hat noch nicht stattgefunden.</p> <p>Eine schriftliche Begründung, weshalb für beide Grundstücke städtebaulich nur eine Grünbepflanzung zugelassen werden kann, gibt es nicht. Auf Seite 10 der Begründung findet sich nur die Aussage, was gemacht ist. Aufschlussreich ist dagegen die mündliche Auskunft mit dem Hinweis, sich an die Liegenschaftsverwaltung der Stadt zu halten. Denn es gelte einen allgemeinen Beschluss der Stadtrates zu beachten, demzufolge Bauland nur auf Flächen ausgewiesen wird, deren Eigentümerin die Stadt schon ist oder zu diesem Zweck erwerben konnte oder die bereits baurechtlich ausreichend erschlossen sind. Hätten wir die Grundstücke Fl.-Nrn. 1649 und 1651 an die Stadt verkauft, wie gegenüber der früheren Eigentümerin wiederholt angeregt worden war, so wären sie erschließbar zu machen gewesen.</p> <p>Soweit in dieser Erklärung überhaupt eine planerische Abwägung gesehen werden kann, entspricht sie in keiner Weise den Anforderungen, die die Rechtsprechung (BVerwGE 145, 231 und 131,100) aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat. Nach dieser Vorschrift sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In diese Abwägung ist an Belangen – den öffentlichen wie den privaten - einzustellen, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden musste. Dann darf deren Bedeutung nicht verkannt und schließlich muss der Ausgleich zwischen den einzelnen Belangen objektiv richtig gewichtet worden sein (BVerwGE 34, 301).</p> <p>Nun können im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB aus städtebaulichen Gründen die Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung festgesetzt</p>	<p>Das geplante Baugebiet berührt gemäß der übergeordneten Planungsvorgaben eine Trenngrünfläche (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan 2), die entsprechend der Ziele B I 3.1.1, B II 2.2 RP2 erhalten und gesichert werden soll. Gemäß Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen soll entlang des westlichen Randes des Planungsgebiets eine durchgängigen Grünachse aus standortangepassten Gehölz- und Biotopstrukturen für die Naherholung geschaffen werden. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 14.12.2017 wurden zu diesem Zweck in den westlichen Teilbereichen der Grundstücke Fl.Nrn. 1654 und 1653 öffentliche Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zudem wurde das Grundstück Fl.Nr. 1652, das bereits als Ausgleichsfläche im Ökoflächenkataster des LfU Bayern gekennzeichnet ist, nachrichtlich übernommen. Auf dieser Fläche besteht ein kartiertes Biotop (Biotop-Nr. 6226-1042).</p> <p>Die Grundstücke Fl.Nrn. 1651 und 1649 wurden als Teil des westlichen Gebietsrandes analog hierzu als private Grünflächen festgesetzt. Diese Festsetzungen orientierten sich zudem an den übergeordneten, daher mit einer gewissen Unschärfe in der Darstellung der jeweiligen Pläne verbundenen, Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung (aus Regionalplan, Flächennutzungsplan und ABSP, wie auf S. 8 ff. der Begründung erläutert), eine durchgängigen Grünverbund zwischen den Grünflächen und Gärten an der Westtangente entlang des Hammerstielweges nach Südwesten in die freie Landschaft mit Übergang in die Maintalhänge zu erhalten und weiterzuentwickeln.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>werden. Dafür müssen allerdings hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange bestehen. Diese müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Nutzung der Grundstücke einschränken oder eine Bebauung ganz ausschließen, wie vorliegend geschehen. Denn das durch Art 14 GG gewährleistete Eigentumsrecht gehört in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen (BVerwG, B. v. 15.05.2013 - 4 BN 01/13). Zunächst ist festzustellen, dass die Grundstücke Fl.-Nrn.: 1649 und 1651 nach dem geltendem Flächennutzungsplan in einem Bereich liegen, der mit W gekennzeichnet, also für eine reine Wohnbebauung vorgesehen ist. Eine geologische Baugrunduntersuchung fiel positiv aus. Belange des Natur- und Artenschutzes stehen der vorgesehenen Nutzung als Baugrund auch nicht entgegen.</p> <p>Und schließlich der Stadtratsbeschluss: Der herangezogen wurde, um die bauliche Nutzung der Grundstücke ganz auszuschließen, enthält überhaupt keine städtebaulichen Belange. Durch den Erwerb aller Flächen bzw. der nicht zugeschnittenen im Geltungsbereich (vgl. § 45 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) des Bebauungsplanes umgeht die Stadt eine förmliche Umlegung nach §§ 45 ff BauGB. Das stellt nicht auf die Planung, sondern auf den Vollzug des Bebauungsplanes ab, kann die Planung also nicht beeinflussen. Hinter</p>	<p>Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Instituts für Faunistik (vgl. Anhang 9.1 der Begründung zum Bebauungsplan) wurden im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1649 und 1651 unterschiedliche Brutvögel, u.a. das Rebhuhn kartiert. Um den Verbotstatbestand „Beschädigung oder Zerstörung“ von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten (Nist-, Brut-, Wohn-, Zufluchtsstätte) zu vermeiden sowie um Konflikte mit artenschutzrechtlichen Erfordernissen zu vermeiden bzw. zu minimieren, wurden die Grundstücke Fl.Nrn.1651 und 1649 als Grünfläche festgesetzt. (Den privaten Interessen standen damit öffentliche, insbesondere naturschutzfachliche Belange gegenüber, die aufgrund der rechtlichen Verbindlichkeit (Artenschutzrecht, insb. § 44 BNatSchG) höher zu gewichten waren als die privaten Interessen.)</p> <p>Das im Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 14.12.2017 vorgesehene Grün- und Maßnahmenflächenkonzept erfordert allerdings eine Überarbeitung (vgl. Stellungnahme Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde vom 19.02.2018). Aus diesem Grund ist eine Änderung der Planung notwendig. Insbesondere sind gezielte artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Förderung von Rebhuhn, Zauneidechse und Gebüschbrütern im unmittelbaren Umfeld des Eingriffsortes vorzusehen, um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu vermeiden und um von einer Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung bei der Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde, absehen zu können.</p> <p>Eine Veräußerung der Grundstücke Fl.-Nrn. 1649 und 1651 ist auch nach einem erneuten Gespräch mit dem Grundstückseigentümer (Gespräch am 07.03.2018) nicht gewünscht. Um die Nutzung der privaten Grundstücksflächen Fl.-Nrn. 1649 und 1651 zukünftig nicht einzuschränken (u.a. durch aus artenschutzrechtlichen Gründen zusätzlich erforderliche Festsetzungen zu konkreten artenspezifischen Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen zum Schutz des Brutplatzes des Rebhuhns) werden diese vorsorglich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans heraus genommen. Stattdessen werden die Grundstücke Fl.Nrn. 1910 T, 1918 T, 1919 T und 1921 T, die sich im Eigentum der Stadt Kitzingen befinden, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Damit kann den Belangen des Artenschutzes im räumlichen Zusammenhang Rechnung getragen werden und es kann ein Eingriff in das Eigentumsrecht bzw. bestehende Nutzungsrechte</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>dem Bestreben, alle zu überplanenden Flächen vorab zu erwerben, steckt allein das fiskalische Interesse, den durch den Bebauungsplan und/oder eine Umlegung erzielten Zuwachs beim Verkehrswert nicht nur in den gesetzlich gezogenen Grenzen (vgl. §§ 55 Abs. 2 und 58 Abs. 1 BauGB) abzuschöpfen. Diese Handhabung verliert den Schutz des Eigentums nach Art 14 GG gänzlich aus den Augen. Wir bitten deshalb die Grundstücke Fl.-Nrn. 1649 und 1651 so zu planen, dass sie erschlossen und bebaubar sind.</p>	<p>vermieden werden.</p> <p>Die Stadt Kitzingen war im Vorfeld bemüht, die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zu erwerben, um diese einer Bebauung zuzuführen <u>sowie</u>, den oben genannten übergeordneten fachlichen Zielen folgend, um erforderliche Ausgleichs- oder Grünflächen (Trenngrün, Grünachse) zu schaffen. Die Herstellung und dauerhafte Pflege von Ausgleichs- und Grünflächen - wie von der Stadt Kitzingen angestrebt - bedingt allerdings einen Grunderwerb durch die Kommune.</p> <p>Der Grunderwerb von Flächen im Bereich der Wohngebiete dient der Vermeidung zukünftiger Baulücken. Die Stadt Kitzingen beabsichtigt, mit der Veräußerung der Grundstücke eine Bauverpflichtung zu verbinden, so dass die Bebauung der Flächen innerhalb eines angemessenen Zeitrahmens gesichert werden kann. Ziel ist die vollständige Entwicklung der erschlossenen Flächen und damit die Vermeidung einer weiteren Außenentwicklung, und trägt so dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Ziel des Flächenparens) Rechnung. Diese Zielsetzung kann mit einem Umlegungsverfahren nicht verfolgt werden.</p>
<p>Herr Janus Galka, Rechtsanwalt, Vertretung Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 1649 und 1651 Schreiben vom 08.02.2018</p>	
<p>Hiermit zeige ich die anwaltliche Vertretung des Herrn Kurt Schipp, Moltkestr. 17, 97318 Kitzingen, an. Eine ordnungsgemäße Vollmacht ist beigefügt. Mein Mandant ist Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 1649 und 1651, die im streitgegenständlichen Bebauungsplanentwurf als private Grünflächen ausgewiesen werden. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung mache ich namens und im Auftrag meines Mandanten folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Südlicher Hammerstielweg“ geltend:</p> <p>1. Wie mein Mandant bereits im Schreiben vom 17.01.2018 dargelegt hat, fehlt bereits eine ordnungsgemäße Abwägung i.S. des § 1 Abs. 7 BauGB. Ebenso wurde das Abwägungsmaterial nicht ordnungsgemäß ermittelt und gewichtet, § 2 Abs. 3 BauGB. Mein Mandant ist als Eigentümer von Grundstücken innerhalb des Bebauungsplangebiets direkt von den Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen. Er ist folglich letztlich im Eigentumsrecht tangiert. Aber auch als Eigentümer eines Wohngrundstücks außerhalb des Bebauungsplange-</p>	<p>Das Abwägungsmaterial ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen (vgl. S. 10 2.4 („Entlang des westlichen Randes des Planungsgebiets soll gemäß Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen eine durchgängige Grünachse aus standortangepassten Gehölz- und Biotopstrukturen für die Naherholung geschaffen werden.“), S. 26 Absatz 1 („Ferner sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie großflächige Grünanlagen und Grünzüge zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen (§ 1 Abs. 6 BNatSchG“), S. 27 Absatz 2 Punkt 1 („Im innerörtlichen (...) Bereich (...) soll auf die</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>biets kann er entsprechende Einwendungen und Mängel der Abwägung geltend machen. Er kann folglich geltend machen, dass eine Abwägung hinsichtlich des angeblich notwendigen Wohnraums und der Abwertung seines Grundstücks vom Bauerwartungsland zur Grünfläche nicht erfolgt ist. Insbesondere ist nicht ersichtlich welche Gründe dafür sprechen, dass ausgerechnet die beiden Grundstücke meines Mandanten nicht einbezogen wurden, obwohl die Stadt diese noch erwerben wollte, insbesondere die Erschließung ist ausweislich der Bebauungsplanbegründung gesichert. Insoweit hat man vorliegend die öffentlichen Belange der Wohnräumförderung und Planungsnotwendigkeit mit Art. 14 GG gar nicht miteinander abgewogen. Es bestehen zudem eklatante Widersprüche zum Flächennutzungsplan. Letztlich handelt es sich um eine Planung, die meinen Mandanten als einzigen Eigentümer im Plangebiet bewusst benachteiligt, zumal ein Grundstück bereits bebaut ist.</p> <p>Die Rechtsprechung führt hierzu aus: „Nach dem Abwägungsgebot sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dieses Gebot ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist die Abwägung nicht zu beanstanden, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung des anderen entscheidet (vgl. grundlegend BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1969 - IV C 105.66 -, juris, Rn. 29; Urteil vom 5. Juli 1974 - IV C 50.72 -, juris, Rn. 45). Dabei muss der Satzungsgeber u.a. deshalb sorgsam planen, weil das Ergebnis seiner Planung im Falle ihrer Wirksamkeit eine hohe rechtliche Bedeutung entfaltet. Ein (wirksamer) Bebauungsplan bestimmt Inhalt und Schranken des Eigentums Im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Der Satzungsgeber muss der verfassungsrechtlichen Anerkennung des Privateigentums sowie seiner Sozialpflichtigkeit gleichermaßen Rechnung tragen und insbesondere</p>	<p><i>Erhaltung wertvoller Grün- und Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie die Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung hingewirkt werden. (B I 3.1.4)“, S. 27 Absatz 3 („Am westlichen Rand ist die Schaffung einer durchgängigen Grünachse aus standortangepassten Gehölz- und Biotopstrukturen für die Naherholung vorgesehen.“), S. 32 Absatz 4 („Für den Buntspecht und den Gartenrotschwanz besteht ein Brutverdacht innerhalb des nordwestlichen Gartengrundstückes. Ein Paar Rebhühner konnte im Grünland und den Gärten im nördlichen Teil des Plangebietes beobachtet werden.“), Maßnahmen zur Vermeidung S. 33 („Erhalt von privaten Grünflächen mit Verdacht auf Vorkommen von Buntspecht und Gartenrotschwanz, Sicherung der Gehölzstrukturen im Westen durch Festsetzung als öffentliche Grünflächen im räumlichen Zusammenhang mit den westlich, nördlich und südlich anschließenden Gehölzstrukturen, Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen und im öffentlichem Straßenraum mit standortgerechten hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen zur inneren Durchgrünung des Baugebietes, Strukturanreicherung sowie Vernetzung mit bestehenden Vegetationsstrukturen und Lebensräumen.“), S. 37 Abs. 1 („Erhaltung klimatischer Ausgleichsfunktionen (Frischluffentstehung, Schadstofffilter) im Gebiet durch Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen.“), S. 38 Abs. 7 („Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen: Erhalt der bestehenden Eingrünung im Westen und Südwesten“), S. 40 4.4 („Die planerischen Aussagen zur Grünordnung wurden aus den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten Planungen für Natur und Landschaft definiert, die in Bezug zu den örtlichen Standortverhältnissen und der geplanten baulichen Situation gebracht werden. Die planerische Zielsetzung beinhaltet: Sicherung wertvoller Grünbestände, gestalterische Einbindung der geplanten Baukörper in die Landschaft, Maßnahmen zur Gewährleistung einer Durchgrünung des Gebietes im Sinne einer hohen Aufenthaltsqualität und Gliederung des Straßenraums, der Vermeidung und Minderung von nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes, insbesondere der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände“) sowie Anhang 1 saP) und wird im Folgenden weiter konkretisiert bzw. zusammengefasst:</i></p> <p>Das geplante Baugebiet berührt gemäß der übergeordneten Planungsvorgaben eine Trenngrünfläche (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan 2), die entsprechend der Ziele B I 3.1.1, B II 2.2 RP2 erhalten und gesichert werden soll. Gemäß Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen soll entlang des westlichen Randes des Planungsgebiets eine durchgängige Grünachse aus standortangepassten Gehölz- und Biotopstrukturen für die Naherholung geschaffen werden. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 14.12.2017 wurden zu diesem Zweck in den westlichen Teilbereichen der Grundstücke Fl.Nrn. 1654 und 1653 öffentliche Grünflächen mit</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>das Gleichbehandlungsgebot und den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wahren. Zwar schützt Art. 14 Abs. 1 GG nicht die einträglichste Nutzung des Eigentums, so dass ein Eigentümer es nicht grundsätzlich verhindern kann, dass ihm eine möglicherweise rentablere Nutzung seines Grundstücks verwehrt wird (vgl. BVerwG, Urteil vom 13. März 2003 - 4 C 4,02 -, juris, Rn. 33 f.). Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG fordert aber, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten. Nach dem Grundsatz des geringstmöglichen Eingriffs als Element des Verhältnismäßigkeitsprinzips muss stets geprüft werden, ob es ein milderes Mittel gibt, das zur Zweckerreichung gleich geeignet ist. Von Bedeutung ist dabei gerade auch, inwieweit durch den Bebauungsplan bestehende bauliche Nutzungsrechte entzogen werden, denn in die Abwägung ist einzustellen, dass sich der Entzug baulicher Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil-)Enteignung auswirken kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 19. Dezember 2002 - 1 BvR 1402/01 -, juris, Rn. 12 ff., 17 f.; BVerwG, Urteil vom 6. Juni 2002 - 4 CN 6.01 -, juris, Rn. 10, 13; OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 3. Mai 2010 - OVG 2 A 18.08 -, juris, Rn. 36)."</p> <p>Nach alledem ist vorliegend eine Abwägung -wenn überhaupt- jedenfalls aber nicht in verhältnismäßiger Weise erfolgt.</p>	<p>Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zudem wurde das Grundstück Fl.Nr. 1652, das bereits als Ausgleichsfläche im Ökoflächenkataster des LfU Bayern gekennzeichnet ist, nachrichtlich übernommen. Auf dieser Fläche besteht ein kartiertes Biotop (Biotop-Nr. 6226-1042). Die Grundstücke Fl.Nrn. 1651 und 1649 wurden als Teil des westlichen Gebietsrandes analog hierzu als private Grünflächen festgesetzt. Diese Festsetzungen orientierten sich an den übergeordneten, daher mit einer gewissen Unschärfe in der Darstellung der jeweiligen Pläne verbundenen, Zielvorgaben für die landschaftliche Entwicklung (aus Regionalplan, Flächennutzungsplan und ABSP, wie auf S. 8 ff. der Begründung erläutert), einen durchgängigen Grünverbund zwischen den Grünflächen und Gärten an der Westtangente entlang des Hammerstielweges nach Südwesten in die freie Landschaft mit Übergang in die Maintalhänge zu erhalten und weiterzuentwickeln.</p> <p>Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Instituts für Faunistik (vgl. Anhang 9.1 der Begründung zum Bebauungsplan) wurden im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1649 und 1651 unterschiedliche Brutvögel, u.a. das Rebhuhn kartiert. Um den Verbotstatbestand „Beschädigung oder Zerstörung“ von Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte (Nist-, Brut-, Wohn-, Zufluchtsstätte) zu vermeiden sowie um Konflikte mit artenschutzrechtlichen Erfordernissen zu vermeiden bzw. zu minimieren, wurden die Grundstücke Fl.Nrn.1651 und 1649 als Grünfläche festgesetzt. (Den privaten Interessen standen damit öffentliche, insbesondere naturschutzfachliche Belange gegenüber, die aufgrund der rechtlichen Verbindlichkeit (Artenschutzrecht, insb. § 44 BNatSchG) höher zu gewichten waren als die privaten Interessen.)</p> <p>Das im Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 14.12.2017 vorgesehene Grün- und Maßnahmenkonzept erfordert allerdings eine Überarbeitung (vgl. Stellungnahme Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde vom 19.02.2018). Aus diesem Grund ist eine Änderung der Planung notwendig. Insbesondere sind gezielte artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Förderung von Rebhuhn, Zauneidechse und Gebüschbrütern im unmittelbaren Umfeld des Eingriffsortes vorzusehen, um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu vermeiden und um von einer Beantragung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung bei der Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde, absehen zu können.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>2. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde nicht in gesetzmäßiger Weise gefasst. Es wird gebeten, diesen, nebst Bekanntmachung, zu übersenden.</p> <p>3. Es wurden nicht die Bekanntmachungspflichten aus § 13a Abs. 3 BauGB beachtet.</p> <p>4. Die Hinweispflichten aus § 3 Abs. 2 BauGB wurden außer Acht gelassen.</p>	<p>Eine Veräußerung der Grundstücke Fl.-Nrn. 1649 und 1651 ist auch nach einem erneuten Gespräch mit dem Grundstückseigentümer (Gespräch am 07.03.2018) nicht gewünscht. Um die Nutzung der privaten Grundstücksflächen Fl.-Nrn. 1649 und 1651 zukünftig nicht einzuschränken (u.a. durch aus artenschutzrechtlichen Gründen zusätzlich erforderliche Festsetzungen zu konkreten artenspezifischen Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen zum Schutz des Brutplatzes des Rebhuhns) werden diese vorsorglich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans heraus genommen. Stattdessen werden die Grundstücke Fl.Nrn. 1910 T, 1918 T, 1919 T und 1921 T, die sich im Eigentum der Stadt Kitzingen befinden, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Damit kann den Belangen des Artenschutzes im räumlichen Zusammenhang Rechnung getragen werden und es kann ein Eingriff in das Eigentumsrecht bzw. bestehende Nutzungsrechte vermieden werden.</p> <p>Die Stadt Kitzingen war im Vorfeld bemüht, die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zu erwerben, um diese einer Bebauung zuzuführen <u>sowie</u>, den oben genannten übergeordneten fachlichen Zielen folgend, um erforderliche Ausgleichs- oder Grünflächen (Trenngrün, Grünachse) zu schaffen. Die Herstellung und dauerhafte Pflege von Ausgleichs- und Grünflächen - wie von der Stadt Kitzingen angestrebt - bedingt allerdings einen Grunderwerb durch die Kommune.</p> <p>Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Nach Rechtskraft des § 13b BauGB hat die Stadt Kitzingen die Anwendungsmöglichkeiten des § 13b BauGB überprüft und den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans NR. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB am 14.12.2017 erneut gefasst. Eine erneute Bekanntmachung erfolgte am 04.01.2018 im Rahmen des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses.</p> <p>Für Verfahren nach § 13a/b maßgeblich sind die Verfahrensregeln nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB „ ... da-</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>5. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren liegen nicht vor, Es wäre eine UV-Prüfung vorzunehmen gewesen. Darüber hinaus ist der Übergang des herkömmlichen Verfahrens in ein beschleunigtes Verfahren nicht zulässig.</p> <p>6. Die textlichen Festsetzungen in den Punkten 3.1 und 3.2 sind zu unbestimmt.</p> <p>7. Die Planung berücksichtigt nicht in genügendem Maße den Naturschutz. Die Stadt hat mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Eine Abwägung diesbezüglich wurde nicht vorgenommen. Insbesondere artenschutzrechtliche Belan-</p>	<p><i>bei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können" sowie § 13 Abs. 3 Satz 1 „Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden“.</i></p> <p>Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren wurden geprüft und liegen nach § 13b BauGB, Neufassung durch Bekanntmachung vom 12.05.2017, vor. Die Überleitung in das beschleunigte Verfahren erfolgte aufgrund der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches. Mit der Bekanntmachung des Billigungs- und Aufstellungsbeschlusses am 04.01.2018 wurde auf das beschleunigte Verfahren mit den dort anzuwendenden Hinweispflichten hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde im Internet sowie in der Kitzinger Zeitung veröffentlicht und stand damit zu jedermanns Einsichtnahme bereit.</p> <p>3.1 „Für das allgemeine Wohngebiet (WA 1 und WA 2) wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.“ Die offene Bauweise ist in § 22 BauNVO näher definiert. Aufgrund des angegebenen Bezugs zu § 22 BauNVO ist die Festsetzung ausreichend bestimmt. 3.2 „Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nur Einzelhäuser zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig.“ Gemäß § 22 BauNVO Abs. 2 Satz 2 können im Bebauungsplan Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser, nur Hausgruppen oder nur zwei dieser Hausformen zulässig sind. Die Festsetzung in Anlehnung an § 22 BauNVO ist ausreichend bestimmt. Die weiteren Festsetzungen zu 3. „Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen“ sowie zu 5. „Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“ tragen zu einer weiteren Konkretisierung bei.</p> <p>Natur-, Boden- und Pflanzenschutz sowie die Belange des Artenschutzes wurden berücksichtigt und im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (vgl. 4. Begründung zum Bebauungsplan, S. 25-42) sowie der speziellen artenschutzrecht-</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>ge wurden nicht berücksichtigt. Auch die Belange des Bodenschutzes wurden nicht ausreichend gewürdigt. Auch der Pflanzenschutz und der Schutz von geschützten Tierarten wurden nicht ausreichend in die Abwägung einbezogen.</p> <p>Ich bitte die Einwendungen zu berücksichtigen und um Übersendung des Beschlusses vom 30.11.2017.</p> <p>Weitere Einwendungen bleiben bis zum Ablauf der Frist vorbehalten.</p>	<p>lichen Prüfung (vgl. Anhang 1 der Begründung zum Bebauungsplan, S. 47 ff.) detailliert behandelt.</p> <p>Sämtliche Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen betrachtet. Zudem wurde ein Maßnahmenkonzept entwickelt und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter festgesetzt. Die Eingriffsregelung ist gemäß § 13b in Verbindung mit §§ 13a / 13 nicht anzuwenden. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden darüber hinaus die entsprechenden Fachbehörden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Aufgrund der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde ist eine Änderung der Planung erforderlich. Insbesondere sind lebensraumoptimierende Maßnahmen für das Rebhuhn, die Zauneidechse und Gebüschbrüter im unmittelbaren Umfeld des Eingriffsortes erforderlich.</p> <p>Eine Veräußerung der Grundstücke Fl.-Nrn. 1649 und 1651 ist auch nach einem erneuten Gespräch (Gespräch am 07.03.2018) nicht gewünscht. Um die Nutzung der privaten Grundstücksflächen Fl.-Nrn. 1649 und 1651 nicht noch weiter einzuschränken (u.a. durch erforderliche artenspezifische Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen zum Schutz des Lebensraums des Rebhuhns) werden diese aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans heraus genommen. Stattdessen werden die Grundstücke Fl.Nrn. 1910 T, 1918 T, 1919 T und 1921 T, die sich im Eigentum der Stadt Kitzingen befinden, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Damit kann den Belangen des Artenschutzes Rechnung getragen werden und es kann ein Eingriff in das Eigentumsrecht bzw. bestehende Nutzungsrechte vermieden werden.</p>

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

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ in der Fassung vom 14.12.2017 mit Begründung wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.01.2018 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 19.02.2018 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
LRA Kitzingen Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde	15.02.2018	Anregungen
LRA Kitzingen Untere Naturschutzbehörde	15.02.2018	Anregungen
LRA Kitzingen Untere Denkmalschutzbehörde	-	-
LRA Kitzingen Kreisbrandrat	-	-
Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung und Landesplanung	14.02.2018	Anregungen
Regionaler Planungsverband Würzburg	14.02.2018	Anregungen
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbay- ern	14.02.2018	Anregungen
Regierung von Unterfranken, Höhere Natur- schutzbehörde	19.02.2018	Anregungen
Staatl. Vermessungsamt Würzburg, Außenstelle Kitzingen	18.01.2018	Anregungen
Staatliches Bauamt Würzburg, Bereich Straßen- bau	12.02.2018	Keine Einwendungen
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	13.02.2018	Anregungen
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen	01.02.018	Keine Einwendungen
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	-	-
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg	06.02.2018	Anregungen
Deutsche Telekom Technik GmbH	16.01.2018	Hinweise
Deutsche Telekom Technik GmbH, Rollout- Management	06.02.2018	Hinweise
Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen	-	-
Main-Donau-Netzgesellschaft (N-ERGIE Netz GmbH)	19.01.2018	Hinweise
Vodafone Kabel Deutschland, Geschäftsstelle Nürnberg	12.02.2018	Hinweise
Bayernwerk AG	16.02.2018	Hinweise
Deutsche Post AG, Direktion Nürnberg BIC	-	-
PLEdoc GmbH	-	-
Ferngas Nordbayern	-	-
Fernwasserversorgung Franken	-	-
Bayer. Bauernverband	-	-
Stadtheimatpfleger, Dr. Harald Knobling	-	-
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen	08.02.2018	Anregungen
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	-	-
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	-	-

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Polizeiinspektion Kitzingen	-	-
Ev.-Luth.-Kirche, Dekanat	-	-
Kath. Kirche St. Johannes	-	-
Gemeinde Großlangheim	-	-
Markt Schwarzach	-	-
Stadt Dettelbach	13.02.2018	Keine Einwendungen
Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau	08.02.2018	Anregungen
Stadt Kitzingen, SG 30 Recht	-	-
Stadt Kitzingen, SG 31 Sicherheit und Ordnung	-	-
Stadt Kitzingen, SG 60 Bauverwaltung	-	-
Stadt Mainbernheim	-	-
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	05.02.2018	Keine Einwendungen
VG Marktbreit, Stadt Marktstett	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld	30.01.2018	Keine Einwendungen
VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried	30.01.2018	Keine Einwendungen
VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn	25.01.2018	Keine Einwendungen
VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim	20.03.2018	Keine Einwendungen

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
LRA Kitzingen Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde Schreiben vom 15.02.2018	
Technischer Umweltschutz Den vorgelegten Planunterlagen ist eine Lärmbetrachtung beigelegt. Maßgeblich ist der Verkehrslärm.	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Die Richtigkeit der mit einem Computerprogramm durchgeführten Lärmberechnung wird unterstellt. Die zugrundgelegten Kennwerte und Berechnungsansätze erscheinen jedenfalls plausibel.</p> <p>Nach den Ergebnissen ist von erheblichen Verkehrslärmeinwirkungen im Bebauungsplangebiet auszugehen. Die Orientierungswerte nach dem Beiblatt der DIN 18005 werden tags und nachts überschritten. Nachts im gesamten Plangebiet mit weit mehr als 50 dB(A). Die Anmerkung im Beiblatt der DIN-Norm ist zu beachten: „Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich“.</p> <p>Es wird allein passiver Schallschutz vorgeschlagen. Schlafräume sollen raumorientiert, abgewandt der lärmträchtigen Verkehrswege angeordnet werden.</p> <p>Die Abwägungsentscheidung zum Lärmschutz obliegt allein der Stadt Kitzingen, so auch Lärmbelastungen oberhalb der Orientierungswerte für tolerierbar anzusehen (siehe das bekannte Schreiben des Bayer. Innenministeriums vom 25.07.2014 „Lärmschutz in der Bauleitplanung“). Inwieweit sich der vom Lärmgutachter vorgeschlagene passive Lärmschutz für alle Schlafräume/Kinderzimmer eines Bauobjekts tatsächlich immer realisieren lässt, bleibt dahingestellt. Außerdem ist die Lärmbelastung am Tag für Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone zu bedenken, für die keine Lärmschutzvorkehrungen vorgeschlagen werden.</p> <p>Mehr als fraglich erscheint, ob das Gebiet von der dargestellten Nutzungsausweisung noch WA-Charakter hat und nicht vielmehr einem reinen Wohngebiet entspricht. Natürlich ist mit letzterem eine höhere Erwartungshaltung an die Wohnruhe verbunden und folglich erhöhter Lärmschutz angezeigt. Diese wäre zur Vermeidung einer Scheinausweisung entsprechend zu würdigen.</p> <p>Nur eine Bemerkung: Die verkehrstechnische Erschließung der Grundstücke im WA 2 erscheint nicht unbedingt vorteilhaft gewählt. Insbesondere das südöstliche Grundstück in dieser Fläche gibt Rätsel auf.</p>	<p>Die maßgebliche Schallquelle stellt die Bahnlinie dar, die für nächtliche Überschreitungen des städtebaulichen Orientierungswertes verantwortlich ist. Da aktive Schallschutzmaßnahmen sowohl an der Lärmquelle als auch im Wohngebiet (aufgrund der Hanglage) nicht in Betracht kommen, werden Festsetzungen zur schallschutzoptimierten Grundrissgestaltung getroffen sowie Anforderungen an die Außenbauteile der Gebäude definiert.</p> <p>Da die städtebaulichen Orientierungswerte lediglich nachts überschritten werden, kann davon ausgegangen werden, dass keine relevante Lärmbelastung der Außenwohnbereiche vorliegt.</p> <p>Das Gebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Darüber hinaus sollen die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen, insbesondere Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sein. V.a. im WA 2 sind auch größere Grundstückszuschnitte und Gebäude möglich, die eine Nutzungsmischung prinzipiell erlauben.</p> <p>Das südöstliche Grundstück im WA 2 wird analog zu den westlich angrenzenden Grundstücken über eine interne Zufahrt von dem nördlich angrenzenden Grundstück aus erschlossen (Erschließung in „zweiter Reihe“). Da sich die Baugrenzen und die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen an dieser Stelle überlagern, ist dies der Planzeichnung nicht eindeutig zu entnehmen. Die zeichnerische Darstellung wird entsprechend optimiert. Die geplanten Grundstücksgrenzen sind auch in</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Untere Naturschutzbehörde s. Anlage</p> <p>Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft Es sollte geprüft werden, ob ein Zufluss von den Außeneinzugsgebieten möglich ist (im bestehenden Baugebiet hat dies bereits zu Überflutungen geführt) und ob ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Bodenschutzbehörde Keine Eintragung im Altlastenkataster</p> <p>Allgemeiner Hinweis Falls Sie Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>dem städtebaulichen Konzept (Abb. 2 Begründung zum Bebauungsplan, S. 13) dargestellt.</p> <p>Aufgrund des vorhandenen Hohlwegs bzw. des Grabens im Bereich des Hammerstielwegs ist ein ausreichender Rückhalteraum für anfallendes Oberflächenwasser westlich des Geltungsbereichs vorhanden. Ein Zufluss von den westlichen Hangflächen aus in das Gebiet kann daher auch bei Starkregen weitgehend ausgeschlossen werden. Darüber hinaus bilden die Grünflächen entlang des westlichen Randes des Planungsgebiets sowie die geplanten Flächen für artenschutzrechtliche Erfordernisse westlich des Hammerstielwegs weitere Versickerungs- und Pufferflächen mit dauerhaftem Bodenbewuchs.</p>
<p>LRA Kitzingen Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 15.02.2018</p>	
<p>Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen: Am südwestlichen Ortsrand der Stadt Kitzingen soll ein bestehendes Baugebiet nördlich der Johann-Adam-Kleinschroth-Straße erweitert werden. Der Ortsrand wird sich durch die neue Bebauung weiter nach außen verschieben. Dieser Umstand wurde in der Begründung erkannt und durch entsprechende Festsetzungen geregelt (Erhaltung von Grünbeständen, Neupflanzungen). Die Ausgangslage bestand aus Äckern, aber auch aus großflächigen Gras- und Krautfluren mit ökologisch wertvollem Heckenbestand (auf Fl.Nr. 1654).</p> <p>Es liegen eine Begründung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung vor. Ein Umweltbericht wurde nicht veranlasst. Es handelt sich hier um ein beschleunigtes Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13 b BauGB.</p> <p>Die „grüngestalterischen Festsetzungen“ (A. 5. und E. der Festsetzungen durch Planzeichen und Punkt 8. und 9. der textlichen Festsetzungen, Hinweise Nr. 4. und 5.) können die negativen Veränderungen weitgehend kompensieren. Die grünordnerischen Festsetzungen sind nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Zug um Zug, spätestens nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsmaßnahmen, umzusetzen und zu überwachen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung zu Umsetzungszeiträumen wurde in Ziff. 8.1 und 8.2 bereits getroffen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Zu beachten ist das Artenschutzrecht, insb. § 44 BNatSchG. Hierzu wurden Aussagen getroffen. Es wurden Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen festgesetzt. Diese sind zwingend erforderlich und einzuhalten, um den rechtlichen Vorgaben (Art. 16 BayNatSchG, § 44 BNatSchG) gerecht werden zu können. Es ist zu gewährleisten, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten können. Dies ist i.d.R. der Fall, wenn gewährleistet werden kann, dass Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit begonnen und zügig durchgeführt werden (siehe auch Hinweise Nr. 6.)</p> <p>Wichtig ist auch die Vorschrift des § 39 Abs. 5 BNatSchG, dass Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze (außer Bäume) nur im Winterhalbjahr (vom 01.10. bis 28.02.) abgeschnitten oder auf Stock gesetzt werden dürfen. Dies gilt auch in Baugebieten. Es sind in einem Hausgarten im Sommerhalbjahr nur schonende Form- und Pflegeschneitte erlaubt.</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen (insbes. Höhere Naturschutzbehörde, Bund Naturschutz) erneut geprüft. Sich daraus ergebende Anpassungen des Maßnahmenkonzeptes wurden am 08.03.2018 mit der Höheren Naturschutzbehörde sowie am 22.03.2018 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden in Planzeichnung und Festsetzungen des überarbeiteten BPlan-Entwurfs berücksichtigt. Es erfolgt die Aufnahme von Teilflächen der Flurstücke 1910, 1918, 1919 und 1921 als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen artspezifischer habitatoptimierender Maßnahmen zugunsten Rebhuhn, Gebüschbrütern und der Zauneidechse in den Geltungsbereich.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der textliche Hinweis in Ziff. 6.1 wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung und Landesplanung Schreiben vom 14.02.2018</p>	
<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan plant die Stadt Kitzingen die Neuausweisung einer Wohnbaufläche von 2,92 ha im Südwesten des Stadtgebietes von Kitzingen.</p> <p>1. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange nach Prüfung im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) wie folgt Stellung:</p> <p>Das geplante Baugebiet berührt eine Trenn Grünfläche (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ RP2). Diese soll gemäß den Zielen B I 3.1.1, B II 2.2 RP2, insbesondere auch im Mittelzentrum Kitzingen, erhalten und gesichert oder nach Möglichkeit geschaffen werden.</p> <p>Freiflächen regionaler Bedeutung haben insbesondere in klimatischer und lufthygienischer Hinsicht wichtige Funktionen als Frischluftschneisen, Sauerstoffproduzenten und für den</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen stellt entlang des westlichen Randes des Planungsgebiets eine durchgängigen Grünachse aus standortangepassten Gehölz- und Biotopstrukturen für die Naherholung dar und konkretisiert damit die im Regionalplan dargestellte Trenn Grünfläche. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 14.12.2017 wurden zum Zwecke der Umsetzung eines Trenngrüns in den</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Temperatenausgleich. Außerdem dienen sie der täglichen Erholung der Stadtbewohner und sichern die Verbindung zwischen größeren Siedlungseinheiten und der freien Landschaft. Sie sollen in der Erfüllung dieser Aufgaben gestärkt werden (vgl. Ziel B I 3.1.2 RP2 einschl. Begründung). Vorhaben, die die Erfüllung dieser Aufgaben beeinträchtigen, sollen nicht zulässig sein (Ziel B I 3.1.2 RP2).</p> <p>Da aber einerseits die Planung aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar ist und andererseits der Regionalplan hinsichtlich der in ihm dargestellten Regionalen Grünzüge und Trenngrünflächen fortschreibungsbedürftig ist, werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben.</p> <p>Gleichwohl sollte die Begründung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Betroffenheit der Trenngrünfläche ergänzt werden. Es sollten die Gründe für die Beanspruchung des Trenngrüns für neue Wohnbauflächen ausführlich und nachvollziehbar wiedergegeben und abgewogen werden.</p>	<p>westlichen Teilbereichen der Grundstücke Fl.Nrn. 1654 und 1653 öffentliche Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Um den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen (vgl. Stellungnahme Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde vom 18.02.2018) ist eine Änderung der Planung erforderlich: Die Grundstücke Fl.Nrn. 1910 T, 1918 T, 1919 T und 1921 T werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Grundstücke Fl.-Nrn. 1649 und 1651 werden aus dem Geltungsbereich heraus genommen, so dass die bestehende Nutzung unberührt bleibt. Damit kann die im Regionalplan dargestellte Trenngrünfläche weitgehend gesichert werden.</p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben, Siedlung und Versorgung wie folgt ergänzt <i>„Das geplante Baugebiet berührt eine Trenngrünfläche (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ RP2). Diese soll gemäß den Zielen B I 3.1.1, B II 2.2 RP2, insbesondere auch im Mittelzentrum Kitzingen, erhalten und gesichert oder nach Möglichkeit geschaffen werden.“</i></p> <p><i>„Der ausgewählte Standort gewährleistet eine Anbindung der neuen Wohnbauflächen an geeignete Siedlungseinheiten sowie eine gute Zuordnung zu den Wohn- und Arbeitsstätten, den zentralen Einrichtungen, den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Verkehrseinrichtungen, den übrigen Versorgungseinrichtungen und den Erholungsflächen. Die Belange der Sicherung bzw. Schaffung einer Trenngrünfläche(vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ RP2) stehen diesen Entwicklungszielen in Teilen entgegen.</i></p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen ist der Standort als Wohnbaufläche dargestellt, der im westlichen Bereich von einer durchgängigen Grünachse aus standortangepassten Gehölz- und Biotopstrukturen für die Naherholung überlagert ist. Diese Flächen werden durch die Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan gesichert. Gleichzeitig werden neue Wohnbauflächen in Anbindung an geeignete Siedlungsflächen festgesetzt, so dass bestehende Zielkonflikte weitgehend aufgehoben werden können.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass im Sinne der Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeiten weiterer Siedlungsentwicklungen im Bereich des betroffenen Trenngrüns einer bereits ins Auge gefassten Fortschreibung des Regionalplans vorbehalten bleiben müssen. Die umwelt- und naturschutzfachlichen Grundlagen zur Fortschreibung (Fachgutachten) für die Regionalplanfortschreibung werden derzeit erstellt (gem. Beschluss des Regionalen Planungsverbandes Würzburg vom 16.10.2016).</p> <p>2. Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betreffen u.a. die folgenden Einrichtungen, Festsetzungen bzw. Planungen das Gebiet der Bauleitplanentwürfe; daher sollten, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt werden: Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Kitzingen (Luftamt Nordbayern). Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Luftamt Nordbayern wurde mit Schreiben vom 19.03.2018 ergänzend an der Planung beteiligt. Gemäß Schreiben vom 20.03.2018 bestehen seitens des Luftamtes Nordbayern keine Bedenken.</p>
<p>Regionaler Planungsverband Würzburg Schreiben vom 14.02.2018</p>	
<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan plant die Stadt Kitzingen die Neuausweisung einer Wohnbaufläche von 2,92 ha im Südwesten des Stadtgebietes von Kitzingen.</p> <p>Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt dazu nach Prüfung im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) wie folgt Stellung:</p> <p>Das geplante Baugebiet berührt eine Trenngrünfläche (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ RP2). Diese soll gemäß den Zielen B I 3.1.1, B II 2.2 RP2, insbesondere auch im Mittelzentrum Kitzingen, erhalten und gesichert oder nach Möglichkeit geschaffen werden.</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen stellt entlang des westlichen Randes des Planungsgebietes eine durchgängigen Grünachse aus standortangepassten Gehölz- und Biotopstrukturen für die Naherholung dar und konkre-</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Freiflächen regionaler Bedeutung haben insbesondere in klimatischer und lufthygienischer Hinsicht wichtige Funktionen als Frischluftschneisen, Sauerstoffproduzenten und für den Temperatenausgleich. Außerdem dienen sie der täglichen Erholung der Stadtbewohner und sichern die Verbindung zwischen größeren Siedlungseinheiten und der freien Landschaft. Sie sollen in der Erfüllung dieser Aufgaben gestärkt werden (vgl. Ziel B I 3.1.2 RP2 einschl. Begründung). Vorhaben, die die Erfüllung dieser Aufgaben beeinträchtigen, sollen nicht zulässig sein (Ziel B I 3.1.2 RP2).</p> <p>Da aber einerseits die Planung aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar ist und andererseits der Regionalplan hinsichtlich der in ihm dargestellten Regionalen Grünzüge und Trenngrünflächen fortschreibungsbedürftig ist, werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben.</p> <p>Gleichwohl sollte die Begründung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Betroffenheit der Trenngrünfläche ergänzt werden. Es sollten die Gründe für die Beanspruchung des Trenngrüns für neue Wohnbauflächen ausführlich und nachvollziehbar wiedergegeben und abgewogen werden. Wir weisen außerdem darauf hin, dass im Sinne der Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeiten weiterer Siedlungsentwicklungen im Bereich des betroffenen Trenngrüns einer bereits ins Auge gefassten Fortschreibung des Regionalplans vorbehalten bleiben müssen. Die umwelt- und naturschutzfachlichen Grundlagen zur Fortschreibung (Fachgutachten) für die Regionalplanfortschreibung werden derzeit erstellt (gem. Beschluss des Regionalen Planungsverbandes Würzburg vom 16.10.2016).</p>	<p>siert damit die im Regionalplan dargestellte Trenngrünfläche. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 14.12.2017 wurden zum Zwecke der Umsetzung eines Trenngrüns in den westlichen Teilbereichen der Grundstücke Fl.Nrn. 1654 und 1653 öffentliche Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Um den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen (vgl. Stellungnahme Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde vom 18.02.2018) ist eine Änderung der Planung erforderlich: Die Grundstücke Fl.Nrn. 1910 T, 1918 T, 1919 T und 1921 T werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Grundstücke Fl.-Nrn. 1649 und 1651 werden aus dem Geltungsbereich heraus genommen, so dass die bestehende Nutzung unberührt bleibt. Damit kann die im Regionalplan dargestellte Trenngrünfläche weitgehend gesichert werden.</p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben, Siedlung und Versorgung wie folgt ergänzt <i>„Das geplante Baugebiet berührt eine Trenngrünfläche (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ RP2). Diese soll gemäß den Zielen B I 3.1.1, B II 2.2 RP2, insbesondere auch im Mittelzentrum Kitzingen, erhalten und gesichert oder nach Möglichkeit geschaffen werden.“</i></p> <p><i>„Der ausgewählte Standort gewährleistet eine Anbindung der neuen Wohnbauflächen an geeignete Siedlungseinheiten sowie eine gute Zuordnung zu den Wohn- und Arbeitsstätten, den zentralen Einrichtungen, den Verkehrswegen, den Haltepunkten der öffentlichen Verkehrseinrichtungen, den übrigen Versorgungseinrichtungen und den Erholungsflächen. Die Belange der Sicherung bzw. Schaffung einer Trenngrünfläche (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ RP2) stehen diesen Entwicklungszielen in Teilen entgegen.</i></p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen ist der Standort als Wohnbaufläche dargestellt, der im westlichen Bereich von einer Trenngrünfläche in Form einer durchgängigen Grünachse aus standortangepassten Gehölz- und Biotopstrukturen für die Naherholung überlagert ist. Die Trenngrünfläche wird in Form von Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan gesichert. Gleichzeitig werden neue Wohnbauflächen in Anbindung an geeignete Siedlungsflächen festgesetzt, so dass bestehende Zielkonflikte weitgehend aufgehoben werden können.
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern Schreiben vom 14.02.2018	
<p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen dürften sich im Planbereich keine altbergbaulichen Relikte befinden. Da jedoch im Stadtbereich von Kitzingen reger Kalksteinabbau umging, kann das Vorhandensein hier nichttrisskundiger Grubenbaue nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei den Baugrunduntersuchungen muss ein möglicher Altbergbau Berücksichtigung finden. Des Weiteren ist beim Baugrubenaushub auf Anzeichen alten Bergbaus (künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) geachtet werden. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass das Planvorhaben von dem Bewilligungsfeld "Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (2.8. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.</p>	<p>Die textlichen Hinweise werden unter Punkt 11. Bergbau wie folgt ergänzt: „11.1 Bei Baugrunduntersuchungen muss ein möglicher Altbergbau Berücksichtigung finden. Des Weiteren ist beim Baugrubenaushub auf Anzeichen alten Bergbaus (künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p> <p>10.2 Das Planvorhaben wird von dem Bewilligungsfeld "Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.“</p>
Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde Schreiben vom 19.02.2018	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.01.2018 anbei die Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken zum Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ der Stadt Kitzingen.</p> <p>Im Folgenden wird zuerst auf die Begründung des Bebauungsplans, anschließend auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und abschließend auf die textlichen Festsetzungen eingegangen.</p> <p>Begründung des Bebauungsplans Entgegen der Aussage auf S. 33, Kapitel 4.3.2 der Begründung des Bebauungsplans handelt es sich bei dem Zauneidechsenlebensraum nicht nur um einen potenziellen Lebensraum. Da Tiere nachgewiesen wurden ist die Fläche als Zauneidechsenlebensraum und damit als Fortpflanzungs- und Ruhestätte anzusprechen.</p>	<p>Zur Klarstellung wird „Potentiell“ in der Begründung gestrichen.</p> <p>Laut Kommentar zum BNatSchG stellt nicht der gesamte Lebensraum eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar, da Paarung und Eiablage an beliebigen Stellen stattfindet und Reptilien nicht auf bestimmte, begrenzte Strukturen angewiesen sind. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden, wie in der überarbeiteten saP von April</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Auf S. 34, Kapitel 4.3.2 der Begründung fehlt in der Aufzählung der Maßnahmen für den Verlust der Lebensräume von Zauneidechsen, Gebüschbrütern und des Rebhuhns die Erwähnung der Strukturanreicherungen für die Zauneidechsen.</p> <p>Auf S. 42, Kapitel 4.4 der Begründung werden die Flurnummern 1083 und 1084 für die artenschutzrechtlichen Ersatzflächen fälschlicherweise als Flurnummern der Gemarkung Kitzingen angesprochen, diese liegen jedoch in der Gemarkung Sickershausen. Diese falsche Angabe findet sich häufiger bei der Erwähnung der Flurnummern (z.B. durchgehend in der saP).</p> <p>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Den in der saP aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, S. 9 Kapitel 3.1, sowie der Pflanzung von Hecken, unter anderem als Ersatz für den Verlust von Bruthabitaten gehölzbrütender Vögel, kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden, insofern die folgenden beiden Vermeidungsmaßnahme aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten muss die Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Als Alternative können Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen dem 01.03. und dem 01.10. zugelassen werden, wenn das Baufeld vor Beginn der Brutzeit für bodenbrütende Vogelarten unattraktiv gestaltet wurde, z.B. durch Bodenbearbeitung und Schwarzbrache bis zum Baubeginn. Vor dem Anlegen der Schwarzbrache muss ein geeignetes Ausweichhabitat für die Rebhühner geschaffen worden sein. • Überwachung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch naturschutzfachlich qualifiziertes Personal (Umweltbaubegleitung, UBB). Dieses muss den aus- 	<p>2018 dargelegt, bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen (insbes. Höhere Naturschutzbehörde, Bund Naturschutz) erneut geprüft. Sich daraus ergebende Anpassungen des Maßnahmenkonzeptes wurden am 08.03.2018 mit der Höheren Naturschutzbehörde sowie am 22.03.2018 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden in Planzeichnung und Festsetzungen des überarbeiteten BPlan-Entwurfs berücksichtigt. Es erfolgt die Aufnahme von Teilflächen der Flurstücke 1910, 1918, 1919 und 1921 als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen artspezifischer habitatoptimierender Maßnahmen zugunsten Rebhuhn, Gebüschbrütern und der Zauneidechse in den Geltungsbereich. Die angesprochenen Maßnahmen auf Flurstücke 1083 und 1084 der Gemarkung Sickershausen entfallen und sind nicht mehr im Geltungsbereich enthalten.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung ist bereits in den textlichen Hinweisen Ziff. 6.1 enthalten und wird in den textlichen Festsetzungen klargestellt und ergänzt. Innerhalb des Geltungsbereiches werden Teilhabitate innerhalb der Flächen A1 und A2 für artspezifische Maßnahmen zur Förderung bodenbrütender Arten durch Habitatoptimierung spätestens im Winterhalbjahr (d.h. vor dem nächsten Bruttermin) vor Baubeginn neu geschaffen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und finden im Rahmen des überarbeiteten Maßnahmenkonzeptes Beachtung. Entsprechende Hinweise zur Doku-</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>führenden Firmen/Personen gegenüber weisungsbefugt sein. Die UBB hat der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Kitzingen sowie der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken Berichte über die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen sowie des Monitorings vorzulegen. Für die Durchführung der Maßnahmen hat dies bis spätestens 2 Wochen nach deren Fertigstellung zu geschehen, für das angesetzte Monitoring, im erforderlichen Zeitraum, jährlich bis Ende Dezember. Die Übermittlung kann auf elektronischem Weg erfolgen.</p> <p>Zauneidechse Die Erfassung von Zauneidechsen wurde häufiger durchgeführt, als fachlich gefordert wird. Allerdings fanden die Begehungen bis maximal Ende Juni statt, fachlich gefordert werden mindestens drei Begehungen von April bis Juli sowie eine Begehung im August oder September, um einen Reproduktionsnachweis erbringen zu können. Da dies nicht geschehen ist hat die Schätzung des auszugleichenden Lebensraums großzügig zu geschehen.</p> <p>Bei den in der saP, S. 10 ff. Kapitel 3.2, geplanten Maßnahmen ist der, für eine CEF-Maßnahme notwendige, räumliche Zusammenhang für die Zauneidechse nicht gegeben. Bei der Zauneidechse ist ein räumlicher Zusammenhang bei einem Abstand von bis zu 50 m zwischen Habitat in der Eingriffsfläche und dem Ersatzhabitat gegeben. Der Abstand bei der vorliegenden Planung beträgt rund 1,9 km inklusive diverser Barrieren wie Bebauung und dem Main. Folglich kann der vorliegenden Maßnahme aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Bei ausreichend früher Herstellung des Habitats, wie in der saP geschildert, sowie Anpassung der Flächengröße ist die Maßnahme, insofern die rechtlichen Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen, als FCS-Maßnahme mit Umsiedelung der Zauneidechsen geeignet. Eine CEF-Maßnahme in räumlichem Zusammenhang wäre dennoch zu bevorzugen.</p> <p>Weiterhin ist das Anbringen von Rampen an der Zäunung des Eingriffsbereichs, um den Zauneidechsen das Verlassen zu ermöglichen, nicht sinnvoll, da der Lebensraum im Rahmen der Baumaßnahmen großteils verloren geht und den Tieren im verbleibenden Bereich keine Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang erhalten bleiben.</p>	<p>mentationspflicht der festgesetzten und aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Maßnahmen werden ergänzend aufgenommen. Die Zuständigkeit liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde. Da keine Umsiedlung der Zauneidechsen mehr vorgesehen ist, entfällt das Monitoring der Zauneidechsen. Die Vergrämung von Zauneidechsen aus dem Baufeld allerdings ist bis Baubeginn fortzuführen.</p> <p>Zur Erfassung von Zauneidechsen liegen verschiedene fachliche Standards vor. Die Anzahl der empfohlenen Begehungen reicht von 3 (z. B. Kartieranleitung der LUBW) bis 6 (Leitfaden Hessen Mobil). Laufer (2013) empfiehlt mindestens 4 Begehungen. Die Begehung im September dient lediglich dem Reproduktionsnachweis. Der Fokus für die artenschutzrechtliche Erfassung und Bewertung liegt aber auf der Bestandsgröße und diese lässt sich nach Laufer (2013) ab August nicht mehr sicher erfassen. Aus diesem Grund lag die zweite Kartierung 2017 auch zeitlich früher, um die Paarungszeit mitzunehmen. Während dieser Zeit sind die Männchen sehr territorial und haben eine geringere Fluchtdistanz. Man kann zudem davon ausgehen, dass bei einem nachweislichen Eidechsenvorkommen, wie hier der Fall auch mit Reproduktion zu rechnen ist. Insofern hätte eine Begehung im September dies nur formal bestätigt. Da durch konfliktvermeidende Maßnahmen, wie Erhalt und Optimierung des Lebensraumes für Zauneidechsen innerhalb der Maßnahmenfläche A 1 im westlichen Geltungsbereich sowie in der ca. 40 m westlichen Teilfläche A 2 im räumlichen Zusammenhang, die Verbotsstatbestände nicht ausgelöst werden, sind mit der Überarbeitung des BPlan-Entwurfs keine FCS-Maßnahmen erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung ist nicht zu beantragen. Die Beteiligung der Höheren Naturschutzbehörde am weiteren Verfahren erübrigt sich.</p> <p>Eine eventuelle Zäunung erfolgt mit einem schräg aufgestellten Zaun, so dass Zauneidechsen das Baufeld verlassen aber nicht eindringen können. Der textliche Hinweis 6.1 wird entsprechend angepasst / korrigiert.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Für die Ermittlung der Größe eines Ersatzlebensraumes wird nicht nur die Fläche der Männchenreviere zu Grunde gelegt, sondern es wird pro Tier eine Fläche von 150 m² ideales Habitat angesetzt. Folgt man der gutachterlichen Einschätzung einer Population von 30 Tieren liegt der Flächenbedarf bei 4500 m². Diese Fläche ist, entsprechend aufgewertet (Habitatausstattung gemäß den Angaben in der saP), als Ausgleich für den zerstörten Lebensraum zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Rebhuhn Die Erfassung des Rebhuhns wurde nicht im erforderlichen Rahmen durchgeführt. Gemäß den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Südbeck et al. 2005, erfolgt die Erfassung von Rebhühnern einmal Anfang bis Mitte März, einmal Ende März bis Anfang April und einmal Mitte Juni bis Anfang Juli. Da nur in einem der geforderten Zeiträume eine Begehung stattfand liegen keine belastbaren Zahlen vor, wie viele Rebhühner von dem geplanten Baugebiet betroffen sind. Auf Grund der Flächengröße wird dennoch davon ausgegangen, dass einzig ein Brutpaar beeinträchtigt wird.</p> <p>Der Abstand zwischen bestehendem Habitat und Ersatzhabitat für das Rebhuhn beträgt bei der vorliegenden Planung rund 1,9 km. Insbesondere in Kombination mit den Barrieren auf dieser Strecke (Wohn- und Gewerbegebiete sowie der Main) kann auch beim Rebhuhn nicht von einem räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden. Rebhühner haben einen Aktionsraum von bis zu 145 ha, was einem Radius von rund 680 m um das Ursprungshabitat entspricht. Daher ist die Maßnahme nicht als CEF-Maßnahme geeignet und ihr kann in der vorliegenden Form aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Bezüglich der notwendigen Maßnahmen sowie den notwendigen Flächengrößen für das Rebhuhn siehe die Präsentation von Schlumprecht, 2017, zur „Kurzfassung von Entwicklung methodischer Standards zur Ergänzung der saP-Internet-Arbeitshilfe des bayer. Landesamts für Umwelt, Augsburg. 2016, am Beispiel [...] Rebhuhn“.</p> <p>Da das Rebhuhn massive Bestandrückgänge zu verzeichnen hat (es wird mittlerweile in der Roten Liste Bayern für Brutvögel (2016) in Kategorie II, stark gefährdet, geführt und nicht, wie in der saP geschrieben steht, in Kategorie III, gefährdet) sind Maßnahmen zum Schutz eines jeden Brutpaares notwendig sowie Aufwertungen der Habitate erstrebenswert. Zum</p>	<p>Die Gutachterliche Einschätzung betrug 2-3 Tiere. Die Erfassung erfolgte 2016 und 2017. Da die Fläche 2016 unübersichtlich war, wurde die Fläche 2017 gepflegt, so dass die Begehungen bei einem übersichtlichen Gelände erfolgten. Mit dem Faktor 6 korrigiert, und bei einem Flächenbedarf von 150 m² (Laufer, 2014) ergibt sich ein Flächenbedarf von 2.700 m². Dies entspricht der verbleibenden, als Maßnahmenfläche A 1 im westlichen Geltungsbereich festgesetzten Fläche, die erhalten und weiter als Zauneidechsenlebensraum optimiert wird. Zusätzlich werden weitere Habitate 40 m westlich innerhalb der Teilfläche A 2 geschaffen.</p> <p>Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wurde das Grundstück mit dem Sichtnachweis des Rebhuhns aus dem Geltungsbereich genommen. Durch konfliktvermeidende Maßnahmen, wie Erhalt des Lebensraumes für das Rebhuhn im westlichen Geltungsbereich (Fläche A 1) sowie in der ca. 15 m entfernten westlichen Teilfläche A 2 werden Teilhabitate erhalten bzw. neu geschaffen (nach Schlumprecht Teilgröße 0,3 ha).</p> <p>Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Zuge der Überarbeitung des BPlan-Entwurfs erneut überprüft. Sich daraus ergebende Anpassungen des Maßnahmenkonzeptes wurden am 08.03.2018 mit der Höheren Naturschutzbehörde sowie am 22.03.2018 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden in Planzeichnung und Festsetzungen des überarbeiteten BPlan-Entwurfs berücksichtigt. Es erfolgt die Aufnahme von Teilflächen der Flurstücke 1910, 1918, 1919 und 1921 als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen artspezifischer habitatoptimierender Maßnahmen zugunsten Rebhuhn, Gebüschbrüter und der Zauneidechse in den Geltungsbereich. Die angesprochenen Maßnahmen auf Flurstück 1083 und 1084 der Gemarkung Sickershausen entfallen und sind nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Mit Herausnahme des Grundstücks mit dem Sichtnachweis des Rebhuhns aus dem Geltungsbereich und Habitat optimierender Maßnahmen im räumlichen Zusam-</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Schutz der in der Eingriffsfläche vorkommenden Rebhühner sind CEF-Maßnahmen, also Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang, vorzusehen, oder die bestehenden Habitats sind zu schonen und der geplante Eingriff an anderer, aus Sicht des Artenschutzes besser geeigneter, Stelle durchzuführen. Um den räumlichen Zusammenhang für das Rebhuhn zu gewährleisten dürfen zwischen Eingriffsort und Ausgleichsfläche keine Bebauungen liegen und der Abstand zwischen diesen bis zu 680 m betragen. Bezüglich weiterer Anforderungen an die Flächen siehe Schlumprecht, 2017. Die Ausgleichsmaßnahme für Rebhühner kann im Rahmen von PiK-Maßnahmen erfolgen.</p> <p>Feldlerche Die Feldlerche wurde laut Tabelle 2, S. 17 saP, nachgewiesen, jedoch wurde sie weder näher behandelt noch wurden Maßnahmen zu ihrem Schutz geplant oder der Fundort in der angehängten Karte eingezeichnet. Es ist zu klären, warum eine weitere Bearbeitung unterlassen wurde.</p> <p>Feldhamster Bei der erwähnten Förderkulisse des Feldhamster-Hilfsprogramms handelt es sich einzig um eine Förderkulisse, nicht aber um die bekannte Verbreitung des Feldhamsters. Daher kann nicht zwangsläufig davon ausgegangen werden, dass eine Fläche außerhalb der Förderkulisse nicht von Hamstern besiedelt ist. Im vorliegenden Fall wird auf Grund der relativen Isolierung der Fläche davon ausgegangen, dass der Feldhamster und seine Lebensräume nicht von dem geplanten Eingriff betroffen sind.</p> <p>Quellen Das aktuell gültige BayNatSchG datiert auf den 23. Februar 2011, mit letztmaliger Änderung vom 13. Dezember 2016. Das aktuell gültige BNatSchG datiert auf den 29. Juli 2009, mit letztmaliger Änderung vom 15. September 2017.</p> <p>Textliche Festsetzungen Die Schilderung der notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, S. 10 Kapitel 9.2, entspricht nicht den Vorgaben aus der saP. Das Anlegen einer Ausgleichsfläche als Ersatzlebensraum für Zauneidechsen muss, je nach vorheriger Nutzung der Fläche, mindestens 1 bis 5 Jahre vor geplanter Umsiedlung geschehen, wobei mindestens eine Vegetationsperiode durchlaufen werden muss. Die Anlage der Ersatzfläche im Winterhalbjahr vor der Umsiedlung ist ausgeschlossen. Bei den Fl. Nrn. 1083 und</p>	<p>menhang, wie Erhalt des Lebensraumes für das Rebhuhn im westlichen Geltungsbereich (Maßnahmenfläche A 1) sowie in der ca. 15 m entfernten westlichen Teilfläche (Maßnahmenfläche A 2) werden Verstöße gegen Schädigung und Störung vermieden. Auf Kompensationsmaßnahmen (FCS) an anderer Stelle im Stadtgebiet kann verzichtet werden. Die Maßnahmen innerhalb der Maßnahmenfläche A2 kann als produktionsintegrierte Maßnahme (PIK) unter Berücksichtigung von Bewirtschaftungsauflagen in der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben.</p> <p>Die Feldlerche wurde nicht im Plangebiet nachgewiesen, sondern in der weiteren Umgebung. Eine Notwendigkeit der Betrachtung der Feldlerche innerhalb der saP ist nicht erforderlich. Dies wird in der saP klargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Quellenangaben werden aktualisiert.</p> <p>Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Zuge der Überarbeitung des BPlan-Entwurfs erneut überprüft. Sich daraus ergebende Anpassungen des Maßnahmenkonzeptes wurden am 08.03.2018 mit der Höheren Naturschutzbehörde sowie am 22.03.2018 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden in Planzeichnung und Festsetzungen des überarbeiteten BPlan-Entwurfs berücksichtigt. Es erfolgt die Aufnahme von Teilflächen der</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>1084 Gmkg. Sickershausen handelte es sich laut Daten zu den Flurstücken des BStMELF im Jahr 2017 noch um Anbauflächen für Getreide. Auf intensiv genutzten Flächen lässt sich ein entsprechender Lebensraum für Zauneidechsen in der Regel nicht innerhalb einer Vegetationsperiode etablieren. Insofern auf den genannten Flurnummern eine Ersatzfläche für die Aufnahme von Zauneidechsen geschaffen werden soll, ist die Fläche frühzeitig (nach vorliegender saP und fachlichem Konsens mindestens drei Jahre) vor der Umsiedlung der Zauneidechsen entsprechend herzurichten und reptiliensicher einzuzäunen, um dem neu geschaffenen Lebensraum ausreichend Entwicklungszeit ohne Besiedelung durch andere Zauneidechsen zu ermöglichen. Die Anlage der Strukturen ist durch die Umweltbaubegleitung einzuweisen, zu überwachen und zu kontrollieren. Weiterhin hat die UBB vor der Umsiedlung die Habitategnung für Zauneidechsen festzustellen.</p>	<p>Flurstücke 1910, 1918, 1919 und 1921 als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen artspezifischer habitatoptimierender Maßnahmen zugunsten Rebhuhn, Gebüschbrütern und der Zauneidechse in den Geltungsbereich. Die angesprochenen Maßnahmen auf Flurstück 1083 und 1084 der Gemarkung Sickershausen entfallen und sind nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>
<p>Staatl. Vermessungsamt Würzburg, Außenstelle Kitzingen Schreiben vom 18.01.2018</p>	
<p>Zum o. g. Bebauungsplan ist aus Sicht des ADBV Würzburg - Außenstelle Kitzingen - Folgendes anzumerken: Bei der Anbindung der Bauplätze an das Telekommunikationsnetz sollte darauf geachtet werden, dass jeder Bauplatz mit Glasfaser angeschlossen wird. In die Begründung bitte ich einen Hinweis auf die Eigentümerstruktur und ein evtl. erforderliches Umlegungsverfahren aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Sämtliche neu zu erschließende Grundstücke (WA 1) befinden sich im Eigentum der Stadt Kitzingen. Die Grundstücke im WA 2 (private Grundstücke) sind bereits erschlossen. Daher ist die Aufnahme eines Hinweises zu einem evtl. Umlegungsverfahren nicht erforderlich.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 13.02.2018</p>	
<p>Zur vorgelegten Planung (Allgemeines Wohngebiet / WA / Gesamtfläche: 2,9 ha) nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz: Von der Planung ist kein Trinkwasserschutzgebiet oder Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen. Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG)) zu beachten. Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Der Anschluss an das Ortsnetz ist mit dem Wasserversorger (LKW Kitzingen) abzustimmen.</p>	<p>Zu 1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren mit dem Wasserversorger (LKW Kitzingen) berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz: Das Baugebiet soll im Mischsystem (Schmutz- und Niederschlagswasser) entwässert werden. Dazu ist der Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Max-Fromm-Straße geplant (nach dem Bebauungsplan verläuft in der Johann-Adam-Kleinschroth-Straße sowohl ein Schmutz- als auch Regenwasserkanal, an die jedoch aufgrund der Höhenlage nicht angeschlossen werden kann).</p> <p>Grundsätzlich soll nach § 55 (2) WHG die abwassermäßige Erschließung im Trennsystem vorgenommen werden. Die Beibehaltung des Mischsystems sollte näher begründet werden, da nach der Planung ein Regenwasserkanal vorhanden ist und die Geländeneigung des Baugebiets auch in Richtung dieses Regenwasserkanals führt.</p> <p>Bei der abwassertechnischen Erschließung ist zu prüfen, ob das weiterführende Netz mit seinen Sonderbauwerken (z. B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist. Insbesondere ist zu prüfen, ob der Planbereich in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist.</p> <p>Wird das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser (Mischwasser) der Zentralkläranlage der Stadt Kitzingen zugeleitet, so wird eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung sichergestellt.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (z. B. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser, auch aus Außenbezugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.</p>	<p>Zu 2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz Sachstand Die Entwässerung des Baugebietes „Südlicher Hammerstielweg“ ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Kitzingen von 2007 als Mischkanalisation über das Gebiet Hammerstielweg und das Regenrückhaltebecken (RÜB) 210 Hammerstielweg vorgesehen. Für diese Lösung wurde vom SG 63 Tiefbau eine Kostenschätzung erstellt. In 2010 wurde das Wasserhaushaltsgesetz dahingehend geändert, dass Baugebiete zukünftig, soweit technisch möglich, im Trennsystem zu entwässern sind.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamtes nimmt in der Stellungnahme vom 13.02.2018 hierauf Bezug: Grundsätzlich soll nach § 55 (2) WHG die abwassermäßige Erschließung im Trennsystem vorgenommen werden. Im Planbereich anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser sollte ortsnahe versickert werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser sowie die Sammlung in Zisternen und Nutzung zur Bewässerung etc.</p> <p>Stellungnahme zu Pkt. 1 Entwässerung im Trennsystem In der Vergangenheit wurden fast alle Entwässerungsanlagen aus Kostengründen im Mischsystem (Schmutz- und Niederschlagswasser in einer Leitung) ausgeführt. Dadurch mussten die Kläranlagen für die großen Mengen an Niederschlagswasser bemessen und ausgeführt werden. Inzwischen soll nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die abwassermäßige Erschließung im Trennsystem vorgenommen werden.</p> <p>In der Johann-Adam-Kleinschroth-Straße, an die das geplante Baugebiet „Südlicher Hammerstielweg“ nach dem Schreiben des WWA angeschlossen werden soll, ist keine reine „Trennkantisation“ vorhanden, sondern ein Mischwasserkanal und eine „Überlaufleitung“ des RÜB 200 Innopark, die direkt in den Main entwässert. An dieser Überlaufleitung ist auch das RÜB 210 Hammerstielweg sowie eine Teil der Straßenentwässerung der Nordtangente angeschlossen.</p> <p>Grundsätzlich ist die Ausführung einer Trennkantisation zu befürworten, da das gesamte Niederschlags- und Oberflächenwasser direkt in den Vorfluter (Main) abge-</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	<p>leitet wird und nicht das Klärwerk belastet und damit zu Kosteneinsparungen für alle Bürger führt. Die Ausführung einer Trennkanalisation ist allerdings mit höheren Kosten für die Entwässerung verbunden, da 2 parallele Leitungen (für Schmutz- und Niederschlagswasser) verlegt werden müssen.</p> <p>zu Pkt. 2 Versickerung und Rückhalt Lt. Baugrundgutachten ist eine ortsnahe Versickerung wahrscheinlich nicht möglich. Möglich ist aber der Rückhalt und die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen.</p> <p>Das Stadtbauamt schlägt vor, für jedes Baugrundstück im Zuge der Erschließung eine Zisterne mit Regenspeicher zu installieren. Diese 24r „Regenspeicher“ ist ein Mischsystem von Nutzung des Niederschlagswassers durch die Grundstückseigentümer (Gartenbewässerung, WC-Spülung, Waschmaschine...) und Rückhaltung des Niederschlagswassers zur Entlastung der vorh. Kanäle und der Kläranlage. Bei Ausführung durch die Stadt ist gewährleistet, dass eine Regenrückhaltung sichergestellt ist. Bei Ausführung durch die Bauherren ist die Rückhaltung nicht gewährleistet, weil dann einfache Zisternen zur Ausführung kommen, die möglicherweise nicht genutzt bzw. geleert werden und damit eine Rückhaltung von Niederschlagswasser nicht gewährleistet ist.</p> <p>Sicherlich bedingt dies höhere Grundstückskosten für die Bauherren. Es ergeben sich aber Einsparungen beim Betrieb der Kanalisation und des Klärwerkes und somit eine Entlastung der Allgemeinheit.</p> <p>Vorschlag SG 63 zum weiteren Vorgehen: Der südliche Teil des Erweiterungsbereichs wird im Trennsystem entwässert. Das Oberflächenwasser wird über die Johann-Adam-Kleinschroth-Straße dem Main zugeführt. Lediglich die nördlichen Bauplätze (3 x 2 = 6 Bauplätze) können wegen der vorhandenen Höhenverhältnisse nicht in Richtung Johann-Adam-Kleinschroth-Straße entwässert werden; die Entwässerung erfolgt deshalb im Mischsystem über das vorhandene Baugebiet Hammerstielweg.</p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 6 Umgang mit Niederschlagswasser wird wie folgt geändert: „Das im Gebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist entsprechend</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>3. Umgang mit Niederschlagswasser: Im Planbereich anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser sollte ortsnah 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 (nach der Planung ist der anstehende, gering durchlässige Untergrund für Versickerungen nicht geeignet). Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanla-</p>	<p>den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten. Dazu ist auf jedem Baugrundstück ein unterirdischer Wasserspeicher (Zisterne) mit einem Rückhaltevolumen von mind. 3 m³ herzustellen. Zusätzlich ist ein Notüberlauf an die öffentliche Kanalisation zu errichten.“</p> <p>Der Textliche Hinweis Nr. 2 Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser, 2.1, wird wie folgt geändert: „Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im WA 1 im Trennsystem und im WA 2 im Mischsystem. Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Kitzingen (Entwässerungssatzung - EWS -) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.“</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 3.5 wie folgt geändert: „Die Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser dienen dazu, das unverschmutzte Niederschlagswasser innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten. Das in den Zisternen gesammelte Niederschlagswasser kann z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden. Die Stadt Kitzingen plant im Zuge der Erschließung auf jedem Baugrundstück eine Zisterne mit Regenspeicher zu installieren, um die Nutzung und damit die Rückhaltung von Niederschlagswasser sicherstellen zu können. Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers werden nicht getroffen, da gemäß Baugrunduntersuchung (vgl. Anlage 9.3 Baugrundgutachten zum Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ in Kitzingen, Geotechnik, Dr. Rimpel GmbH) im Baugebiet insgesamt von einem schwach bis sehr schwach durchlässigen Untergrund auszugehen ist, der für eine Versickerung nicht geeignet ist.“</p> <p>Zu 3. Umgang mit Niederschlagswasser Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die textlichen Hinweise werden unter Punkt 2. Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser wie folgt ergänzt: „2.3 Eine Versickerung von Niederschlagswasser, gesammelt auf unbeschichteten Metalldächern, ist bei Dachflächen $\geq 50 \text{ m}^2$ ohne Behandlungsmaßnahmen unzulässig. Dacheindeckungen aus Kupfer- und Zinkblech sind bei Dachflächen $\geq 50 \text{ m}^2$ nur mit entsprechender Beschichtung zulässig.“</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>gen (geplante Zisternen). Bei Planungen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die einschlägigen Regelwerke (insbesondere: DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, A 138, A 117) zu beachten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser, gesammelt auf unbeschichteten Metalldächern, ist bei Dachflächen $\geq 50 \text{ m}^2$ ohne Behandlungsmaßnahmen wasserwirtschaftlich nicht vertretbar. Der Verwendung von Kupfer- und Zinkblech als Dachendeckungen kann nur mit entsprechender Beschichtung zugestimmt werden.</p> <p>4. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen: Dem Baugrundgutachten des Büros geotechnik vom 24.10.2017 ist zu entnehmen, dass bei insgesamt 16 durchgeführten Rammkernsondierungen lediglich in 2 Bereichen (RKS 4 + 6) eine Auffüllung vorgefunden wurde. Die Auffüllung beinhaltet Reste und Bruchstücke von Ziegeln und Kalksteinen. Die Untersuchung der Probe aus der Auffüllung von RKS 6 ergab einen leicht erhöhten Gehalt an Chlorid. Bei den im gewachsenen Untergrund entnommenen Proben wurden zum Teil leicht erhöhte Gehalte an Kupfer, Nickel und Chrom festgestellt. Diese können als geogen vorhanden angesehen werden. Insgesamt ist folgende Bewertung möglich: Das beim Rückbau des asphaltierten Wirtschaftsweges anfallende Aushubmaterial (Asphalt, Unterbau) weist keine relevanten Belastungen auf und kann einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Die Auffüllung mit geringen anthropogenen Anteilen ist, sofern eine Verwertung vor Ort nicht vorgesehen ist, mittels Haufwerksbeprobung zu deklarieren und entsprechend zu verwerten. Der natürlich anstehende Untergrund kann aus unserer Sicht als „aufgrund seiner Herkunft unbelastet“ eingestuft werden.</p> <p>5. Schutz vor Starkniederschlägen: Der Bebauungsplan liegt in einem hängigen Geländebereich mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Im Hinblick auf die lokalen Auswirkungen (Schäden) der Starkregenereignisse Ende Mai 2016 sollte geprüft werden, wie ein Schutz vor Oberflächenabfluss hergestellt werden kann (z. B. Objektschutz, Umflutsystem). Das Landratsamt Kitzingen (Wasserrecht) erhält eine Kopie dieser Stellungnahme.</p>	<p>Zu 4. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Herstellung der öffentlichen Erschließung berücksichtigt.</p> <p>Zu 5. Schutz vor Starkniederschlägen Aufgrund des vorhandenen Hohlwegs bzw. des Grabens im Bereich des Hammerstielwegs ist ein ausreichender Rückhalteraum für anfallendes Oberflächenwasser westlich des Geltungsbereichs vorhanden. Ein Zufluss von den westlichen Hangflächen aus in das Gebiet kann daher auch bei Starkregen weitgehend ausgeschlossen werden. Darüber hinaus bilden die Grünflächen entlang des westlichen Randes des Planungsgebiets sowie die geplanten Flächen für artenschutzrechtliche Erfordernisse westlich des Hammerstielwegs weitere Versickerungs- und Pufferflächen mit dauerhaftem Bodenbewuchs.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg Schreiben vom 6.02.2018</p>	
<p>Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken wird das Planungsgebiet von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz nicht berührt. Insoweit werden durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans flurbereinigungsrechtliche Belange nicht berührt.</p> <p>Das ALE Unterfranken hat den gesetzlichen Auftrag, den ländlichen Raum und seine Regionen als eigenständige Lebensräume zu erhalten und die Gemeinden in ihren Bemühungen um eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung zu stärken und zu unterstützen. Dazu leistet ein wirtschaftlich starkes Mittelzentrum wie die Stadt Kitzingen mit einem guten Arbeitsplatzangebot in erreichbarer Nähe sicherlich einen wichtigen Beitrag.</p> <p>Es wird aber um Verständnis gebeten, dass das ALE Unterfranken die Wohnbaulandentwicklung der Stadt Kitzingen mit der Ausweisung von Baugrundstücken gemäß dem o.a. Bebauungsplan im Hinblick auf die Zukunft der Gemeinden im Landkreis Kitzingen mit Sorge betrachtet. Es ist leider zu befürchten, dass die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Kitzingen eine Sogwirkung auf die Menschen im ländlichen Raum bewirkt und die Abwanderungstendenzen, insbesondere Jugendlicher und junger Familien, aus dem ländlichen Raum verstärkt. Bei der vom Bayerischen Landesamt für Statistik aktuell für den Landkreis Kitzingen bis zum Jahr 2035 prognostizierten annähernden Stagnation in der Zahl der Bevölkerung wird dies insbesondere in den peripher gelegenen Gemeinden zu einem Rückgang der Bevölkerung führen, verbunden mit dem Verlust an Infrastruktureinrichtungen und mit Leerständen bis hin zur Verödung der Ortskerne.</p> <p>Dies liegt nicht im Sinne des von der Bayerischen Staatsregierung erklärten Ziels der Förderung und Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen in Stadt und Land, dessen Umsetzung der gesetzliche Auftrag der Verwaltung für Ländliche Entwicklung ist. Das ALE Unterfranken bittet daher die Stadt Kitzingen, die Belange der ländlichen Gemeinden im Landkreis Kitzingen bei ihrer Bauland- und Stadtentwicklung nicht außer acht zu lassen.</p> <p>Der ländliche Raum kann u.a. seiner Funktion als Freizeit- und Erholungsraum, von dem auch die Menschen aus den städtischen Räumen profitieren, nur mit zukunftsfähigen Dörfern und vitalen Ortskernen gerecht werden.</p>	<p>Die Stadt Kitzingen ist sich ihrer Verantwortung für den ländlichen Raum bewusst. Die angestrebte Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt ausschließlich im Rahmen einer organischen Entwicklung aus dem Eigenbedarf der Bevölkerung heraus, daher können schädliche Auswirkungen auf den ländlichen Raum weitgehend ausgeschlossen werden.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 16.01.2018	
<p>Vielen Dank für die Information zur o.g. Maßnahme. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Südlicher Hammerstielweg" der Stadt Kitzingen bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Auf die vorhandenen Telekommunikationslinien ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden</p> <p>Die Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekominfrastruktur unterliegt einer wirtschaftlichen Prüfung. Bitte halten Sie uns auch weiterhin auf dem Laufenden</p> <p>Anlage: Lageplan</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
Deutsche Telekom Technik GmbH, Rollout-Management Schreiben vom 6.02.2018	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Bebauungsplanänderung.</p> <p>Die von mir durchgeführte Trassenprüfung ergab, dass wir im Planbereich derzeit keine Richtfunktrasse betreiben. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 89.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Wir mieten weitere Richtfunktrassen bei der Fa. Ericsson an. Über diese Funkstrecken können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in ihre Anfrage mit einzubeziehen.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson Services GmbH wurde mit Schreiben vom 19.03.2018 ergänzend an der Planung beteiligt und um Stellungnahme bis zum 04.04.2018 gebeten. Gemäß Schreiben der Firma Ericsson Services GmbH vom 03.04.2018 bestehen keine Bedenken.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Vodafone Kabel Deutschland, Geschäftsstelle Nürnberg Schreiben vom 12.02.2018	
<p>Eine Ausbauentcheidung 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:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Wichtiger Hinweis . Kabelschutzanweisungen . Zeichenerklärung 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
Bayernwerk AG Schreiben vom 16.02.2018	
<p>Vielen Dank für die Benachrichtigung über die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.</p> <p>Zum 3. Juli 2017 haben wir uns organisatorisch neu aufgestellt und den Strom- und Gasnetzbetrieb von der Bayernwerk AG auf die Bayernwerk Netz GmbH übertragen.</p> <p>Für Sie ergeben sich dadurch keine Änderungen in der Zusammenarbeit mit uns.</p> <p>In Kitzingen befinden sich keine Strom-, Gas- und Fernmeldeleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich einer Stellungnahme auch an den örtlichen Energieversorger.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die örtlichen Energieversorger wurden ebenfalls an der Planung beteiligt.</p>
Main-Donau-Netzgesellschaft (N-Ergie AG) Schreiben vom 19.01.2018	
<p>Wir bedanken uns für Ihre Anfrage zur Netzauskunft in unserem Hause MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH.</p> <p>Die in der Anlage enthaltenen Unterlagen beinhalten grundsätzliche Informationen. Wir bitten Sie, diese zu beachten.</p> <p>Die Dokumente wurden elektronisch erstellt und sind ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Im Geltungsbereich sind derzeit keine Versorgungsanlagen der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-Energie Aktiengesellschaft vorhanden oder geplant.</p> <p>Gegen die oben genannte Maßnahme besteht von unserer</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH wurden ebenfalls an der Planung beteiligt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>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>Die Versorgung für das oben genannte Gebiet obliegt den Licht-, Kraft- und Wasserwerken Kitzingen GmbH, Wörthstraße 5, 97318 Kitzingen.</p> <p>Anlage: Stromübersichtsplan</p>	
<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen Schreiben vom 8.02.2018</p>	
<p>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kitzingen (BN) bedankt sich für die Beteiligung an oben bezeichnetem Verfahren und äußert sich im Auftrage des Landesverbandes folgendermaßen:</p> <p>Gegenstand der Äußerung ist der Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ der Stadt Kitzingen.</p> <p>Obwohl die Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, sind die Belange von Natur, der Landschaft und der Umwelt stets abwägungsrelevante Themen und daher zu berücksichtigen.</p> <p>Im Plangebiet selber ist der von Nord nach Süd das ges. Vorhabensgebiet durchziehende Heckenzug als Biotop Nr. 6226-1042-007 (Hecken, Gebüsche und kleine Grünlandflächen am Frohnberg) betroffen. Er ist Teil einer Biotopverbundachse, die sich von Nord nach Süd zieht und im Arten- und Biotopschutzprogramm als „sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche“ (Lebensraum umfasst i. d. R. Hecken, Gebüsche, Feldgehölze und/oder Altgrasfluren) erfasst ist. Ein nordwestliches Eck wird im Ökoflächenkataster als „sonstige Fläche“ verzeichnet.</p> <p>Im Westen anschließend grenzt der Hohlweg (Biotop Nr. 6226-1042 TF 5) über die ges. Seitenlänge des Plangebietes an; auch dort haben sich hochwertige Bereiche mit Altgrasfluren entwickelt, die von Gehölzbereichen und Gebüschen durchzogen sind. Über die Planungsfläche verstreut, hat eine Verbuschung durch Schlehenaufwuchs eingesetzt.</p>	<p>Die Belange von Natur, der Landschaft und der Umwelt werden in die Abwägung eingestellt und ausführlich in der Begründung behandelt (vgl. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag Kap. 4)</p> <p>Der westliche Teil wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und erhalten. Mit Überarbeitung des Maßnahmenkonzeptes durch Maßnahmen im Bereich der Maßnahmenfläche A1 und A2 wird der Bereich erhalten, weiterentwickelt und in seiner Funktion als Vernetzungssachse SW-NO gestärkt. Die im Ökoflächenkataster verzeichnete Fläche ist zwischenzeitlich aus dem Geltungsbereich entfallen und nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
 <p data-bbox="172 792 654 824">Biotopschutzkartierung im Vorhabensgebiet</p> <p data-bbox="172 857 858 1167">Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung wurden Brutvorkommen von Dorngrasmücke sowie Goldammer und auch innerhalb der angrenzenden Gehölzbereiche im Westen, nachgewiesen. Ein Brutnachweis der Klappergrasmücke ist angrenzend zum westlichen Geltungsbereich im Hohlweg und innerhalb der Hecken entlang des Weges, vorhanden. Für den Buntspecht und den Gartenrotschwanz besteht ein Brutverdacht innerhalb des nordwestlichen Gartengrundstückes. Ein Paar Rebhühner konnte im Grünland und den Gärten im nördlichen Teil des Plangebietes beobachtet werden.</p> <p data-bbox="172 1234 858 1384">Die Hecken und Gehölze erfüllen insbesondere im westlichen Teil des Plangebietes die Funktion als Jagdhabitat und Leitstruktur für siedlungsbewohnende Fledermausarten. Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im Norden des Plangebietes betroffen.</p> <p data-bbox="172 1417 858 1603">Diese wichtigen Heckenstrukturen innerhalb des Plangebietes werden durch das Bauvorhaben geschädigt und größtenteils vernichtet und gehen somit als Brut- und Lebensraum für die besonders geschützten Vogelarten verloren. Dieser Umstand bedarf einer CEF-Maßnahme in unmittelbar angrenzenden geeigneten Bereichen des Baugebietes.</p> <p data-bbox="172 1637 858 1908">Das ca. 3 ha große offene und halboffene Plangebiet ist potentieller Lebensraum für Schlingnatter und Blindschleiche und tatsächlich nachgewiesener Lebensraum der europäisch besonders und streng geschützten Zauneidechse. Sie konnten am Rande des Gebiets an der Böschung zur Johann-Adam-Kleinschroth-Straße und im südlichen Bereich des Biotops Nr. 6226-1042 auf Flurnummer 1654 nachgewiesen werden. Es wurden gem. des Fachbeitrages bei den Begehungen immer 2- 3 Tiere nachgewiesen.</p>	<p data-bbox="888 857 1511 972">Der nördliche Teil mit dem Sichtnachweis des Rebhuhns wird bei der Überarbeitung des Entwurfs aus dem Geltungsbereich genommen ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p> <p data-bbox="888 1227 1511 1350">Die Heckenbereiche westlich und östlich des Hohlweges wurden durch die dort inzwischen vorgesehenen Maßnahmen in ihrer Funktion als Lebensraum für Heckenbrüterarten aufgewertet und gestärkt.</p> <p data-bbox="888 1417 1511 1603">Der Verlust des Heckenzuges im Plangebiet wird in gleicher Flächengröße innerhalb des Geltungsbereiches durch Neuanlage einer Hecke kompensiert. Diese Maßnahmen dienen der Konfliktvermeidung durch Habitatoptimierung im räumlichen Zusammenhang. CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig.</p> <p data-bbox="888 1637 1511 1693">Trotz mehrmaliger Begehung ist kein Nachweis von Schlingnatter und Blindschleiche vorhanden.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Bei Baumaßnahmen innerhalb des potentiellen und tatsächlich nachgewiesenen Zauneidechsen-Lebensraumes müssen der Vorhabensträger, zuständige Behörden und beteiligte Naturschutzverbände die rechtlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes (§§ 44 und 45 BNatSchG) beachten.</p> <p>Durch anhaltende Verluste von Lebensräumen gehen die Bestände der Zauneidechse kontinuierlich zurück. Die Gründe für die Lebensraum-Verluste sind dabei so vielfältig wie die Wohngebiete der Zauneidechse: Ausbau von Fließgewässern, Verlust von Ödland, Flurbereinigungen, Ausbau von Verkehrswegen, Rekultivierung von Abgrabungen, Bebauungen von südexponierten Hängen (wie in vorliegendem Fall) und Dünen und vieles mehr entziehen den Tieren ihren Lebensraum. Aufgrund der Unscheinbarkeit der Lebensräume und der guten Tarnung der Eidechsen erfolgt dies oft unbemerkt. Nährstoffeinträge z.B. durch Düngung führen zum Verlust von vegetationslosem Boden und somit zum Verlust der Eiablageplätze bei; dies kann zu einem langsamen Erlöschen der Bestände führen.</p> <p>Es wundert somit nicht, dass die Zauneidechse mittlerweile auf den Roten Listen Bayerns geführt wird.</p> <p>Die besondere Biologie der Zauneidechse und ihr strenger Schutz erweisen sich bei Bauvorhaben etc. oft als Problem. Leider existieren sehr fragwürdige Empfehlungen, wie in vorliegendem Falle das Abfangen und Verbringen der Tiere in einen neuen Lebensraum, die vorgeblich dem Artenschutz dienen, tatsächlich aber nur Vorhabensträgern helfen. Dazu zählen z. B. falsche Angaben zur Biologie, sehr fantasievolle Interpretationen der Rechtslage, pseudowissenschaftliche Berechnungen und Korrekturfaktoren zur Verringerung des Flächenbedarfs für Ausgleichsmaßnahmen. Die häufig anzutreffenden Zufallssichtbeobachtungen im Zuge der Geländebegehung für die Umweltprüfung eines Bebauungsplans bei der Überplanung des vorliegenden potentiellen Zauneidechsenlebensraums reichen nicht aus (vgl. BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 – 9 A 14.07, Rn. 62).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Artenschutzrechtliche Belange fanden insbesondere durch Überarbeitung des Maßnahmenkonzeptes hinreichend Beachtung.</p> <p>Die Erfassung der Zauneidechse erfolgte nach anerkannten fachlichen Standards. Die Anzahl der empfohlenen Begehungen reicht von 3 (z. B. Kartieranleitung der LUBW) bis 6 (Leitfaden Hessen Mobil). Laufer (2013) und Leitfaden für die Bestimmung von Untersuchungsmethoden und -umfang (FE 02.332/2011/LRB, ANUYA GbR 2012) empfehlen mindestens 4 Begehungen.</p> <p>Die Gutachterliche Einschätzung betrug 2-3 Tiere. Die Erfassung erfolgte 2016 und 2017. Da die Fläche 2016 unübersichtlich war, wurde die Fläche 2017 gepflegt, so dass die Begehungen bei einem übersichtlichen Gelände erfolgten. Mit dem Faktor 6 korrigiert, und bei einem Flächenbedarf von 150 m² (Laufer, 2014) ergibt das einen Flächenbedarf von 2700 m². Dies entspricht der verbleibenden, als Maßnahmenfläche A 1 im westlichen Geltungsbereich festgesetzten Fläche, die erhalten und weiter optimiert wird. Zusätzlich werden weitere Habitate 40 m westlich innerhalb der Teilfläche A 2 geschaffen. Eine Umsiedlung der Zauneidechsen erfolgt nicht mehr; die Zauneidechsen werden auf diese Flächen vergrämt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Die gängige Forderung: „man möge die Tiere vor dem Bau doch einfach absammeln und irgendwo hinbringen“, zeigt die fehlende Fachkenntnis und mangelnde Auseinandersetzung mit dem Thema überdeutlich an.</p> <p>Ein neuer Lebensraum für die zu verbringenden Zauneidechsen muss grundsätzlich als Ersatzhabitat für Zauneidechsen geeignet sein und alle Bedingungen als Lebensraum, Fortpflanzungsstätte und Winterhabitat bereits voll funktionstüchtig erfüllen, bevor die Tiere eingebracht werden.</p> <p>Auch wird bei Ausgleichsmaßnahmen der neue vorgesehene Lebensraum oft nicht ausreichend auf das Vorkommen von vorhandenen Zauneidechsen geprüft. Sind dort keine Zauneidechsen vorhanden, muss deren Fehlen auf Eignung für die „Spenderpopulation“ ausreichend hinterfragt und geprüft werden.</p> <p>Sind Zauneidechsen vorhanden, werden „Neuankömmlinge“ meist nicht von den vorhandenen „Alteingesessenen“ geduldet und auf weniger geeignete Bereiche verdrängt, wo das Überleben der Population nicht mehr gesichert ist.</p> <p>Die vorgesehene Verbringung ist (auch wenn nur einer der vorstehenden Punkte zutreffen sollte) kein Ersatz für den derzeitigen Lebensraum. Es greift § 44 BNatSchG (Tötungsverbot) und sie hat daher zu unterbleiben!</p> <p>Für das Umsiedeln, hier geplantes Fangen, von Zauneidechsen ist zudem grundsätzlich eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Das gilt auch, wenn das Abfangen begleitend zu einer CEF-Maßnahme erfolgt. In Ausnahmefällen kann die zuständige Naturschutzbehörde aber entscheiden, dass beim Fangen und direktem ortsnahen Umsetzen begleitend zu einer CEF-Maßnahme auf eine Ausnahme verzichtet wird.</p> <p>Je nach Fangmethode ist ggf. zusätzlich eine Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 Bundesartenschutz-Verordnung (BArtSchV) von den Verboten des § 4 Abs. 1 BArtSchV erforderlich.</p> <p>Der BN lehnt das Abfangen von Zauneidechsen und Verbringen an einen anderen Standort mit Verweis auf §44 BNatSchG (Tötungsverbot)ab.</p>	<p>Die innerhalb der westlichen Teilfläche des Geltungsbereiches neu geschaffenen Strukturen für die Zauneidechse erfolgen auf einer bisherigen Ackerfläche; ein Besatz mit Zauneidechsen ist auszuschließen.</p> <p>Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Zuge der Überarbeitung des BPlan-Entwurfs erneut überprüft. Sich daraus ergebende Anpassungen des Maßnahmenkonzeptes wurden am 08.03.2018 mit der Höheren Naturschutzbehörde sowie am 22.03.2018 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden in Planzeichnung und Festsetzungen des überarbeiteten BPlan-Entwurfs berücksichtigt. Es erfolgt Festsetzung von südwestlichen Teilflächen sowie die Aufnahme von Teilflächen der Flurstücke 1910, 1918, 1919 und 1921 als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen artspezifischer habitatoptimierender Maßnahmen zugunsten Rebhuhn, Gebüschbrütern und der Zauneidechse in den Geltungsbereich. Eine Umsiedlung der Zauneidechsen erfolgt nicht mehr.</p> <p>Im Rahmen des überarbeiteten Maßnahmenkonzeptes zum Artenschutz erfolgt kein Abfangen und Verbringen der Zauneidechsen mehr. Nach aktueller Rechtsprechung im Rahmen der Novellierung des BNatSchG löst das Abfangen zum Schutz und der Verbringung der Zauneidechsen keinen Verbotstatbestand der Tötung aus.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Überarbeitung des Maßnahmenkonzeptes Artenschutz sind keine CEF-Maßnahmen mehr festgesetzt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>CEF-Maßnahmen müssen bereits vor Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahme wirksam sein. Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind die jahreszeitlichen Beschränkungen - wie im Fachbeitrag Artenschutz beschrieben - und Vorgaben zu beachten.</p> <p>Der BN schlägt daher vor, den Hohlweg westlich des Vorhabensgebietes (6226-1042 TF5) und seine Begleitfauna und – Flora so zu gestalten und zu entwickeln, dass er einen zusätzlichen Ausgleich und Mehrwert für die zerstörte Natur (Gebüschbrüter, Amphibien und Zauneidechse) und als Erholungsfunktion für Anwohner und Spaziergänger darstellt.</p> <p>Durch naturschutzfachlich sinnvolle Maßnahmen aufgewertet (Bauschutt entfernen, Einbringen von zusätzlichen Nährgehölzen, Einbringen geeigneter Winterquartiere und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen und Amphibien, etc.), könnte vor allem die Eidechsenpopulation des Frohnberg schonend in den neuen Lebensraum gelenkt werden, ohne zudem mit dem Gesetz in Konflikt zu kommen. Außerdem ist zu überlegen, wie den Tieren „Ersatzsonnenräume“ zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Ein Monitoring zum „Umsiedlungsvorhaben Eidechse“, sowie für die aufgewerteten Ersatzflächen (1083 und 1084) wird gefordert.</p> <p>Die vorgesehenen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen auf den FINrn 1083 und 1084 bleiben davon unberührt.</p> <p>Die Wirksamkeit der Biotopverbundachse, die sich von Nord nach Süd inmitten durch das Plangebiet zieht und im Arten- und Biotopschutzprogramm als „sonstige lokal bedeutsame Biotopfläche“ bezeichnet wird, muss nachhaltig wirksam auf den Hohlweg im Westen verlagert werden.</p> <p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken im Stadtgebiet nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 BauGB). Bauleitpläne sollen neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange eine der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, die Umwelt zu sichern und natürliche Lebensgrundlagen und das Orts- und Landschaftsbild zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschafts-</p>	<p>Den Anregungen wird mit der vorgenommenen Überarbeitung des Maßnahmenkonzeptes mit Erhalt sowie Schaffung geeigneter Maßnahmenstrukturen im räumlichen Zusammenhang gefolgt.</p> <p>Die Umsiedlung der Zauneidechse sowie die ursprünglich vorgesehen Maßnahmen auf den Flurstücken 1084 und 1083 entfallen.</p> <p>Durch Erhalt und Ergänzung der Gehölzstrukturen im Westen wird die Biotopverbundachse nachhaltig gestärkt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>pflege zu berücksichtigen. Es soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das zwingend notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Ziel muss es sein, den derzeitigen Flächenverbrauch von ca. 20 ha pro Tag in Bayern auf deutlich weniger zu reduzieren! Auch die Stadt Kitzingen muss hierzu ihren Teil beitragen.</p> <p>Dabei sind die im BNatSchG formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Bewertungsmaßstab heranzuziehen. Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft (d.h. auch für kommende Generationen) gesichert sind (§ 1 Abs.1 BNatSchG).</p> <p>So hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).</p> <p>Diese Vorgaben zur Innenentwicklung und Verdichtung vorhandener Flächen bitte ich intensiv zu prüfen.</p> <p>Für die Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchteinrichtungen zu verwenden.</p> <p>Für die Anlage öffentlicher Grünflächen sind extensive Blühflächen wünschenswert. Dabei ist die Verwendung pestizidfreier Arbeitsmethoden, auch bei der zukünftigen Bearbeitung, von existenzieller Bedeutung.</p> <p>Eine versiegelungsarme Gestaltung von Freiflächen in bebauten Gebieten, insbesondere auf den Mainfränkischen Trockenplatten, zur Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwässern zur Grundwasserstabilisierung und als zweites die Ausrichtung von Dachflächen hinsichtlich der Möglichkeit der Nutzung von ressourcensparender Solarenergie ist aus Sicht</p>	<p>Im Stadtgebiet der Stadt Kitzingen besteht aktuell ein deutlicher Bedarf sowie eine sehr hohe Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für Einfamilienhäuser. Gleichwohl verfolgt die Stadt vordringlich Maßnahmen der Innenentwicklung und der Verdichtung vorhandener Flächen. Folgende Maßnahmen, die aktuell bzw. in den letzten Jahren angestoßen und entwickelt worden, belegen die Innenentwicklungsstrategie der Stadt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt: Bürgerbräu, Goldener Löwe, BayWa-Gelände am Main • Größere Wohnprojekte: Galgenmühle, BayWa Armin-Knab-Straße • Viele Genehmigungen nach § 34 BauGB in Etwashausen • Neuplanung Wohnungsbau Breslauer Straße • Nachverdichtung Eselsberg (weitere Bebauungspläne in Vorbereitung) <p>Insgesamt konnten damit ca. 250 Wohneinheiten im Rahmen der Innenentwicklung geschaffen werden. Die aktuelle Planung dient der Sicherung eines differenzierten Wohnungsangebots und der Sicherung einer stabilen Bevölkerungsstruktur. Der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung bleibt unberührt und entspricht dem Handeln der Stadt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>des BN dabei vordringlich. Diese Forderungen bitte ich in die vorliegende Planung einzubringen.</p> <p>Kleinstrukturierte Gärten und Grünanlagen sind für das lokale Kleinklima, zur Auflockerung von Wohnbebauung, zur Steigerung der Wohnqualität und Minderung von Schäden an Fauna und Flora durch die Bebauung, zu erhalten und zu fördern. Für diese Schutz- und Erhaltungsziele bitte hinsichtlich der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen entscheidende Auflagen für das Plangebiet und sein Umfeld zu erlassen.</p> <p>Erst bei Berücksichtigung und Vorlage der oben genannten Anregungen und Forderungen zum Schutze der vorhandenen Lebensräume und Arten von Fauna und Flora stimmt der BN dem vorgelegten BBPl zu. Über das weitere Vorgehen hinsichtlich Umgang mit den Zauneidechsen bitte ich den BN zu unterrichten, ggf. zu beteiligen.</p>	<p>Eine Mindestbegrünung privater Grundstücksflächen ist gem. textliche Festsetzungen 8.1 festgesetzt. Darüber hinaus ist die Festsetzung auf privater Grundstücken nicht zielführend, da deren Umsetzung nicht kontrollierbar ist.</p>
<p>Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau Schreiben vom 8.02.2018</p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Entwurf wurde im Vorfeld abgestimmt. Der Fußweg auf der Ostseite ist als öffentliche Grünfläche angelegt. Aus Sicht vom Sachgebiet Tiefbau sollte dieser, zumindest im Bereich der Verbindung zur Max-Fromm-Straße", befestigt werden.</p>	<p>Der Darstellung des Fußweges innerhalb der Grünfläche wird geändert. Es erfolgt eine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg.</p>

Nachträgliche Beteiligung weiterer Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ in der Fassung vom 14.12.2018 mit Begründung wurden aufgrund der vorgebrachten Anregungen nachträglich folgende weitere Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.03.2018 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 04.04.2018 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	20.03.2018	Keine Bedenken
Ericsson Services GmbH	03.04.2018	Keine Bedenken

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.