38. Änderung
Flächennutzungsplan

Stadt Kitzingen

Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden

gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 22.02.2011

Bearbeitung:
SCHIRMER I Architekten & Stadtplaner
Huttenstraße 4
97072 Würzburg
Dipl.-Ing. Michael Reißmann

Inhalt

1 Allgemeine Grundlagen

2 Beteiligung der Öffentlichkeit
2.1 Offengelegte Planunterlagen
2.2 Stellungnahmen und Abwägung

3 Beteiligung der Behörden
3.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
3.2 Versandte Dokumente
3.3 Stellungnahmen und Abwägung
3.4 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

1 Allgemeine Grundlagen

Der Rat der Stadt Kitzingen hat in der Sitzung vom 25.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ und die damit einhergehende 38. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen, 29. Änderung - genehmigt von der Regierung von Unterfranken am 18.08.2010, beschlossen.

Verfahrensgemäß wurden die Öffentlichkeit, die Behörden und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig unterrichtet und an der Planung beteiligt.

2 Beteiligung der Öffentlichkeit

2.1 Offengelegte Planunterlagen

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes Kitzingen unterrichtet worden. Die folgenden Dokumente lagen im Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Kitzingen vom 31.01.2011 bis 15.02.2011 offen aus und wurden auf der Webpräsenz der Großen Kreisstadt Kitzingen veröffentlicht:

- 1 Vorentwurf zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes Kitzingen in der Fassung vom 24.01.2011
- 1 Begründung zur 38. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen in der Fassung vom 24.01.2011
- 1 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 104 in der Fassung vom 20.01.2011

Auf die öffentliche Auslegung wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Tageszeitung "Die Kitzinger" vom 22.01.2011 hingewiesen. Der Öffentlichkeit wurde vom 31.01.2011 bis 15.02.2011 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

2.2 Eingegangene Stellungnahmen

Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit betreffs der 38. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen eingegangen.

3 Beteiligung der Behörden

3.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2011, bzw. 26.01.2011 über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der 38. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen unterrichtet worden:

- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Amt für Landwirtschaft und Forsten Kitzingen
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Bamberg
- Bayerische Regionaleisenbahn - BRE GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Kreisverband Kitzingen
- DB Services Immobilien GmbH - Immobilienbüo Nürnberg

- Deutsche Telekom AG - T-Com, T NL Bayreuth BBN 25
- Freiwillige Feuerwehr Stadt Kitzingen - Herr Feuerwehrkommandant Scherer
- Gemeinde Großlangheim
- Gemeinde Schwarzach - Gemeinde Hörblach
- Giltholzgemeinschaft Kitzingen - Herr Günter Schwab
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
- Landratsamt Kitzingen (mit der Bitte um Verteilung an die Fachstellen im Haus (SG Wasserrecht, SG Bodenschutz, Herrn Kreisbrandrat Roland Eckert, Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde)
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern
- Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Unterfranken - Herr Wägelein
- Regierung von Unterfranken - Gewerbeaufsichtsamt Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg (Dem Staatlichen Bauamt Würzburg wurde mit Schreiben vom 01.02.2011 das Verkehrsgutachten der Firma H. P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG -JBG - Stand Januar 2011 nachgereicht)
- Staatliches Forstamt Wiesentheid
- Stadt Kitzingen - SG 63 Tiefbau
- Stadt Mainbernheim
- Stadtheimatpfleger - Dieter Bilz

Die folgenden Träger wurden nachträglich am Verfahren beteiligt:

- Wehrbereichsverwaltung Süd - Außenstelle München (wurde auf Anregung der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - mit Schreiben vom 10.02.2011 am Verfahren beteiligt)

3.2 Versandte Dokumente:

Die folgenden Dokumente wurden den oben genannten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange postalisch zugesandt:

- 1 Vorentwurf der 38. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen in der Fassung vom 24.01.2011
- 1 Begründung zur 38. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen in der Fassung vom 24.01.2011
- 1 Umweltbericht zur 38. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen in der Fassung vom 20.01.2011
- 1 Formblatt zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Die Planunterlagen wurden neben der postalischen Zusendung auf der Webpräsenz der Großen Kreisstadt Kitzingen veröffentlicht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde bis 15.02.2011 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planunterlagen gegeben.

3.2 Stellungnahmen und Abwägung:

Die Äußerungen und Stellungnahmen, die seitens der Behörden und Träger sonstiger Belange betreffs der 38. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Kitzingen eingegangen sind, sind in folgender Tabelle zusammengestellt und abgewogen:

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
1	27.01.2011	Dieter Bilz, Stadtheimat-pfleger	Keine Äußerung, da keine denkmalpflegerischen Belange berührt werden.	–
2	31.01.2011	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat A IV	Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die o. g. Planung nicht berührt. Sofern in Zukunft innerhalb des Geltungsbereiches Maßnahmen an Baudenkmälern (in Neubaugebieten können u. U. Flurdenkmäler betroffen sein) oder in unmittelbarer Nähe davon durchgeführt werden, bittet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, jeweils zum Bauantrag gehört zu werden. Die archäologische Denkmalpflege nimmt zu der vorgelegten Planung gesondert Stellung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
3	31.01.2011	Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern -	Die Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - erhebt gegen den o. a. Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Für konkrete Baumaßnahmen wird auf das Vorhandensein eines militärischen Bauschutzbereiches hingewiesen. Insofern wird gebeten, die Wehrbereichsverwaltung Süd im konkreten Bauverfahren zu beteiligen. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme nur die Lagebeziehung des Planungsgebietes zu bestehenden oder geplanten zivilen Flugplätzen berücksichtigt. Unberücksichtigt bleiben die Belange von Militärflugplätzen sowie von etwaigen sonstigen fliegerisch genutzten Geländen, die keinen Rechtsstatus als Flugplatz im Sinne des § 6 Luftverkehrsgesetz haben (z. B. Landeflächen für Rettungshubschrauber an Krankenhäusern). Insoweit wird gebeten, sich an die Wehrbereichsverwaltung Süd - Außenstelle München als zuständige Luftfahrtbehörde, bzw. an den jeweiligen Träger eines evtl. betroffenen Krankenhauses zu wenden. Ferner bleiben die Belange des militärischen Flugbetriebes und der Schutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen unberücksichtigt. Zuständig ist hierfür das Amt für Flugsicherung der Bundeswehr, bzw. das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung in Langen.	Die Wehrbereichsverwaltung Süd ist mit Schreiben vom 10.02.2011 am Verfahren beteiligt worden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
4	31.01.2011	Regierung von Unterfranken - Gewerbeaufsichtsamt	Im o. g. Planungsgebiet befinden sich keine Sprengstoffläger sowie keine Steinbrüche, in denen Material durch Sprengen gewonnen wird. Belange der Gewerbeaufsicht werden deshalb nicht berührt.	–
5	01.02.2011	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat B IV	Nach bisherigem Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schloss Seehof) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. Die Absätze 1-2 des Art. 8 DSchG sind im Schreiben abgedruckt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
6	02.02.2011	Staatliches Bauamt Würzburg	1. Lage des Baugrundstücks/verkehrliche Erschließung Das geplante „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" wird verkehrlich über die bestehende Zufahrt erschlossen. Aus der Unterlage „Begründung" Punkt 6.4 Verkehrliche Erschließung geht hervor, dass nicht mehr als 2.500 Fzg/24h die Zufahrt nutzen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Erschließung ist ein verkehrsgerechter Ausbau der Anbindung an die St 2272 notwendig. Hierzu ist eine Aufweitung der Staatsstraße zur Schaffung einer Linksabbiegespur (Knotentyp II gem. RAS-k-1 mit Verzögerungsstreifen und geschlossener Einleitung) erforderlich. Über den verkehrsgerechten Bau der neuen Einmündung ist rechtzeitig eine Vereinbarung über Art, Umfang und Kostentragung mit dem Straßenbaulastträger abzuschließen. Hierzu ist die Vorlage einer Detailplanung (M 1:250) der neuen Einmündung auf Grundlage der RAS-K 1 erforderlich, die rechtzeitig mit uns abzustimmen ist. Diese Detailplanung ist auch auf Grundlage für die Darstellung im Bebauungsplan. Kostenträger für den Ausbau der Einmündung sowie der Linksabbiegespur im Zuge der St 2272 ist die Stadt Kitzingen gem. § 14 Abs. 4 BayStrWG. Die Kosten für die Erneuerung und Unterhaltung der Mehrflächen für die Linksabbiegespur sind dem Straßenbaulastträger in einer einmaligen Zahlung abzulösen.	Die angesprochenen erforderlichen Maßnahmen sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
			2. Bauabstände und Bepflanzung Zur Berücksichtigung von Belangen des Straßenbaulastträgers der St 2272 ist grundsätzlich die 20 m - Anbauverbotszone (Art. 23 BayStrWG) bei allen zukünftigen baulichen Ergänzungen freizuhalten. Die Anbauverbotszone ist im Lageplan entsprechend darzustellen.	Die angesprochene Maßnahme ist in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
			3. Entwässerung Die Entwässerung des Straßengrundstücks darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Die bestehende Straßenentwässerung ist unverändert zu belassen. Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer jeder Art dürfen der Straße und ihren Nebenanlagen nicht zugeführt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
6	02.02.2011	Staatliches Bauamt Würzburg	4. Emissionen/Straßenlärm Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen. Sollten vorgeschrieben Lärmschutzgrenzwerte gegenüber der Staatsstraße einzuhalten sein, muss dies durch entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung gewährleistet sein. Lärmschutzmaßnahmen werden hier nicht vom Straßenbaulastträger übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV). Nach der Straßenverkehrszählung 2005 betrugen die DTV-Werte (DTV = durchschnittlicher tägl. Verkehrsmenge aller Tage des Jahres), in KfZ/24 h. Personenverkehr 7.507 Güterverkehr 370 Motorisierter Gesamtverkehr 7.877	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
			5. Werbeanlagen Werbeanlagen sind nach Maßgabe des MS vom 16.10.2002 IC4 / IIB2 / IIB4 - 3612.333 - 13 Kra „Straßenverkehrsrecht, Straßenrecht, Bauordnungsrecht, Werbung an Autobahnen, Bundesstraßen und Staatsstraßen“, das auch an die Landratsämter und Städte/Gemeinden verteilt wurde, zu behandeln. Im Bebauungsplan sollte festgesetzt werden, dass über die Genehmigung von Werbeanlagen gesondert, mit Vorlage detaillierter Pläne, zwischen der Straßenverkehrsbehörde, der Polizei und dem Staatlichen Bauamt zu entscheiden ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			6. Sicht Die freizuhaltenden Sichtdreiecke der Zufahrt betragen nach beiden Seiten folgende Schenkellängen: 5,00 m (gemessen vom Fahrbahnrand der St 2272) auf 110,00 m Länge in der Staatsstraße, entsprechend den Festlegungen der RAS-k-1 (Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil plangleiche Knotenpunkte). Die Sichtdreiecke sind im Lageplan darzustellen und zu bemaßen. Die beiden Sichtdreiecke sind zudem von allen weiteren Einbauten sowie Bewuchs, Ablagerungen und dergleichen freizuhalten, soweit dabei eine Höhe von 0,80 m gemessen von der Fahrbahnkante der Straße überschritten wird.	Die Hinweise bzw. Forderungen werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
7	09.02.2011		Mit Schreiben vom 01.02.2011 wurde dem Staatlichen Bauamt Würzburg das Verkehrsgutachten zu o. g. Bebauungsplan vorgelegt. Wie bereits aus der Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Würzburg vom 02.02.2011 hervorgeht, wird die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur aus Gründen der Verkehrssicherheit gefordert. Darüber hinaus sind die Einsatzbereiche für Linksabbiegestreifen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-K) erfüllt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
8	04.02.2011	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen bestehen keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens, die aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich sind. Dieser Bestandsplan darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Zu den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan wurde detailliert Stellung genommen. Es wird gebeten, der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH nach Bekanntmachung des Planes, eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	10.02.2011	Regierung von Unterfranken - höhere Landesplanungsbehörde	Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Planung trägt den Zielen B VI 1.1 Abs. 1 und 3 LEP, dem Grundsatz A I 5 sowie dem Ziel B II 2.3 Regionalplan 2 Rechnung.	–
			Die nördliche Teilfläche des Plangebietes - die im Bebauungsplan allerdings größtenteils als Grünfläche, teilweise als Ausgleichsfläche, festgesetzt ist - liegt in landschaftlichem Vorbehaltsgebiet (Karte 3 „Landschaft und Erholung“ Regionalplan 2). Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Gebiete der Region, in denen den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt (Ziel B I 2.1.1 Abs. 1 LEP). Insoweit sollte der Stellungnahme der Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beigemessen werden. Hinweise:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.
			Nach dem Planungs- und Bestandswerk der Regierung von Unterfranken - höhere Landesplanungsbehörde, 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: - Maßnahmen der ländlichen Entwicklung - mögliche Bergbauinteressen - Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Kitzingen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung ergeht. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger Träger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Es sind alle zuständigen Stellen für Maßnahmen der ländlichen Entwicklung, mögliche Bergbauinteressen oder den Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Kitzingen beteiligt worden.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
10	10.02.2011	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	Gegen den o. g. Bebauungsplan-Entwurf Nr. 104 sowie der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Der Bebauungsplan Nr. 104 liegt im Flurbereinigungsgebiet Etwashausen. Die Unterlagen zur Berichtigung des Katasters und des Grundbuches wurden bereits abgegeben. Die aktuellen Flurstücks- und Eigentümerdaten sind beim Vermessungsamt bzw. beim Grundbuchamt zu erholen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11	11.02.2011	Handwerkskammer für Unterfranken	Aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken ergeben sich keine Ergänzungen in Bezug des geplanten Vorhabens.	–
12	11.02.2011	Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH	Von Seiten der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH sind folgende Punkte zu beachten: - Das ehemalige Militärgelände der Harvey Barracks (Richthofen Circle) wurde durch die Versorgungsnetze der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen versorgt. Hier waren Übergabepunkte vorhanden, die die Grenze zwischen den öffentlichen Energienetzen und den privaten Versorgungsnetzen bildeten. Diese neu zu konzipierenden Übergabepunkte sind mit dem zukünftigen Entwicklungsgebot entsprechend zu planen, auszuführen und zu betreiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
			- Insbesondere für die Bereitstellung von Löschwassermengen wird darauf hingewiesen, dass von der Seite der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen eine Löschwassermenge von 96 m^3/h für eine Löschzeit von 2 Stunden im öffentlichen Bereich zur Verfügung gestellt wird (Grundschutz). Der darüber hinaus gehende Löschwasserbedarf ist anderweitig zur Verfügung zu stellen (Objektschutz).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
			- Bei der Neuanlage von Bäumen, Hecken und flächigen Gehölzbeständen bzw. bei der Bestandspflege ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
			Werden die im Unterhalt der Licht-, Kraft- und Wasserwerke stehenden Anlagen-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren beachtet, sind keine Auswirkungen auf die Umweltsituation zu erwarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
13	14.02.2011	DB Services Immobilien GmbH - Immobilienbüro Nürnberg	Die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren. 1. TÖB- Angelegenheiten Schienennetz Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an die Bahnlinie Kitzingen-Etwashausen-Schweinfurt von Bahn-km 3,320 bis Bahn-km 3,760. Die Deutsche Bahn AG ist nur noch Grundstückseigentümer der Strecke. Die Strecke ist an die Bayerische Regionaleisenbahn (BRE), Sportplatzweg 3, 95466 Weidenberg verpachtet. Diese ist auch Betreiber der Strecke. Inwieweit diese Planungen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben ist durch den Betreiber zu entscheiden. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Planungen Einfluss auf den Bahnübergang (Sichtflächen) am östlichen Eingang des Geltungsbereiches haben. Hierzu ist die BRE gesondert am Verfahren zu beteiligen. Ansprechpartner ist Herr Franze, Tel. 0177-6656603	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Die Bayerische Regionaleisenbahn GmbH ist als Träger öffentlicher Belange gesondert am Verfahren beteiligt worden.
			Emissionen Aufgrund der Nähe des Baugebietes zur Bahnlinie ist folgender Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: - Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
			Bewuchs/Neupflanzungen Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Es wird deshalb gebeten, entsprechende Neupflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
13	14.02.2011	DB Services Immobilien GmbH - Immobilienbüro Nürnberg	Bahneigene Anlagen Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben, usw.) keinesfalls beeinträchtigt werden dürfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
			Bahneigener Grundbesitz Bahneigener Grundbesitz wird durch die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan nicht tangiert. Immobilienrelevante Belange der Deutschen Bahn AG werden daher nicht berührt.	–
			Allgemeines Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der DB Services Immobilien GmbH erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die DB Services Immobilien GmbH behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor. Abstandsflächen gemäß Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum Bahngrund hin sind grundsätzlich einzuhalten. Ausnahmeregelungen hierzu sind nur nach Zustimmung durch DB Services Immobilien GmbH, Immobilienbüro Nürnberg, in Form einer kostenpflichtigen Vereinbarung möglich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
			2. Zuständigkeiten Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, wird gebeten, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Günther, zu wenden. Bei Weiterführung des Verfahrens wird um erneute Beteiligung gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14	15.02.2011	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen	Zur vorliegenden Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt Stellung: 1. Bereich Landwirtschaft Aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung werden keine Einwendungen erhoben.	–
			2. Bereich Forsten Das geplante Baugebiet grenzt im Norden unmittelbar an Wald i. Sinn des Art. 2 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) an. Aus Art. 3 Abs. 1 BayBauO geht hervor, dass Anlagen so anzuordnen bzw. zu errichten sind, dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Daraus folgt, dass zur Vermeidung einer Gefahr für Menschen und Sachen durch Baumwurf (Sturm- und Schneebruch) grundsätzlich eine den Gegebenheiten des Einzelfalls angepasste Abstandsfläche zwischen Wald und Gebäuden einzuhalten ist. Es wird daher gebeten das Gebäude im NO des Bebauungsplanes, dass weniger als 10 m Abstand zum bestehenden Wald aufweist, nicht zu Wohnbauzwecken zu beplanen. Ein Mindestabstand zum Wald von ca. 15 m sollte im vorliegenden Bebauungsplan bei allen Wohngebäuden aus Gründen der Verkehrssicherung grundsätzlich eingehalten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
15	15.02.2011	IHK Würzburg-Schweinfurt	Aus den verschickten Unterlagen geht hervor, dass die Stadt Kitzingen plant, ein Sondergebiet, zum Zwecke der Freizeitnutzung und Reitsport, mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel, auszuweisen. Die Flächenausweisung richtet sich nach den Zielen der Regionalplanung, die darauf ausgerichtet sind, die Lebens- und Arbeitsbedingungen in den Regionen zu verbessern. Grundsätzlich befürwortet und fördert die IHK Würzburg-Schweinfurt die Ansiedlung und Ausweitung von Betrieben, die zur Stärkung der Funktionsfähigkeit von Mittelzentren dienen. Im konkreten Fall stellt sich allerdings die Frage, ob der ausgewählte Standort, für die Errichtung eines Tagungshotels (einschließlich Wohnnutzung) sowie einer Reitsportanlage, geeignet ist. Wie aus den Unterlagen hervorgeht, befinden sich in der näheren Umgebung mehrere zur gewerblichen Entwicklung vorgesehene Gebiete. Dies sind die Areale der ehemaligen Harvey Barracks ca. 200m südlich mit angegliedertem, derzeit ungenutztem Flugplatz in ca. 750m Entfernung, das Industriegebiet mit bestehender Gießerei ca. 300m südwestlich und das westlich gelegene, als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesene, Areal Großlangheimer Straße Nord. Unter Berücksichtigung der Charakteristik der räumlichen Umgebung, können durch die Ausweisung des „Sondergebietes Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" Konfliktsituationen, ausgelöst durch erhöhte Schallimmissionswerte im gewerblichen Umfeld, entstehen. Dieser Umstand kann für die angrenzenden Unternehmen zu wirtschaftlichen Einschränkungen und für ein Tagungshotel (Wohnnutzung) zu einer Minderung der Qualität von Arbeitsbedingungen führen. Wir möchten Sie daher bitten, die aufgeführten Hinweise zur Planung, in die Standortwahl und Projektierung einzubeziehen.	Die gegebenen Hinweise sind bei der Standortwahl des Sondergebietes berücksichtigt worden.
16	15.02.2011	Landratsamt Kitzingen - ÖPNV	Zur Planung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird Stellung genommen: ÖPNV Die Schienenstrecke Kitzingen/Etwashausen - Schweinfurt ist zur Zeit noch gesperrt. Die Bayerische Regionaleisenbahn GmbH, die diese Strecke von der DB Netz AG gepachtet hat, teilte mit, dass die Wiederaufnahme des Zugverkehrs zum 01.04.2011 geplant sei. Da die Zufahrt zum o.g. Sondergebiet über die Gleisanlagen der Schienenstrecke Kitzingen/Etwashausen - Schweinfurt erfolgt, ist dies bei den Planungen (Ausbau der Bahnüberquerung) entsprechend zu berücksichtigen. An der Einmündung von der St 2272 in das geplante Sondergebiet befindet sich am Straßenrand ein Haltestellenschild für den ÖPNV. Sollte die Nutzung einer ÖPNV-Haltestelle künftig erforderlich sein, wäre ein ordnungsgemäßer Ausbau erforderlich, um diese Haltestelle mit den ÖPNV-Bussen anfahren zu können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Die Bayerische Regionaleisenbahn GmbH ist als Träger öffentlicher Belange gesondert am Verfahren beteiligt worden.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
16	15.02.2011	Landratsamt Kitzingen - Immissions-schutz	Immissionsschutz Das Sondergebiet soll die Nutzungen Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und ein Tagungshotel aufnehmen. Ein konkreter Schutz- als auch Störgrad ist für das Plangebiet nicht festgelegt. Vom Lärmschutz sollten im Hinblick auf die bisher zugestandene (Schutz-)Einstufung für das ehemalige Offizierquartier die Immissionswerte für gemischte Bebauung in Ansatz gebracht werden. Mit dem insofern beibehaltenen Schutzgrad für Lärmeinwirkungen ist davon auszugehen, dass das Bebauungsplangebiet mit den umliegenden Plangebieten (Gewerbe- und Industrieflächen, übrigen Konversionsflächen) vereinbar ist. Von der Luftreinhaltung kann die beabsichtigte gemischte Nutzungsstruktur in sich Konflikte verursachen (z. B. Pferdehaltung vs. Tagungshotel). Empfohlen wird, in Bezug auf Gerüche einen Schutzgrad festzulegen, der sich dem für Dorfgebiet annähert bzw. gleicht. Dies würde beim Lärmschutzanspruch keine Änderung bedingen. Ein Dorfgebiet wird lärmseitig zu den gemischt bebauten Gebieten gezählt und damit wie ein Misch- oder ein Kerngebiet beurteilt. Ein Lärmgutachten wurde offensichtlich eingeholt, ist den vorliegenden Unterlagen aber nicht beigefügt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
		Landratsamt Kitzingen - Fachkundige Stelle für das Wasserrecht	Fachkundige Stelle für das Wasserrecht Grundsätzlich keine Bedenken. Zur Nr. 5.2 (Pferdenutzung) ist anzumerken, dass die Forderung nach einer Befestigung vorbehalten bleiben muss, wenn dies aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17	16.02.2011	Landratsamt Kitzingen - Veterinäramt	Veterinäramt Die Stellungnahme des Veterinäramts wird ergänzt. Es wird empfohlen entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. So wäre sichergestellt, dass ein Bauherr/Planer von den Vorgaben erfährt und sich frühzeitig bei der Planung darauf einstellen kann: Der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen im Bereich des ehemaligen „Richthofen Circles“ steht von Seiten des Veterinäramtes grundsätzlich nichts entgegen. Eine Beurteilung geplanter Einrichtungen zur Tierhaltung bzw. Ausübung des Reitsportes sind aufgrund fehlender Detailinformationen leider nicht möglich. Auf die im Tierseuchenrecht begründete Verpflichtung für Halter von Einhufern, ihre Haltung vor Beginn der Tätigkeit beim Veterinäramt anzuzeigen (§ 26 Viehverkehrsverordnung) möchten wir hinweisen. Wir empfehlen daher, bei der konkreten Bauplanung der o. g. Einrichtungen rechtzeitig das Veterinäramt zu beteiligen, da es erfahrungsgemäß leichter ist, im Vorfeld entsprechende Erfordernisse zu klären (z. B. die Einhaltung von Richtwerten nach den neuen „Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten“, Anforderungen nach Tierseuchenrecht oder einer ggf. nötigen Erlaubnis nach §11 Tierschutzgesetz).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
18	16.02.2011	Landratsamt Kitzingen - Naturschutz	Abschließend wurde die Stellungnahme des Naturschutzes übersandt. Es wurde gebeten, die späte Übersendung zu entschuldigen.	–

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
18	16.02.2011	Landratsamt Kitzingen - Naturschutz	Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen: Die ehemalige amerikanische Offizierswohnsiedlung „Richthofen Circle“ soll in eine Reitanlage umgewidmet werden. Es liegt ein Vorentwurf einer Teilfläche des Flächennutzungsplans und eines Bebauungsplanes vor. Daneben auch eine Begründung mit Umweltbericht und erste Ausführungen zu textlichen Festsetzungen. Wünschenswert wäre ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			<u>Fachliche Vorgaben:</u> Regionalplan, Schutzgebiete (NP, LSG, NSG, LB), Natura2000-Gebiete (FFH, SPA): Der Regionalplan weist den Waldbereich nördlich der Reitanlage als „Landschaftliches Vorbehaltsgebiet aus. Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind nicht betroffen. Der gesamte angrenzende Wald („Giltholz“) ist ein Natura2000-Gebiet. Für das Vogelschutzgebiet „Südliches Steigerwaldvorland“ Nr. 6227-471.09 gibt es eine gültige Verordnung. Das Vogelschutzgebiet ist in diesem Bereich insb. ein Verbreitungsschwerpunkt von Waldvögeln (vor allem Spechte). Am Waldrand - und deshalb auch im Bereich der Reitanlage - kann der Neuntöter auftreten, der insg. im Gebiet ein bedeutsames Vorkommen aufweist. Die Äcker sind darüber hinaus Nahrungs-, die Wälder Bruthabitate des Rotmilans und weiterer Greifvögel. Kurz charakterisiert spiegeln sich die Wert gebenden Lebensraumelemente des Vogelschutzgebietes auch in der Reitanlage bzw. im nahen Umfeld wieder: Naturnahe und artenreiche Eichen-Buchenwälder umgeben von Äckern und Streuobstäckern, ergänzt durch ein Mosaik aus naturnahen Waldsäumen, Gehölzen, Hecken und Einzelbäumen. Für das FFH-Gebiet „Klosterforst“ (Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim) Nr. 6227-371 wird zur Zeit der „Managementplan“ erarbeitet. Im FFH-Gebiet geht es in erster Linie um die Erhaltung eines günsigen Erhaltungszustandes des Lebensraumtyps „Eichen-Hainbuchenwald“ und diverser FFH-Arten (Bechsteinfledermaus, Kammmolch, best. Schmetterlinge und Libellen).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			Artenschutz: Besonders geschützte und streng geschützte Arten sind in diesem Gebiet bekannt. Insbesondere für Vögel, aber auch für Kriechtiere uns Amphibien sind aufgelassene Kasernenbereiche wertvolle Lebensraum-Alternativen. In den Gebäuden (Dachstühle, Keller) aber auch in Baumhöhlen können streng geschützte Fledermäuse vorkommen. Im Gebiet der Reitanlage können streng geschütze Arten wie z. B. verschiedene Fledermäuse, die Zauneidechse und der Hirschkäfer vorkommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten: Die Baumstrukturen, Hecken und die Waldflächen im nördlichen Bereich sind ein wesentliches Merkmal des gesamten Geländes und als naturschutzfachlich hochwertige Lebensräume einzustufen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
18	16.02.2011	Landratsamt Kitzingen - Naturschutz	Fachliche Bewertung Naturschutzrechtliche Vorgaben für den Bebauungsplan „Nr. 104 - Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“: 1. FFH/SPA-Gebiet Das FFH-Gebiet „Klosterforst“ grenzt unmittelbar an die Reitanlage an. Es stellt sich die Frage, ob durch die Anlage, den Betrieb und die Änderungen insb. in Form von Intensivierungen im Gelände (Weidebetrieb mit Pferden, Neubauten, verstärkter Fahrbetrieb etc.pp.) Einflüsse auf das FFH-Gebiet bzw. in das Gebiet hinein stattfinden können. Es ist deshalb eine **Verträglichkeitsabschätzung** (siehe auch Ziffer 9.5 „Gemeinsame Bekanntmachung“ vom 04.08.2000: GemBek der StMI, StMWVT, StMELF, StMAS und StMLU - Schutz des Europäischen Netzes „Natura 2000“ - AIIMBL Nr. 16.) zu veranlassen, in der geprüft werden muss, ob eine Verträglichkeitsprüfung vorzusehen ist oder nicht. Es geht in erster Linie um die Frage, ob die Gesamtheit der Wirkungen, die durch die Reitanlage verursacht werden können, eine erhebliche Beeinträchtigung darstellen, oder nicht (§34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG). Der Projektträger hat hierzu die Unterlagen vorzulegen („34 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG). Erhaltungsziel des europäischen Vogelschutzgebietes „Südliches Steigerwaldvorland“ ist die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anlage 1 zur Vogelschutzverordnung eingetragenen Vogelarten (§3 Abs. 1 VoGEV) und ist wie folgt beschrieben: „Erhaltung oder Wiederherstellung der Bestände von Rohrweihe, Wiesenweihe, Rotmilan, Wespenbussard, Bekassine, Turteltaube, Wendehals, Schwarzspecht, Raubwürger, Ortolan, Grauammer, Schafstelze, Dorngrasmücke und Halsbandschnäpper und deren Lebensräume, insbesondere der naturnahen und artenreichen Eichen-Buchenwälder, umgeben von Äckern und Streuobstäckern, ergänzt durch ein Mosaik aus naturnahen Waldsäumen, Gehölzen, Hecken und Einzelbäumen, als Verbreitungsschwerpunkt des Ortolans in Bayern und von Waldvögeln, als Brut- und Nahrungsgebiet“. Die o. g. Arten (unterstrichen sind in erster Linie die relevanten Arten) haben äußerst unterschiedliche Lebensraumansprüche. Eingriffe, die in das Vogelschutzgebiet hineinwirken und die o. g. Arten in ihrem günstigen Erhaltungszustand beeinträchtigen, müssen vermieden werden. Ein großes Augenmerk liegt hierbei im zukünftigen Umgang mit der ca. 2 ha großen Waldfläche im Übergangsbereich zum FFH/SPA-Gebiet. Eine Erhaltung der Waldfläche als „lichten Wald“ (geplant nach Maßgabe A1), ohne intensive menschliche Nutzung, sollte angestrebt werden. Bei der Auswahl der zu fällenden Bäume ist darauf zu achten, dass keine Biotopbäume (Höhlen-, Spalten- und Horstbäume etc.) gefällt werden. Die Verkehrssicherungspflicht ist dabei zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
18	16.02.2011	Landratsamt Kitzingen - Naturschutz	2. Artenschutzrechtliche Vorgaben nach Bundesnaturschutzgesetz - §44 BNatSchG: Eine Planung, der dauerhaft nicht ausräumbare tatsächliche oder rechtliche Hindernisse entgegen stehen, ist nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und daher nicht gemäß § 6 BauGB genehmigungsfähig. Die Stadt Kitzingen hat daher bereits im Verfahren der Bauleitplanung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG dem Vorhaben entgegen stehen. Werden ein oder mehrere Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt, so hat die Stadt Kitzingen zu prüfen, ob Voraussetzungen einer Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden können, also insbesondere die ökologische Bedeutung der von dem künftigen Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Ggf. hat die Gemeinde bereits im Bebauungsplan vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG). Liegen die Voraussetzungen einer Legalausnahme für das künftige Bauvorhaben nicht vor, so hat die Gemeinde zu prüfen, ob die Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 oder einer Befreiung oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten erfüllt werden können. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) liegt nicht vor. Es wird jedoch in der Begründung unter Punkt 5.2.3 auf eine saP eingegangen und daraus Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen abgeleitet. Diese sind in den Festsetzungen zu berücksichtigen bzw. als Hinweise zu beachten. Der Artenschutz ist ein eigenständiger nicht abwägbarer Rechtsbereich. Die Vorgaben sind vollinhaltlich umzusetzen und außerhalb der Eingriffsregelung zu beachten. In einer saP sind folgende Tierarten einzubinden: Fledermäuse, die in diesem Bereich vorkommen können (z. B. Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus), die Zauneidechse, der Hirschkäfer und insb. die Vogelarten Mauersegler, der Gartenrotschwanz, der Klein-, Mittel-, Schwarz und Grünspecht, der Halsbandschnäpper, die allg. Baum- und Heckenbrüter und die in der Vogelschutzgebietsverordnung genannten Arten, falls dort relevant. Es ist anzunehmen, dass Gebiete (Obstwiesen, Gebüsche, Wald, etc.) mit Höhlen- und Horstbäumen überplant werden. Hier sind die CEF Maßnahmen vorzusehen (z. B. Aufhängen von Nistkästen). Vor dem Abriss von Gebäuden ist zu überprüfen, ob sich Fledermäuse oder auch Reptilien oder Amphibien im Gebäude befinden. Suchen Tiere Unterschlupf in diesen Gebäuden ist die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
18	16.02.2011	Landratsamt Kitzingen - Naturschutz	3. Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB: Ein Eingriff findet insb. bei Neubauten, Bau von Parkplätzen etc. auf bislang unbebautem Gelände statt. Es handelt sich dann um eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen durch eine neue technische Prägung. Bei Überbauung der Flächen is ein Ausgleich zu schaffen. Die im Umweltbericht ausgearbeitete Bilanz, den momentanen Eingriff in der Anlage selbst nachzuweisen, ist schlüssig und kann akzeptiert werden. Die vorgesehenen Ausgleichsleistungen sind entsprechend umzusetzen (A1 bis A3) Wird später in Bestände und Strukturen eingegriffen, die in der Grünordnung als zu erhaltender Bestand von Flächen festgesetzt sind, ist dies mit der unteren Naturschutzbehörde vorher abzustimmen. Dafür sind entsprechende neue Ausgleichsleistungen vorzusehen. Die Anlage liegt direkt am Wald (FFH-Gebiet) und am Rand der Talaue des Bimbaches. Bei Nacht strahlt Weißlicht ein für nachtaktive Insekten attraktives Lichtspektrum aus. Nachtaktive Insekten fühlen sich von den Lampen angezogen. So können u. U. in einem Jahr tausende von Insekten angelockt und fehlgeleitet werden. Der Baumbestand innerhalb des Gebietes ist nach Möglichkeit zu erhalten und zu pflegen. Für eine ausreichende Durchgrünung mit Gehölzen und Erhaltung der ökologischen Wertigkeit (auch zur Verbesserung des Kleinklimas, z. B. Abkühlungseffekte im Sommer, Schattenspender - auch für Pferde) und der Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes ist stets Sorge zu tragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
			<u>Umfang und Detaillierungsgrad sind für die Erarbeitung des Umweltberichts nicht ganz ausreichend.</u> <u>Es fehlt die in der Begründung angesprochene artenschutzrechtliche Ausarbeitung und jeweils eine Verträglichkeitsabschätzung für das FFH- und Vogelschutzgebiet</u> Die aufgeführten Bemerkungen und Äußerungen sind in den Umweltbericht bzw. in den Grünordnungsplan einzuarbeiten. Ein besonderes Augenmerk liegt auch in der Prüfung der bestehenden Bausubstanz hinsichtlich des Vorkommens von Tierarten - vor der wieder Benutzung bzw. dem Abriss etc.. Das Selbe gilt für die alten Bäume insb. Horst- und Höhlenbäume. Sei es zur Überwinterung oder als Sommerquartier. Die geplanten Festsetzungen hinsichtlich der Grünordnung erscheinen ausreichend. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind jedoch zu beachten und umzusetzen. Die Umsetzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Es ist jedoch dafür Sorge zu tragen, dass bei der Überbauung von bestehenden Grünstrukturen (Obstwiesen, Hecken, Bäume, Wiesen etc.) der vorgesehene Ausgleich auch erbracht wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
19	17.02.2011	Landratsamt Kitzingen - Fachbereich Konversion/ Bodenschutz	Die dargestellten Geltungsbereiche sind – vom Grundstück FlNr. 7464 abgesehen – mit der ehemals US-genutzten Fläche „Richthofen-Circle" deckungsgleich. Der frühere Grundstückseigentümer (BImA) hat dort historische Erkundungen und anschließend orientierende Untersuchungen durchführen lassen (Bericht des Ing.-Büros Roos Geo Consult vom 23.10.2007). Die historischen Erkundungen haben ergeben, dass a) bei fünf Kontaminationsverdachtsflächen (KVF, davon drei Kampfmittelverdachtsflächen) orientierende Untersuchungen notwendig sind, b) keine Hinweise auf Bombentrichter vorhanden sind, dass aber gleichwohl Einzelabwürfe und verbliebene Munition nicht auszuschließen sind (sicherheitsrechtlicher Sachverhalt, der von der Stadt als untere Sicherheitsbehörde eigenständig zu beurteilen ist). Die Ergebnisse daraus sind in den Ausführungen unter den Nrn. 5.2.1 (Flächennutzungsplan) und 5.2.2 (Bebauungsplan) zutreffend dargestellt. Die Fläche ist in ABUDIS jedoch gespeichert (siehe anliegendes LRA-Schreiben). Ein Hinweis, wie in Nr. 5.2.2 der Begründung formuliert, sollte in den Bebauungsplan aufgennommen werden. Ergänzende geben wir nachfolgend den Text des Schreibens an die BIMA vom 21.06.2010 zur Kenntnis: *... nach dem vorgelegten Phase IIa-Bericht waren bei fünf Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) orientierende Untersuchungen notwendig, wobei die Wirkungspfade <u>Boden-Mensch</u> und <u>Boden-Gewässer</u> untersucht und von uns geprüft worden sind. Der Altlastenverdacht für die beiden genannten Wirkungspfade ist ausgeräumt, es besteht insoweit kein weiterer Handlungsbedarf.* *Für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze (Anhang 2 Nr. 2 zur BBodSchV) liegen keine Ergebnisse vor. Nach dem Phase IIa-Bericht findet dort keine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung statt – was zutreffend ist - und ist dort – so der Bericht - auch nicht vorgesehen.* *Planerische Festsetzungen sind bisher allerdings noch nicht getroffen worden, sodass das notwendige Schutzbedürfnis derzeit noch nicht feststeht (§ 4 Abs. 4 BBodSchG).* *Die Exclave Richthofen-Circle wird daher nutzungsorientiert – derzeitige Nutzung – für die beiden erstgenannten Pfade aus dem Altlastenverdacht entlassen. Sie ist damit rechtlich <u>nicht mehr Bestandteil des Altlastenkatasters</u>, bleibt aber behördenintern gespeichert (ABUDIS). Folgendes ist jedoch zu beachten:* *- Bei Umnutzung der Fläche (landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung, auch Haus- und Kleingärten, die zum Anbau von Nahrungspflanzen genutzt werden) sind entsprechende Bodenuntersuchungen nach der BBodSchV notwendig.* *- Eingriffe ins Erdreich sind dem Landratsamt anzuzeigen...*	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Nr	Datum	Behörde / TÖB	Stellungnahmen	Abwägung
20	10.02.2011	Regionaler Planungsverband Würzburg	Die im Betreff genannten Bauleitplanentwürfe wurden nach regionalplanerischen Gesichtspunkten im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 3 As. 1 Nrn. 3 und 4 ROG überprüft. Danach ist folgendes festzustellen: Der Regionale Planungsverband erhebt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Planung trägt den Zielen B VI 1.1 Abs. 1 und 3 LEP, dem Grundsatz A I 5 sowie dem Ziel B II 2.3 Regionalplan 2 Rechnung. Die nördliche Teilfläche des Planungsgebietes - die im Bebauungsplan allerdings größtenteils als Grünfläche, teilweise als Ausgleichsfläche, festgesetzt ist und in deren betroffenen Sondergebietsflächen bestehende Bebauung vorhanden ist - liegt in landschaftlichem Vorbehaltsgebiet (Karte 3 „Landschaft und Erholung" Regionalplan 2). Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Gebiete der Region, in denen den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt (Ziel B I 2.1.1 Abs. 1 LEP) Insoweit sollte der Stellungnahme der Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beigemessen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
21	15.02.2011	Markt Schwarzach am Main	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 und der damit verbundenen 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Kitzingen bestehen seitens des Marktes Schwarzach a. Main keine Bedenken.	–
22	19.02.2011	Stadt Kitzingen - SG 63 Tiefbau	<u>Zur Änderung des Flächennutzungsplanes:</u> <u>Ziffer 4.3.3 Verkehrserschließung</u> Hier wird aufgeführt: „Laut der DB ist der Bahnübergang öffentlich gewidmet und der zuständige Straßenbaulastträger die Stadt Kitzingen". Dies ist der SG 63 unbekannt. Es liegen uns diesbezüglich keine Unterlagen vor. Hier sind Es liegen dem Sachgebiet 63 Tiefbau der Stadt Kitzingen diesbezüglich keine Unterlagen vor. Hier sind von der DB Unterlagen einzufordern, die diese Aussage belegen. Bislang ist das SG 63 davon ausgegangen, dass dieser Bahnübergang einer Privatstraße auch entsprechend gewidmet ist. Ansonsten bestehen zur Änderung des FNP keine Einwände.	Unterlagen, die die Aussage der DB Netz AG über die öffentliche Widmung des Bahnübergangs und den Straßenbaulastträger belegen, werden derzeit eingeholt.
			<u>Zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 104:</u> <u>Zu 4.3.3 Verkehrserschließung</u> Auch hier wird auf die uns unbekannte Widmung des Bahnübergangs mit Straßenbaulastträger Große Kreisstadt Kitzingen verwiesen. Es sind von der DB Unterlagen einzufordern, die dies belegen. Ansonsten bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 104 berücksichtigt.

3.4 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme

Folgende Träger öffentlicher Belange haben zu den vorgelegten Planungen keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerische Regionaleisenbahn - BRE GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Kreisverband Kitzingen
- Freiwillige Feuerwehr Stadt Kitzingen - Herr Feuerwehrkommandant Scherer
- Gemeinde Großlangheim
- Giltholzgemeinschaft Kitzingen - Herr Günter Schwab
- Landratsamt Kitzingen - Herrn Kreisbrandrat Roland Eckert
- Regierung von Unterfranken - Herr Wägelein
- Staatliches Forstamt Wiesentheid
- Stadt Mainbernheim
- Wehrbereichsverwaltung Süd - Außenstelle München (wurde auf Anregung der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - mit Schreiben vom 10.02.2011 am Verfahren beteiligt)

Folgende Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahme nach dem 15.02.2011 abgegeben:

- Landratsamt Kitzingen - Untere Naturschutzbehörde (Veterinäramt: 16.02.2011)
- Landratsamt Kitzingen - Untere Naturschutzbehörde (Eingang der Stellungnahme: 16.02.2011 - Poststempel: 16.02.2011)
- Landratsamt Kitzingen - Untere Naturschutzbehörde (Fachbereich Konversion/Bodenschutz: 17.02.2011)
- Regionaler Planungsverband Würzburg (Schreiben vom 10.02.2011 - Eingang der Stellungnahme: 17.02.2011)
- Markt Schwarzach am Main (Schreiben vom 15.02.2011 - Eingang der Stellungnahme: 18.02.2011)
- Stadt Kitzingen - SG 63 Tiefbau (Schreiben vom 19.02.2011 - Eingang der Stellungnahme: 21.02.2011)