

Stadt Kitzingen

Bebauungsplan Nr. 103 „Gewerbegebiet Larson Barracks“ (Inno- park Kitzingen) mit integriertem Grünordnungsplan;

36. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB,

Scoping gemäß § 2 Abs. 4 BauGB,

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

sowie der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 29 BNatSchG

Folgende Behörden wurden mit Schreiben vom 22.12.2010 an der Planung beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Kitzingen
- Staatliches Vermessungsamt Kitzingen
- Wasserwirtschaftsamt Würzburg
- Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg, Straßenbauamt
- Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e.V., München
- N-Ergie, Nürnberg
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen
- Deutsche Telekom AG, T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
- Bayerischer Rundfunk, Technische Direktion, München
- E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG, München
- O2 Germany GmbH & Co KG, Nürnberg
- Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Rhein-Main, Eschborn
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg – Schloss Seehof, Memmelsdorf
- Stadtheimatspfleger, Herr Bilz, Kitzingen
- FFW Kitzingen, Herr Feuerwehrkommandant Scherer, Kitzingen
- Stadt Dettelbach, Bauamt
- VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried
- VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld a.M.
- Stadt Ochsenfurt
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein

Keine Bedenken, Anregungen, Informationen vorgetragen haben:

Behörde	Datum	Hinweise, Anregungen	Anmerkungen
Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt	27.01.2011	keine	
Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg	08.02.2011	keine	
Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg	27.12.2010	keine	
Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München	03.02.2011	keine	
Staatliches Bauamt Würzburg, Straßenbauamt	20.01.2011	keine	
Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e.V., München	07.02.2011	keine	
N-Ergie, Nürnberg	05.01.2011	keine	
VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld a.M.	26.01.2011	keine	
VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried	28.01.2011	keine	
Stadt Ochsenfurt	20.01.2011	keine	

Bisher keine Stellungnahme abgegeben haben:

Behörde	Datum	Hinweise, Anregungen	Anmerkungen
Staatliches Vermessungsamt Kitzingen			
Wasserwirtschaftsamt Würzburg			
Deutsche Telekom AG , T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg			
Bayerischer Rundfunk, Technische Direktion, München			
E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG, München			
O2 Germany GmbH & Co KG, Nürnberg			
Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Rhein-Main, Eschborn			
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen			
Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein			

Zusammenfassung der eingegangene Hinweise, Anregungen, Informationen:

Behörde	Datum	Hinweise, Anregungen	Abwägungsvorschlag
Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg	26.01.2011	<p>Zuständige Stellen für folgende Punkte sollten zusätzlich beteiligt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen der ländlichen Entwicklung - Gasleitung (Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH) - Richtfunkverbindung Schwanberg – Helmstadt (E-Plus Mobilfunk GmbH, Nürnberg) - Mögliche Bergbauinteressen - Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Kitzingen 	<p>Das Amt für ländliche Entwicklung, das Bergamt und die Wehrbereichsverwaltung Süd sowie die Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen und E-Plus wurden beteiligt. Der Anregung wurde somit entsprochen.</p>
Landratsamt Kitzingen	25.01.2011	<p>Bodenschutzrecht</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abschließender Bericht liegt momentan noch nicht vor - Bisher bekannte <u>Kontaminationsverdachtsflächen</u> liegen innerhalb der Gewerbegebiete. Bei Wohnnutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO müssen Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze untersucht werden. - Im Bereich der beiden ausgewiesenen <u>Kampfmittelverdachtsflächen</u> sind bei Umnutzung bzw. Eingriffen ins Erdreich entsprechende Sicherheitsmaßnahmen erforderlich. - Grundwasser-Monitoring über einige Jahre mittels ca. 20 errichteter Grundwassermessstellen notwendig <p>Gesundheitsamt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auflage, das Trinkwassernetz nach anerkannten Regeln der Technik in Betrieb zu nehmen und zu betreiben, sowie Forderung, dass Wasser im Leitungsnetz Trinkwasserqualität besitzt, genügt auf Bebauungsebene - Abwasserversorgung ist gewährleistet 	<p>Bodenschutzrecht</p> <p>Aufgrund der noch nicht abgeschlossene Altlastenuntersuchungen werden folgende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einschränkung für die Zulässigkeit von Betriebswohnungen im Gewerbegebiet - Einschränkungen für die Zulässigkeit von Studentenwohnheimen im Bereich der gekennzeichneten Kontaminationsverdachtsfläche - Einschränkungen für die Zulässigkeit von Aufenthalts- und Spielbereichen in privaten Grünflächen im Bereich der gekennzeichneten Kontaminationsverdachtsfläche - Zeichnerische Kennzeichnung der Kontaminationsverdachtsflächen und der Kampfmittelverdachtsflächen - Textliche Hinweise zu den Kontaminationsverdachtsflächen in Bezug auf Entsiegelungsmaßnahmen sowie zu den Kampfmittelverdachtsflächen in Bezug auf Erdarbeiten - Das Grundwassermonitoring wird in den Umweltbericht aufgenommen <p>Gesundheitsamt</p> <p>Ein Hinweis in Bezug auf das Trinkwassernetz wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis in Bezug auf die Untersuchungen des Kanalnetzes wurde in die Begründung aufgenommen.</p>

Behörde	Datum	Hinweise, Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Auf Untersuchungen des Kanalnetzes im Zusammenhang mit der Altlastenerkundung wird hingewiesen <p>Immissionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Einzelnutzung im Bereich des festgesetzten Mischgebietes stellt kein Gebiet dar und wäre eine Scheinausweisung - Den Sondergebieten muss ein Schutzgrad entsprechend der Erfordernis zugewiesen werden. Eine Festlegung des Störgrades wird empfohlen - Das direkte Nebeneinander von Wohn- und Gewerbegebiet stellt keine folgerichtige Gebietsabstufung dar - Die Erforderlichkeit der eingeschränkten Gewerbegebiete sollte in der Begründung dargestellt werden. Eingeschränkte Gewerbegebiete könnten zusätzlich auch nach Störträchtigkeit der Nutzung unterschieden werden - Die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ist darzustellen. - Die Verträglichkeit des Vorhabens mit umgebenden Nutzungen ist darzustellen (Golfplatz, südliche Hofstelle mit Biogasanlage). - Verkehrslärm ist differenziert zu betrachten (Ausgehend von Steigweg, innerhalb des Plangebietes und Bahntrasse) - Auf städtebauliches Konfliktpotential des erhöhten Verkehrsaufkommens auf den Zufahrtswegen ist in der Begründung einzugehen Hierzu ist das zukünftige Verkehrsaufkommen zu überschlagen <p>Naturschutz</p> <p><u>Allgemein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Natura2000 sind nicht betroffen. - Hecken am nördlichen Rand mit Biotopkartierung. Hecken und Baumstrukturen auf dem Kasernengelände sind naturschutzfachlich hochwertige Lebensräume urbaner Prägung - Umfang und Detaillierungsgrad sind für den Umweltbericht ausreichend - Festsetzungen hinsichtlich der Grünordnung sind ausreichend 	<p>Immissionsschutz</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung wird dahingehend geändert, dass ein Mischgebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p> <p>Dem Sondergebiet wird der Schutz- und Störgrad eines Mischgebietes zugewiesen</p> <p>Das Sondergebiet wird vergrößert, so dass Wohn- und Mischgebiet nicht mehr aneinander grenzen</p> <p>Das eingeschränkte Gewerbegebiet ist vor allem hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionskontingente eingeschränkt</p> <p>Die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs und mit den umgebenden Nutzungen im Hinblick auf den Schallimmissionsschutz wird in dem Gutachten zum Schallimmissionsschutz von Wölfel Beratende Ingenieure GmbH+Co.KG nachgewiesen</p> <p>In dem o.g. Gutachten werden die Schallimmissionsbelastungen der bestehenden Wohnbebauung infolge des durch die geplanten Nutzungen verursachten Verkehrslärms auf den direkten Zufahrtstraßen (z.B. Steigweg) untersucht und bewertet. Auf das Verkehrsaufkommen sowie die daraus resultierende Lärmbelastung wird in der Begründung auf Grundlage einer Abschätzung des Verkehrsaufkommens eingegangen.</p> <p>Naturschutz</p> <p>Die Bedeutsamkeit der Lebensräume wurde in der Bewertung berücksichtigt und entsprechend zur Erhaltung festgesetzt.</p>

Behörde	Datum	Hinweise, Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Besonders geschützte Arten Vögel, Kriechtiere) sind bekannt, streng geschützte (Fledermäuse) wahrscheinlich <p>Textlicher Hinweis auf das Anbringen von Bruthilfen für bedrohte Arten sollte aufgenommen werden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die saP vorgesehenen Artenliste ist ausreichend - Vor Gebäudeabrissen sind diese auf darin lebende Tiere zu überprüfen und gegebenenfalls die untere Naturschutzbehörde zu informieren - Aussagen in Bezug auf die Bauzeiten fehlen <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Für neu überbaute Grünstrukturen ist ein Ausgleich zu schaffen - Nächtliche Beleuchtung kann Insekten anlocken <p>Textlicher Hinweis auf den zukünftigen Einsatz insektenfreundliche Leuchtmittel sollte aufgenommen werden</p> <p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollte eine Erschließung mit dem ÖPNV erforderlich sein, ist diese über einen Stadtbus sicherzustellen. <p>Diesbezüglich wurde Seitens des LRA bereits die Stadt Kitzingen kontaktiert</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung geht von einem Vorkommen von Arten der Tiergruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien aus. Die Beurteilung erfolgte in einer worst-case-Betrachtung. Durch die Planung ist im Falle von Gebäudeabrissen, Rodungen und großflächigen Bodenarbeiten von Beeinträchtigungen der Arten auszugehen. Es werden entsprechende Maßnahmen zur Konfliktvermeidung (CEF) vorgeschlagen und als textliche Hinweise übernommen.</p> <p>Den Anregungen zur Aufnahme von Bauzeitenbeschränkung, das Anbringen von Bruthilfen und die Kontrolle bei Gebäudeabrissen und Rodungen wurde gefolgt. Sie wurden ebenfalls als Hinweise aufgenommen.</p> <p>Der Anteil der zulässigen Überbauung und der versiegelten Flächen erhöht sich in der Summe nicht. Ein Ausgleich neu überbauter Grünstrukturen erfolgt durch Aufwertung der verbleibenden Grünstrukturen und durch ergänzende Gehölz- und Baumpflanzungen, insbesondere entlang der Hauptschließungsachsen. Die Beseitigung flächiger Gehölzstrukturen und Hecken wird vermieden (Erhaltungsgebot).</p> <p>Bei unvermeidbarer Beseitigung erhaltenswerter Bäume wird die Neuanpflanzung von Laub- oder Obstbaumhochstämmen verbindlich festgelegt und damit Ersatz geschaffen.</p> <p>Auf die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmittel wird hingewiesen.</p> <p>ÖPNV</p> <p>Eine Busanbindung wird dann geprüft, wenn sich ein entsprechendes Nachfragepotenzial entwickelt hat</p>
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth	27.01.2011	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgaben des Bergamtes werden nicht berührt - Beim Grubenaushub ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten 	<p>keine Einwände, nur Hinweise</p> <p>Ein textlicher Hinweis auf den Grubenaushub aufgenommen.</p>
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen	27.01.2011	<ul style="list-style-type: none"> - Übergabepunkte sind bereits vorhanden - Seitens der KLW Kitzingen wird eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 h zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus gehender Löschwasserbedarf ist ander- 	

Behörde	Datum	Hinweise, Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>weitig zu decken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Neuanlage von Bäumen und Hecken sowie der Bestandpflege ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ zu beachten 	Die Hinweise werden in die Begründung unter Punkt 13 „Ver- und Entsorgung“ um entsprechende Formulierungen ergänzt.
Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg – Schloss Seehof, Memmelsdorf	17.01.2011	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bodendenkmäler bekannt - Hinweis auf Denkmalschutzgesetz bei auftretenden Funden in B-Plan 	<p>keine Einwände, nur Hinweise</p> <p>Ein Hinweis in Bezug auf das Denkmalschutzgesetz wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
Stadtheimatpfleger, Herr Bilz, Kitzingen	12.01.2011	<ul style="list-style-type: none"> - Bauten der NS-Zeit sollten erhalten und geschützt werden 	Das Bayerische Landesamtes für Denkmalpflege hat keine Hinweise aus denkmalwürdige oder erhaltenswerte Gebäude gegeben, daher sind im Bebauungsplan keine Vorgaben zum Erhalt einzelne Gebäude gerechtfertigt.
FFW Kitzingen, Herr Feuerwehrkommandant Scherer, Kitzingen	28.01.2011	<ul style="list-style-type: none"> - Die Feuerwehr muss bei einem Notfall jederzeit in das Gewerbegebiet gelangen - Zufahrten zu den Objekten müssen von Fahrzeugen mit einer Achslast von 10 t, einer Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m befahren werden können - Stichstraßen von mehr als 50 m Länge benötigen einen Wendepplatz für Fahrzeuge mit 18,5 m Wendekreisdurchmesser - Bestehende Hydranten sind zu erhalten bzw. zu erweitern - Bei Planung und Ausführung des Wasserversorgungsanlage sind Vorschriften der DVGW zu beachten; insbesondere W 405, W 331, W 313, W 311 - Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 bzw. 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sein und über eine selbständige Entleerungsvorrichtung verfügen. <p>Überflurhydranten haben über eine Sollbruchstelle zu verfügen, Unterflurhydranten über die Nennweite (DN) 80.</p> <p>Unterflurhydranten sollten ohne Zusatzanschlussstücke verwendet werden können.</p> <p>Eine zusätzliche Absperrmöglichkeit der Hydranten ist zu vermeiden.</p> <p>Es sind vorzugsweise Überflurhydranten zu verwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind unterir- 	<p>Die internen Erschließungsstraßen verbleiben im Besitz der Innopark Kitzingen GmbH. Diese hat die Befahrbarkeit der Straßen für Feuerwehrfahrzeuge sicherzustellen.</p> <p>Die interne Wasserversorgung verbleibt im Besitz der Innopark</p>

Behörde	Datum	Hinweise, Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>dische Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 100 m³ einzuplanen. Der Deckungsbereich eines Behälters umfasst einen Radius von 200 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Gebäuden sind automatische Brandmeldeanlagen einzuplanen. Die Aufschaltung hat an einer ständig besetzten, alarmauslösenden Stelle zu erfolgen (Leitstelle Würzburg) - Für Gebäude mit Aufenthaltsräumen 7 m über der Geländeoberfläche sind zweite Flucht- und Rettungswege zu sichern. Gegebenenfalls sich gemäß DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ Bewegungs- und Aufstellflächen vorzusehen - Für das Gewerbegebiet sind ausreichend Feuerwehrpläne nach DIN 14095 zu erstellen 	<p>GmbH. Diese hat die Löschwasserversorgung über das Leitungsnetz oder über geeignete Löschwasserbehälter sicherzustellen.</p> <p>Die Hinweise zu den Gebäuden werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern betreffen das jeweilige Bauvorhaben.</p>
Stadt Dettelbach, Bauamt	07.02.2011	<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung, wenn Nachweis erbracht wird, dass durch die Planung keine Beeinträchtigungen auf die Versorgungsfunktionen benachbarter Orte zu erwarten sind 	<p>Im Geltungsbereich sind lediglich zur Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisegaststätten sowie Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten und Verkaufsflächen bis 400 m² zulässig, daher keine Auswirkungen auf benachbarte Orte.</p>
Stadt Kitzingen, Straßenverkehrsbehörde	20.01.2011	<ul style="list-style-type: none"> - Gesamte Verkehrsfläche bleibt Privatgrund - Ein- / Ausfahrten vom/zum Innopark sind reine Grundstücksausfahrten - Dem Gelände zuzuordnende Fahrzeuge müssen auf dem Gelände untergebracht werden - Für Beurteilung sind genauere Angaben zum Verkehrsaufkommen nötig 	<p>Auf dem Gelände sind bereits ausreichend Stellplätze sowie als Stellplatz nutzbare Flächen vorhanden.</p> <p>Eine Abschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde zwischenzeitlich erstellt und wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am 20.12.2010 statt. Daraufhin wurden folgende Anregungen eingereicht.

Zusammenfassung der eingegangene Hinweise, Anregungen, Informationen:

Name	Datum	Hinweise, Anregungen	Abwägungsvorschlag
Holger Grein, Pflaumengasse 16, Kitzingen	13.01.2011	<ul style="list-style-type: none">- Fußweg von früherer US-Bücherei über Golfplatz zum Wald sollte geöffnet werden- Mögliche Nutzung der US-Bücherei durch Bürger z.B. im Rahmen eines Dokumentationszentrums	Da das Gebiet überwiegend als Werksgelände genutzt werden soll, ist eine Öffnung von Wegen durch das Gebiet nicht vorgesehen; die Nutzung des Bereiches um Gebäude Nr. 484 ist abhängig von dessen späterer Nutzung
Albert Schweiger, Steigweg 16, Kitzingen	31.01.2011	<p>Aus folgenden Gründen ist die Johann-Adam-Kleinschroth-Straße dem Steigweg als Haupteinfahrt vorzuziehen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Steigweg ist womöglich nicht für Schwerlastverkehr ausgelegt- Der Steigweg hat bei der Einfahrt zur Westtangente keine Ampelregelung, die Johann-Adam-Kleinschroth-Straße hat diese- Die Steigung des Steigwegs ist größer als die der Johann-Adam-Kleinschroth-Straße und bei widrigen Wetterbedingungen für LKW nicht zu befahren- Nach Lückenschluss der Umgehungsstraße wird das Verkehrsaufkommen auf der Westtangente zunehmen, was ein Einbiegen vom Steigweg erschwert	<p>Beide Straßen dienen der Anbindung des Gebietes, wobei die Haupteinfahrt über den Steigweg erfolgt.</p> <p>Die Zufahrt über den Steigweg stellt die direkte Anbindung an das Fernstraßennetz (A 3 und A 7 über B 8 bzw. A 3 über Nordspange) her.</p> <p>Da der Steigweg dem US-Streitkräften als Hauptzufahrt gedient hat, ist diese Straße auch als Erschließung für ein Gewerbegebiet geeignet</p> <p>Beide Straßen binden an die Westtangente an, bei Bedarf kann die Einmündung mit einer Ampelanlage versehen werden</p>

Veitshöchheim, 16.02.2011

Büro WEGNER STADTPLANUNG