

Stadt Kitzingen

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Eherieder Mühlbach“

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
und § 3 Abs. 2 BauGB

Abwägung der Stellungnahmen

Stand: 14.05.2019

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Eherieder Mühlbach“ der Stadt Kitzingen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.2019 an der Planung beteiligt und über die Offenlage benachrichtigt. Die Frist wurde bis einschließlich 13.05.2019 gesetzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	Anregungen, Hinweise, Einwände
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Kitzingen	16.04.19	keine
2	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg in Kitzingen	--	--
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege in Memmelsdorf	--	--
4	Bayernwerk AG in Schweinfurt	10.05.19	keine
5	Bund Naturschutz in Bayern e.V. in Kitzingen	--	--
6	DB Services Immobilien GmbH in München	16.04.19	Anmerkungen, Hinweise
7	Deutsche Telekom Technik GmbH in Würzburg	18.04.19	keine
8	Eisenbahnbundesamt in Nürnberg	08.05.19	keine
9	Fernwasserversorgung Franken in Uffenheim	03.04.19 Per Mail	Hinweis
10	Handwerkskammer für Unterfranken in Würzburg	15.04.19	Hinweis
11	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt in Würzburg	09.05.19 Per Mail	keine
12	Landratsamt Kitzingen	02.04.19 Per Mail	Hinweis
13	LKW - Licht-, Kraft- und Wasserwerke in Kitzingen	12.04.19	Anregungen
14	MDN Main-Donau Netzgesellschaft in Nürnberg	15.04.19 Per Mail	Hinweis
15	N-Energie in Nürnberg	--	--
16	PLE doc GmbH in Essen	18.04.19 Per Mail	keine
17	Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde in Würzburg	--	--
18	Regionaler Planungsverband – Region Würzburg in Karlstadt am Main	--	--
19	Staatliches Bauamt Würzburg – Fachbereich Straßenbau in Würzburg	08.04.19	keine
20	Stadt Kitzingen - SG 63 Tiefbau	--	--
21	Stadt Kitzingen – SG 30 Recht	--	--
22	Stadtheimatpfleger in Kitzingen	--	--
23	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	07.05.19	Verweis auf Stellungnahme vom 28.05.2018
24	Gemeinde Rödelsee	--	--

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	Anregungen, Hinweise, Einwände
25	Gemeinde Sulzfeld	02.05.19 Per Mail	keine
26	Gemeinde Biebelried	02.05.19 Per Mail	keine
27	Gemeinde Albertshofen	13.05.19 Per Mail	keine
28	Gemeinde Buchbrunn	02.05.19 Per Mail	keine
29	Gemeinde Mainstockheim	02.05.19 Per Mail	keine
30	Stadt Marktsteft	--	--

DB Services Immobilien GmbH in München

Stellungnahme vom 16.04.2019

Gegen das o.g. Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der DB Services Immobilien GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die entstehenden Emissionen (speziell Lärm) sind im Rahmen der Baugenehmigungen zu berücksichtigen.

Fernwasserversorgung Franken in Uffenheim

Stellungnahme vom 03.04.2019

Die Überprüfung der Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme, Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 21, keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Wir weisen darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Fernwasserversorgung Franken bezüglich möglicher stillgelegter Versorgungseinrichtungen und eventueller unterirdischer Anlagen anderer Versorgungsteilnehmer werden zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer für Unterfranken

Stellungnahme vom 15.04.2019

Mit Schreiben vom 18.05.2018 brachte die Handwerkskammer für Unterfranken Einwände gegenüber dem Vorhaben entgegen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ergeben sich keine weiteren Ergänzungen:

Stellungnahme vom 18.05.2018:

Nach Durchsicht der Planunterlagen möchten wir darauf hinweisen, dass die Veränderung des bestehenden Bebauungsplanes nicht zum Nachteil der bestehenden Handwerksbetriebe führen darf. Die bestehenden Betriebe sollten nicht in Ihrer Weiterentwicklung und Ihrem Bestand gefährdet werden.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Handwerkskammer Unterfranken werden zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Beeinträchtigungen der bestehenden Handwerksbetriebe gesehen, da das im Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet weiterhin als Mischgebiet eingestuft wird und auch im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt ist.

Landratsamt Kitzingen

Stellungnahme vom 02.04.2019

Wir haben keine weiteren Anmerkungen.

Stellungnahme vom 28.05.2018:

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Der Eherieder Mühlbach wird in die Kulisse der Risikogewässer aufgenommen. Eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Aschaffenburg sollte eingeholt werden.

Untere Naturschutzbehörde

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes besteht Einverständnis, wenn die Vorgaben in naturschutz- und artenschutzrechtlicher Hinsicht, also in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und im Umweltbericht, beachtet werden.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Landratsamtes Kitzingen werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben in natur- und artenschutzrechtlicher Hinsicht werden beachtet.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde in die Beteiligung einbezogen.

Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH

Stellungnahme vom 12.04.2019

Wir bitten Sie unsere Stellungnahme vom 28.05.2018 inhaltlich zu übernehmen:

Von Seiten der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden folgende Anregungen zum oben genannten Verfahren vorgebracht.

- Der Energiebedarf der zukünftigen bzw. vorhandenen Anwesen wird über die vorhandene Netzstruktur in dem Planungsgebiet zur Verfügung gestellt. Hier ist insbesondere darauf zu achten, dass bau- und betriebsbedingte Handlungsweisen keine negativen Einflüsse auf die vorhandene Versorgungsleitung nehmen.
- Löschwasserleistungen, die über die hydraulische Leistung des bestehenden / zukünftigen Leistungsnetzes hinausgehen, sind im Zuge des Objektschutzes durch die Stadt Kitzingen bereitzustellen, bzw. sie sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern zur Verfügung zu stellen.
- Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden zur Kenntnis genommen.

MDN Main-Donau Netzgesellschaft in Nürnberg

Stellungnahme vom 15.04.2019

Im Geltungsbereich sind derzeit keine Versorgungsanlagen der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft vorhanden oder geplant.

Gegen die oben genannte Maßnahme besteht von unserer Seite kein Einwand.

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.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise der MDN Main-Donau Netzgesellschaft über mögliche Leitungen dritter Unternehmen werden zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Stellungnahme vom 07.05.2019

Zu der Planung haben wir mit Schreiben vom 28.05.2018 (Gz. 5-4622-KT141-10938/2018) Stellung genommen.

Diese Stellungnahme besitzt, soweit noch nicht berücksichtigt, nach wie vor Gültigkeit. Ergänzungen oder Änderungen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 28.05.2018:

Künftige Bauvorhaben im Bereich der Aufhebungen werden nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt. Folgendes sollte dabei beachtet werden:

1. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung sowie eine den Regeln der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung zu sorgen.
2. Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannens). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.
3. Es ist darauf zu achten, das Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.
4. Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (gesammelt auf befestigten Flächen) über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden.
5. Eine Versickerung von Niederschlagswasser, gesammelt auf unbeschichteten Metalldächern, ist ohne ausreichenden Grundwasserschutz wasserwirtschaftlich nicht vertretbar. Bei der Verwendung von Kupfer- und Zinkblech als Dacheindeckungen sollte auf eine geeignete Beschichtung geachtet werden.
6. Alttablagerungen: Im Planbereich sind uns weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfadens Boden – Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.
7. Überschwemmungsgebiet von Eherieder – und Repperndorfer Mühlbach: Im Planbereich liegt

– Abwägung der Stellungnahmen –

Förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

der Zusammenfluss von Eherieder – und Repperndorfer Mühlbach. Diese Gewässer III. Ordnung sollen in diesem Abschnitt als Risikogewässer nach § 74 Wasserhaushaltsgesetz eingestuft werden. Für dieses Gewässer werden dann zur Information sowie zur Vorsorge Gefahren- und Risikoarten u.a. für HQ_{100} und HQ_{extrem} erstellt.

Der für Hochwasserschutzmaßnahmen zugrunde zu legende 100jährige Abfluss HQ_{100} beträgt für den Eherieder Mühlbach (Einzugsgebietsgröße AE d. 9,6 km²) rd. 12,0 m³/s, für den Repperndorfer Mühlbach (Einzugsgebietsgröße AE rd. 16,7 km²) rd. 19,0 m³/s.

Bei ungünstigen klimatischen Verhältnissen besteht für den Planbereich das Risiko breitflächiger Überflutungen. Um Gefahren- und Schadenspotentiale weitgehend zu verringern, sollten Ausdehnung und Wassertiefen des überschwemmungsgefährdeten Bereiches bei HQ_{100} zumindest überschlägig ermittelt werden. Darauf aufbauend sollten Schutz- und Vorsorgemaßnahmen geplant und zeitnah umgesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund von Klimaveränderungen auch größere, als die genannte HQ_{100} auftreten können.

Beschlussempfehlung

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamts Aschaffenburg werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen, welche gegebenenfalls mit den betroffenen Eigentümern durchzuführen sind, zu beachten.

Explizite Regelungen zu diesem Sachverhalt enthält der Bebauungsplan nicht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei nachfolgenden Planungen berücksichtigt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Eherieder Mühlbach“ in der Fassung vom 08.05.2018 fand durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 13.05.2019 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde folgender Einwand von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht:

Stellungnahme vom 04.05.2019

Mit Mail vom 08.03.2018 (vor mehr als einem Jahr) erhielten wir einen Zwischenstand zu einem Verfahren, was – wie Sie wissen – schon seit Jahrzehnten Ihrem Haus vorliegt. Ich freute mich, dass nun etwas Bewegung in die Gedanken zu einer Beseitigung der Hochwassergefahr am Eherieder Mühlbach gekommen ist.

Mit Mail vom 10.03.2019 habe ich allerdings nochmals auf eine Weiterführung der Kommunikation und vor allem der Umsetzung von Arbeiten gemahnt. BIS HEUTE habe ich keine Antwort auf die Schreiben erhalten – auch nicht von Ihnen, der bewusst im offenen Verteiler eingebettet war!

Mit Ihrer Unterschrift vom 20.03.2019 haben sie den Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 021 „Am Eherieder Mühlbach“ im Regelverfahren gem. EAG-Bau – auf der Grundlage der Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 14.03.2019 veröffentlicht. Von Ihnen oder aus Ihrem Haus gibt es keinerlei Information über geplante Veränderungen in diesem Gebiet der Stadt Kitzingen. Es ist mir bekannt, dass hierzu keine Verpflichtung besteht, es zeigt aber auch die bewusst „NICHT-KOMMUNIKATION“ mit Bürgern der Stadt Kitzingen.

Die Überschwemmung unserer Grundstücke durch den Eherieder Mühlbach vom 30. Mai 2016 sind uns noch höchst präsent. Leider empfinde ich eine höchst mangelnde Empathie, wenn ich in den Ausführungen der eingeholten Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 28.05.2018 folgendes lese und den Beschlussvorschlag dann sehe:

– Abwägung der Stellungnahmen –

Förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Überschwemmungsgebiet von Eherieder – und Repperndorfer Mühlbach: Im Planbereich liegt der Zusammenfluss von Eherieder – und Repperndorfer Mühlbach. Diese Gewässer III. Ordnung sollen in diesem Abschnitt als Risikogewässer nach § 74 Wasserhaushaltsgesetz eingestuft werden. Für dieses Gewässer werden dann zur Information sowie zur Vorsorge Gefahren- und Risikoarten u.a. für HQ100 und HQextrem erstellt.

Der für Hochwasserschutzmaßnahmen zugrunde zu legende 100jährige Abfluss HQ100 beträgt für den Eherieder Mühlbach (Einzugsgebietsgröße AE d. 9,6 km²) rd. 12,0 m³/s, für den Repperndorfer Mühlbach (Einzugsgebietsgröße AE rd. 16,7 km²) rd. 19,0 m³/s.

Bei ungünstigen klimatischen Verhältnissen besteht für den Planbereich das Risiko breitflächiger Überflutungen. Um Gefahren- und Schadenspotentiale weitgehend zu verringern, sollten Ausdehnung und Wassertiefen des überschwemmungsgefährdeten Bereiches bei HQ100 zumindest überschlägig ermittelt werden. Darauf aufbauend sollten Schutz- und Vorsorgemaßnahmen geplant und zeitnah umgesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund von Klimaveränderungen auch größere, als die genannte HQ100 auftreten können.

Beschlussempfehlung des Verwaltungs- und Bauausschusses vom 14.03.2019:

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg werden zur Kenntnis genommen.

Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zu beachten.

Es werden keine Auswirkungen erwartet. Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Anregungen und Hinweise nicht erforderlich.

Bis heute ist mir unbekannt, wie die Stadt dieser realen Hochwassergefahr in ihrem Stadtgebiet begegnen möchte!

Eine Aufhebung des Bebauungsplans verunsichert mich noch mehr, da konkrete Bauvorhaben nunmehr frei umgesetzt werden können. Der Hinweis in der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans (s.u.) mit Kenntnis der fachlichen aktuellen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg ist für mich fachlich völlig falsch und soll dem Bürger das Thema klein reden:

Der Eherieder Mühlbach verläuft inmitten des Plangebiets und soll innerhalb der nächsten Jahre renaturiert werden. Eine Aufhebung des Bebauungsplans steht sowohl diesem als auch anderen Vorhaben nicht entgegen.

Weder eine Renaturierung noch eine klare Aussage „innerhalb der nächsten Jahre“ sehe ich aufgrund der Erfahrungen mit der Stadt Kitzingen als höchst fraglich. Telefonisch hat mich Ihr Liegenschaftsamt darüber informiert, dass angeblich nur die [REDACTED] bereit seien, notwendige Grundstücksflächen für einen Ausbau des Eherieder Mühlbaches zur Verfügung zu stellen. Persönlich kenne ich andere Aussagen von Nachbarn, die alle – wie auch wir – fordern, dass die Stadt an einem Tisch die Möglichkeiten und Pläne offen legt um Lösungen zu besprechen.

Es passiert aber seit Jahren außer Hinhaltenaktiken NICHTS. (Hinweis: die Markierungen zur Vermessungen des Bachbettes sind durch starke Wasserströme aufgrund Starkregenereignissen häufig weggespült worden)

Ich widerspreche der Aufhebung des Bebauungsplans für das Gebiet Eherieder Mühlbach und fordere die Umsetzung von Lösungen zum Hochwasserschutz!

– Abwägung der Stellungnahmen –

Förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussempfehlung

Die wesentlichen Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplans sind die nahezu vollständige Bebauung des Plangebiets, die abweichende Ausführung der verkehrlichen Erschließung, abweichende Gebietstypen, Befreiungen und abweichende Bauweise im Plangebiet und unzeitgemäße Festsetzungen.

Der Bebauungsplan enthält lediglich Festsetzungen der Gebietsart und Baugrenzen. Bauvorhaben sind nach dem Bebauungsplan auch ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen möglich. Es ist lediglich eine Schutzzone an dem Bachlauf definiert, wobei sich die Fläche größtenteils im Privatbesitz befindet.

Künftig wird bei Bauvorhaben in ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten immer die Wasserrechtsabteilung gehört werden wie auch in anderen Gebieten üblich. Hier ist dann gemeinsam zu beurteilen unter welchen Voraussetzungen überhaupt eine Bebauung möglich ist. Faktisch handelt es sich hierbei nur um einen sehr begrenzten Bereich der überhaupt betroffen ist.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan keine weiterführenden Regelungen zu diesem Thema beinhaltet. Einer Aufhebung des Bebauungsplans steht damit unter Berücksichtigung dieses Sachverhaltes nichts entgegen.