

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38, Gewerbegebiet "Schutzhafen" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschläge zu den während der Öffentlichen Auslegung vom 01.03.2021 bis 06.04.2021 eingegangenen Stellungnahmen sowie Ergebnis der Prüfung durch die Stadtverwaltung Kitzingen, vgl. folgende Seiten.  
Schreiben / E-Mails sind eingegangen von:

		<b>Schreiben vom</b>	<b>Auswertung siehe Seite</b>
<b>I.</b>	<b>Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange</b>		
1.	Protokoll der Umweltbeiratssitzung Kitzingen vom 28.01.2021	31.01.2021	1
2.	Stadtheimatpfleger	25.02.2021	1
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.02.2021	1
4.	PLEdoc GmbH, Essen	01.03.2021	1
5.	Deutsche Bahn, DM Immobilien, München	02.03.2021	1
6.	Bayernwerk Netz GmbH, Regensburg	02.03.2021	2
7.	Stadtbauamt Kitzingen, Sachgebiet 60	02.03.2021	2
8.	Marktgemeinderat Großlangheim	04.03.2021	2
9.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Schweinfurt, Schweinfurt	04.03.2021	2
9a	Ergänzung Stellungnahme WSA Schweinfurt	28.04.2021	2
10.	Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg	08.03.2021	3
11.	Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg	08.03.2021	3
12.	Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet 61, Umwelt, Natur, Landschaftspflege	08.03.2021	3
13.	Stadt Dettelbach, Agrar- und Bauausschusssitzung	10.03.2021	4
14.	Stadt Ochsenfurt	10.03.2021	5
15.	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg	11.03.2021	5
16.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	11.03.2021	5
17.	Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt	23.03.2021	6
18.	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg	23.03.2021	6
19.	Staatliches Bauamt Würzburg	25.03.2021	7
20.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen mit Landwirtschaftsschule (AELF)	26.03.2021	7
21.	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	30.03.2021	7
22.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg	30.03.2021	8
23.	Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet Bauen und Planungsrecht VGem Iphofen, VGem Kitzingen, Mainbernheim Bauleitplanung	31.03.2021	8
24.	IHK Würzburg-Schweinfurt	06.04.2021	11
<b>II.</b>	<b>Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern</b>		
	Es wurden keine privaten Stellungnahmen oder Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht.		

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
I.	<b>Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange</b>		
1.	<b>Umweltbeirats-sitzung Kitzin-gen</b>	Nach eingehender Diskussion wurde der Umweltreferent beauftragt folgende Stellungnahme des Umweltbeirates abzugeben: Für die Baumbepflanzung auf der vorgesehenen Parkfläche empfehlen wir das „Stockholmer Modell“.	<u>Stellungnahme</u> Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu pflanzende Bäume werden unter Berücksichtigung der Gestaltungs- und Konstruktionsmerkmale des „Stockholmer Modells“ gepflanzt.
		Alle Flachdächer ab 10 qm sind zu begrünen, sofern diese nicht für Solaranlagen genutzt werden, natürlich sind Gebäude mit Dächern in Leichtbauweise davon ausgenommen.	<u>Stellungnahme</u> Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
2.	<b>Stadtheimatpfle-ger</b>	....gegen das Vorhaben auf Änderung des obigen Bebauungsplans ist aus Sicht der Stadtheimatpflege nichts einzuwenden.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
3.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>	....durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
4.	<b>PLEdoc GmbH</b>	.....teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen; Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG); Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg; Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen; Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen; Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen; GasLINE Telekommunikationsnetz-gesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH), Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
5.	<b>Deutsche Bahn AG</b>	.....wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/ Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Auswirkungen

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
		wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben.	auf Anlagen der Deutschen Bahn zu erwarten.
6.	Bayernwerk Netz GmbH	.....bei der Überprüfung der Unterlagen haben wir festgestellt, dass die Bayernwerk Netz GmbH keine Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes besitzt. Somit gibt es keine Einwände gegen diesen.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Stadtbauamt Kitzingen, Sachgebiet 60	.....und teilen Ihnen mit, dass seitens des SC 60 keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbegebiet Schutzhafen“ bestehen.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Marktgemeinderat Großlangheim	Es bestehen keine Einwendungen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbegebiet Schutzhafen“ im beschleunigten Verfahren.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Schweinfurt	zu der geplanten 2.Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Schutzhafen" möchte ich aus Sicht der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung wie folgt Stellung nehmen: 1. Das Baugebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Mains und des Kraftwerkes der Staustufe Kitzingen. Durch den Betrieb der Bundeswasserstraße (24-Stundenbetrieb) können Lärmemissionen auftreten.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
		2. Durch die Nähe zum Main und der Lage im Überschwemmungsgebiet und im Oberwasser der Staustufe Kitzingen kann es zu Überflutungen oder Änderungen des Grundwasserstandes kommen.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
		3. Ich bitte um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren zu der geplanten Firmenerweiterung.	<u>Stellungnahme</u> Das WSA wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.
		4. Die geplante Retentionsfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 160 der Gemarkung Mainsondheim grenzt an eine Ausgleichsmaßnahme der WSV an. Auch verläuft über dieses Grundstück ein Weg, der ggfls. auch für Unterhaltungszwecke des Mainufers benötigt wird. Das Flurstück 160 hat nur eine Flächengröße von ca. 2500m <sup>2</sup> und ist laut Luftbild überwiegend schon Wasserfläche. Es lässt sich für mich daher nicht erschließen, wie hier eine Retentionsraum von 7.500 m <sup>3</sup> geschaffen werden kann. 5. Die Planungen zu dieser Retentionsmaßnahme sind mit mir abzustimmen.	<u>Stellungnahme</u> Es handelt sich um das Grundstück Flst. Nr. 161 der Gemarkung Mainsondheim. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Firma LZR. Der Retentionsraum, der in einem Konto „Retentionsraum“ erfasst ist, wurde bereits hergestellt. Die dingliche Sicherung der Retentionsfläche erfolgt durch Grundbucheintrag.
9a	Wasserstraßen- und Schifffahrts-	Ergänzung der Stellungnahme vom 04.03.2021: in meiner Stellungnahme vom 04.03.2021 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.	<u>Stellungnahme</u> Es handelt sich richtigerweise um das Grundstück Flst. Nr.

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
	amt Schweinfurt	<p>38 „Gewerbegebiet Schutzhafen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB habe ich unter Punkt 4 auf Unstimmigkeiten hingewiesen. Inzwischen hat mir Herr Lenz mitgeteilt, dass es sich bei dem als Ausgleichsmaßnahme vorgesehenem Grundstück nicht um das Flurstück 160, sondern 161 handelt. Die Retentionsfläche sei bereits hergestellt, in einem Art „Konto“ vorgemerkt und soll für diese Zwecke abgerufen / bereitgestellt werden.</p> <p>Wenn dem so ist und kein weiterer Eingriff vorgesehen sind, erübrigen sich die Punkte 4 und 5 meiner Stellungnahme.</p>	<p>161 der Gemarkung Mainsondheim. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Firma LZR, die den Retentionsraum von ihrem Konto „Retentionsflächen in Mainsondheim“ zur Verfügung stellt.</p> <p>Der Retentionsraum wurde bereits hergestellt und in besagtem Konto erfasst. Die dingliche Sicherung der Retentionsfläche erfolgt durch Grundbucheintrag.</p>
10.	Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt	<p>.....im o.g. Planungsgebiet befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Gewerbeaufsichtsamtes Würzburg keine Sprengstofflager sowie keine Betriebsstätten, in denen Material durch Sprengarbeiten gewonnen wird. Belange des Gewerbeaufsichtsamtes Würzburg werden deshalb nicht berührt.</p>	<p><u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	Handwerkskammer für Unterfranken	<p>Hinsichtlich des vorgelegten Planvorhabens hat die Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine Bedenken vorzubringen.</p>	<p><u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet 61, Umwelt, Natur, Landschaftspflege	<p>Eigentlich ist der Belang des Immissionsschutzes nicht sonderlich von der Bebauungsplanänderung betroffen. Mit dem beigefügten Lärmgutachten wird aufgezeigt, dass Anlagenlärm (i.S.d. BImSchG) keine übermäßige Immissionsbelastung im Umfeld verursacht.</p> <p>Es wird aber vorliegend bereits auf eine konkrete Nutzung (Anlage), Fa. REKA, abgestellt, obwohl es sich eigentlich um ein Bauleitplanverfahren handelt, und dabei auch nicht um eine vorhabenbezogene Bauleitplanung.</p> <p>Die Planänderung wird als sog. Innenentwicklung nach § 13 a BauGB eingestuft, für die offensichtlich keine Umweltprüfung erforderlich ist.</p> <p>Mit der Planänderung soll im Wesentlichen ein bisher als Gemeinbedarfsfläche (für Fernmeldeunternehmen) festgelegter Planbereich in Gewerbegebiet umgewidmet werden, um Erweiterungsmöglichkeit für ein benachbart bestehendes Unternehmen, Fa. REKA, zu schaffen.</p> <p>Problem könnte dabei sein, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dieses Betriebs mit Gewerbegebiet vielleicht nicht gegeben ist, sondern für den Betrieb (insgesamt) vielmehr Industriegebiet die formalrechtlich zutreffende Einordnung sein müsste. Es liegt allein in die Zuständigkeit des Bauamtes der Stadt Kitzingen im Vollzug des Baurechts (BauGB, BauNVO) dies zu bewerten und verbindlich zu klären. Für die Betroffenen, insbesondere für das Unternehmen und für die Nachbarschaft sollte hinreichend Gewähr bestehen, dass die bauplanungsrechtliche Bewertung einer ge-</p>	<p><u>Stellungnahme</u> Bei dem geplanten Erweiterungsvorhaben handelt es sich, ähnlich dem bestehenden Werk, um eine neue Wellpappeanlage in einem festgesetzten Gewerbegebiet.</p> <p>Gemäß § 8 (1) BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung weist nach, dass es sich bei dem Vorhaben bzw. der geplanten und auch der bestehenden Nutzung um eine gewerbliche Nutzung handelt, deren Betrieb keine erheblichen belästigenden Beeinträchtigungen verursacht.</p>

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
		<p>richtlichen Prüfung Stand zu halten vermag. Dazu darf beispielhaft auf folgende Gerichtsentscheide hingewiesen werden:</p> <p>OVG Münster Beschl. v. 7.1.2021 - 8 B 548/20, VG Stuttgart v. 15.10.2009 11 K 710/09, VG Würzburg v. 28.10.2010 W 5 K 10.701, BayVGH v. 02.10.2014 - 15 ZB 13.819, BayVGH v. 08.12.2010 - 15 N 09.2663, VG Augsburg v. 23.01.2013 - Au 4 K 12.295, BayVGH v. 23.03.2010 - 15 N 09.2322.</p>	
		<p>Aus dem Lärmgutachten lässt sich ableiten, dass die innerhalb des Plangebiets konkret erwartete Nutzung (letztlich das Betriebsgelände der Fa. REKA) sich unabhängig von der Gebietseinstufung (Gewerbe- oder Industriegebiet) nachbarschaftsverträglich gestalten kann.</p>	<p><u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Eine grundsätzliche Anmerkung:</p> <p>In den Planungsunterlagen ist u.a. ein Schreiben enthalten, in dem Kolleginnen namentlich aufgeführt werden.</p> <p>In jüngeren Verwaltungsverfahren der Stadt Kitzingen habe ich ebenfalls die Erfahrung machen müssen, dass fachliche Stellungnahmen mit Namenbezug öffentlich gemacht wurden. Ich möchte mich ausdrücklich gegen solche Vorgehensweise verwahren. Unsere Tätigkeit liegt im Vollzug rechtlicher Vorschriften, so als Vertreter bzw. Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Sollten künftig Stellungnahmen mit Namensnennung oder sonstige namentliche Bezugnahmen auf meine Person in Verwaltungsverfahren der Stadt Kitzingen quasi öffentlich behandelt werden oder öffentlich frei zugänglich sein bzw. (privaten) Dritten zur Verfügung gestellt werden, behalte ich mir - sofern sich meine Dienststelle solches Vorgehen nicht ohnehin verbittet - eigene rechtliche Schritte vor.</p>	<p><u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	Stadt Dettelbach, Agrar- und Bauausschusssitzung	<p>Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbegebiet Schutzhafen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Anlass der geplanten Änderung des Bebauungsplans ist die Absicht des südlich gelegenen Gewerbebetriebs sein Betriebsgelände zu erweitern und die Weiterentwicklung des Unternehmens zu sichern. Die Fläche ist in weiten Teilen bereits bebaut und die Firma benötigt Erweiterungsmöglichkeiten. Das Plangebiet umfasst 4,5 ha.</p> <p>Als Fläche für den Retentionsraumverlust (Retention = Fläche, die bei Hochwasser eines Flusses überflutet wird und so ein zu starkes Ansteigen des Wassers verhindert) im Bereich des Werksgeländes in Kitzingen wird auf dem Grundstück Flst. Nr. 160 auf der Gemarkung Mainsondheim dauerhaft ein Retentionsvolumen von 7.400 m<sup>3</sup> hergestellt. Das Grundstück ist im Eigentum der Stadt Dettelbach, für die Nutzung als Aus-</p>	<p><u>Stellungnahme</u> Es handelt sich richtigerweise um das Grundstück Flst. Nr. 161 der Gemarkung Mainsondheim. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Firma LZR, die den Retentionsraum von ihrem Konto „Retentionsflächen in Mainsondheim“ zur Verfügung stellt. Der Retentionsraum wurde bereits hergestellt und in besagtem Konto erfasst. Die dingliche Sicherung der Retentionsfläche erfolgt durch Grundbucheintrag.</p>

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
		<p>gleichsfläche liegt bisher noch keine Vereinbarung vor und es erfolgte noch keine Kontaktaufnahme. In den vorliegenden Planunterlagen sind durch die ausgewiesene Ausgleichsfläche Flst. Nr. 160 in der Gemarkung Mainsondheim, Belange der Stadt Dettelbach betroffen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Falls es sich im vorliegenden Fall tatsächlich um das städtische Grundstück Flst. Nr. 160 der Gemarkung Mainsondheim handelt, sieht der Ausschuss Belange der Stadt Dettelbach berührt. Nur im Fall, dass es sich nicht um eine städtische Fläche handelt, werden keine Einwendungen erhoben.</p>	
14.	Stadt Ochsenfurt	Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schutzhafen“ der Stadt Kitzingen werden keine Bedenken geäußert.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	<p>.....wir äußern keine Bedenken.</p> <p>Folgenden Hinweis bitten wir in die Bauleitplanung aufzunehmen:</p> <p>Baukräne zur Errichtung von Vorhaben im Plangebiet können bei Kranhöhen von über 55 m GND Luftfahrthindernisse im beschränkten Bauschutzbereich für den Flugplatz Kitzingen darstellen. Sie sind für eine dann erforderliche luftrechtliche Genehmigung nach §§ 17, 15 Luftverkehrsgesetz bei der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern -, Flughafenstraße 118, 90411 Nürnberg (luftamt.nord@reg-mfr.bayern.de) mit wenigstens drei Wochen Vorlauf anzuzeigen.</p>	<u>Stellungnahme</u> Der Hinweis wird aufgenommen: Baukräne zur Errichtung von Vorhaben im Plangebiet können bei Kranhöhen von über 55 m GND Luftfahrthindernisse im beschränkten Bauschutzbereich für den Flugplatz Kitzingen darstellen. Sie sind für eine dann erforderliche luftrechtliche Genehmigung nach §§ 17, 15 Luftverkehrsgesetz bei der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern -, Flughafenstraße 118, 90411 Nürnberg ( <a href="mailto:luftamt.nord@reg-mfr.bayern.de">luftamt.nord@reg-mfr.bayern.de</a> ) mit wenigstens drei Wochen Vorlauf anzuzeigen.
16.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p><u>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</u></p> <p>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p>	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
		<p><u>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</u> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme.</p>	
17.	Regionaler Planungsverband Würzburg	<p>Der Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen:</p> <p>Die Planung liegt vollständig im Überschwemmungsgebiet des Mains. Nach dem Grundsatz 7.2.5 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden, u. a. indem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert sowie - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten werden. Gemäß Ziel B I 3.1.3 Regionalplan Region Würzburg (RP2) sollen Überschwemmungsgebiete als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. U. a. soll der Zugang zu ihnen gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht sowie nach Möglichkeit die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden.</p> <p>Insofern bestehen Bedenken gegen den Planentwurf, die zurückgestellt werden können, wenn und soweit die Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben.</p>	<p><u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die Wasserwirtschaftsbehörde erhebt keine Einwände gegen die Planung.</p>
18.	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	<p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange im Folgenden Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festge-</p>	<p><u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die Wasserwirtschaftsbehörde erhebt keine Einwände gegen die Planung.</p>

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
		<p>setzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Die Planung liegt vollständig im Überschwemmungsgebiet des Mains. Nach dem Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden, u. a. indem die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert sowie - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten werden. Gemäß Ziel B I 3.1.3 RP2 sollen Überschwemmungsgebiete als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. U. a. soll der Zugang zu ihnen gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht sowie nach Möglichkeit die Uferbereiche in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Insofern bestehen Bedenken gegen den Planentwurf, die zurückgestellt werden können, wenn und soweit die Wasserwirtschaftsbehörden keine Einwände gegen die Planung erheben.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	
19.	Staatliches Bauamt Würzburg	.....die Interessen des Staatlichen Bauamtes Fachbereich Straßenbau werden nicht berührt.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen mit Landwirtschaftsschule (AELF)	Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen bestehen keine Einwendungen gegen die vorgelegte Planung.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	.....bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - keine Einwände erhoben. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass in Kitzingen reger alter Kalksteinabbau stattgefunden hat. Das Vorhandensein hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Baugrunduntersuchung und der Bauausführung ist auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten. Werden altbergbauliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen. Des Weiteren 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 (z.B. Erdwärmesonden) nur bis zu	<u>Stellungnahme</u> Der Hinweis wird aufgenommen: Das geplante Vorhaben wird von dem Bewilligungsfeld Kitzingen verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z. B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Tiefe von 90 m zulässig.



	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
		einer Teufe von 90 m zulässig.	
22.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:  Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet Schutzhafen“ bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens.</p> <p>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.</p>	<p><u>Stellungnahme</u>  Wird zur Kenntnis genommen.</p>
23.	Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet Bauen und Planungsrecht	<p><u>Kommunale Abfallwirtschaft</u></p> <p>1. Die Abfallwirtschaftsatzung des Landkreises Kitzingen vom 15.12.2009, geändert durch die 4. Änderungssatzung vom 16.12.2014, ist zu beachten. Insbesondere sind,</p> <p>2. alle Grundstücke, auf denen regelmäßig überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken ausreichende bemessene und geeignete Einrichtungen bzw. Flächen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen.</p> <p>3. Die Verkehrsflächen sind so auszulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle im Rahmen der Einsammlungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltender Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (DGUV 43 und 70) und weiterer ergänzender Regelungen (RASt 06, DGUV-Information 214-033), müssen die Behälterstandplätze durch das Abfallsammelfahrzeug ohne Rückwärtsfahren erreichbar sein. Sind keine geeigneten Wendemöglichkeiten vorhanden, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Abfallsammelgefäße müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden.</p> <p>4. Die Verkehrsflächen müssen für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein.</p> <p>5. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mind. 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach § 32 StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Fahrbahnen mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mind. 4,75 m haben. Die Schlepp-</p>	<p><u>Stellungnahme</u>  Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
		<p>kurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen müssen ausreichend berücksichtigt werden (vgl. RAS 06).</p> <p>6. Straßen müssen eine lichte Durchfahrthöhe von mind. 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste, Straßenlaternen etc. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen. Etwaige Bodenschwellen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können inkl. ausreichender Bodenfreiheit der hinteren Standplätze am Fahrzeug.</p> <p>7. Bei der Planung von Steigungen bzw. Gefälle sowie für Bankette ist zu berücksichtigen, dass neben gefahrlosem Befahren auch ausreichend Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen des Fahrzeugs gegeben ist. Die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge sind zu beachten. An Ein- und Ausfahrten sowie bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z.B. an Pflanzinseln, Parkflächen und Bäumen, müssen Straßen so bemessen sein, dass mind. die Schleppkurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt sind.</p> <p>8. Sofern Grundstücke nicht direkt angefahren werden können, müssen ausreichend geeignete Wendemöglichkeiten, z.B. Wendekreise, Wendeschleifen, Wendehämmer, vorhanden sein, für die folgende Mindestvoraussetzung gelten:</p> <p><u>Wendekreis / Wendeschleife</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchmesser von mind. 22 m (Wendekreis) bzw. 25 m (Wendeschleife) jeweils einschließlich 1 m „störungsfreier“ Randbereich für Fahrzeugüberhänge</li> <li>- Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o. Ä.) / Pflanzinsel von maximal 6 m Durchmesser und überfahrbarem Bord bei Wendeschleife</li> <li>- Berücksichtigung der Schleppkurve für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge</li> <li>- Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m</li> <li>- Keine Hindernisse wie z. B. Telekommunikations- oder Elektrizitäts-Schaltschränke, Laternen etc. im Bereich des „störungsfreien Randbereichs“</li> </ul> <p>In Ausnahmefällen, etwa aufgrund der Topografie oder bereits vorhandener Bausubstanz, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, wie Wendehämmer, zulässig. Auch bei der Planung von Wendehämmern ist für die Kalkulation der Radien eine Schleppkurve für dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge zugrunde zu legen. In jedem Fall ist die Voraussetzung, dass ein Wenden mit ein- bis zweimaligem Zurücksetzen möglich sein muss. Dies gilt nicht als Rückwärtsfahrt und ist daher zulässig.</p>	
		<u>Gesundheitsamt</u>	<u>Stellungnahme</u>

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
		Nach Durchsicht und Prüfung der Planunterlagen teilen wir mit, dass aus unserer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben hervorgebracht werden. Einer Änderung des Bebauungsplans steht von Seiten des Gesundheitsamts nichts entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Technischer Umweltschutz</u> s. Stellungnahme oben	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Untere Naturschutzbehörde</u> <b>Vorab zu Klärung:</b> Wird von der Stadt Kitzingen auch von der Regierung von Unterfranken – Höhere Naturschutzbehörde, SG 51 – eine naturschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan eingeholt, gelten die Aussagen der Regierung, insb. zum Artenschutz, vorrangig. <b>Vorbemerkung:</b> Im Verfahren nach § 13a BauGB muss die Eingriffsregelung nicht angewendet werden, wenn die Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB eingehalten werden. <b>Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen:</b> Diese Planung liegt der unteren Naturschutzbehörde zum ersten Mal vor. Das Gewerbegebiet liegt direkt am Main. Durch die Planung wird die Überbauung von Teilflächen der vorhandenen Eingrünung (ca. 1.000 m <sup>2</sup> ) des Gewerbegebietes ermöglicht, indem die Baugrenze teilweise in die Gehölzflächen hinein verschoben wird. Es liegt eine Begründung und die textlichen Festsetzungen vom 21.12.2020 vor. Des Weiteren liegt, neben weiteren Unterlagen, auch eine Vorprüfung des Einzelfalles nach UVPG vor.	<u>Stellungnahme</u> Wird zur Kenntnis genommen.
		<b>Zu beachten ist das besondere Artenschutzrecht - § 44 ff BNatSchG.</b> Durch diese Bauleitplanung zur Innenentwicklung wird aus naturschutzrechtlicher Sicht das Artenschutzrecht berührt. Auch bei einem Bauleitplan zur Innenentwicklung muss der § 44 BNatSchG beachtet werden. Deshalb ist hierzu im Rahmen der Bauleitplanung ein Nachweis zu erbringen, dass der § 44 Abs. 1 BNatSchG weitestgehend eingehalten wird. Die im Gesetz enthaltenen Verbote sind zu vermeiden oder bei Eintreten der Verbote auszugleichen. Die pauschale Aussage in der Unterlage „Anlage 1 – Vorprüfung des Einzelfalles“ zum Artenschutz ist nicht ausreichend. Umso wichtiger erscheint der Punkt D2 zum Artenschutz in den Hinweisen. Diese Vorgabe ist unbedingt zu beachten, um Verstöße	<u>Stellungnahme</u> Falls Gehölze entfernt werden müssen, wird im Vorfeld der Rodungen ein Artenschutzgutachten erstellt, das die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 besonders und streng geschützten Arten, die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten, ermittelt und dargestellt.

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Private	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung - Abwägungsvorschlag
		<p>gegen das besondere Artenschutzrecht § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG zu vermeiden. In den Gehölzbeständen ist mit Vorkommen von besonders und streng geschützten Vogelarten (europäische Vogelarten) und, bei Vorkommen von Bäumen mit Baumhöhlen, mit Fledermäusen zu rechnen. Zum Main hin könnte in den halboffenen Bereichen auch die streng geschützte Zauneidechse vorkommen.</p> <p>Zur weiteren Vermeidung von Verlusten an besonders geschützten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten erscheint es deshalb besonders wichtig die Gehölzbestände und Strukturen in den „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ (siehe Punkt 4.3 in Punkt 4. der Festsetzungen) unbedingt zu erhalten.</p> <p>In das benachbarte Grundstück, Flst. Nr. 1379, darf nicht eingegriffen werden.</p>	
		<p><u>Zum Grundstück Fl. Nr. 160, Gemarkung Mainsondheim – Retentionsraum:</u></p> <p>Das o.g. Grundstück ist bereits gut strukturiert und die Ufergebüsche unterliegen dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG i.V.m. § 39 BNatSchG. Eine aktive Umgestaltung ist nicht ohne weitere Eingriffe in Natur und Landschaft denkbar. Es stellt sich die Frage, wie die Aussage in der Begründung, Punkt 6.3: „Hierzu wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 160 auf der Gemarkung Mainsondheim dauerhaft ein Retentionsvolumen (von) 7.400 m<sup>3</sup> hergestellt“, zu verstehen ist. Soll in dieses Grundstück aktiv eingegriffen werden oder handelt es sich um eine rechnerische Herstellung bislang freier, nicht angerechneter Retentionsvolumina.</p>	<p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Es handelt sich um das Grundstück Flst. Nr. 161 der Gemarkung Mainsondheim. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Firma LZR. Der Retentionsraum ist bereits hergestellt, so dass keine Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen.</p>
		<p><u>Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Das Betriebsgelände der betroffenen Firma REKA (Flst. Nr. 1450/2 Kitzingen) ist aktuell im Altlastenkataster eingetragen. Der Antrag auf Löschung aus dem Altlastenkataster liegt momentan noch dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) zur Stellungnahme vor, daher kann von Seiten des Bodenschutzes innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme zu dem Vorhaben abgegeben werden. Sobald uns eine Stellungnahme des WWA vorliegt, können wir weiteres mitteilen.</p>	<p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
24.	IHK Würzburg-Schweinfurt	<p>.....die Stadt Kitzingen plant die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Gewerbegebiet Schutzhafen". Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:</p> <p>Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Die Änderung ist zu befürworten, da damit einem ansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit gegeben wird, sich am bestehenden Standort zu entwickeln.</p>	<p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>