

# **Stadt Kitzingen**

## **Landkreis Kitzingen**

### **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Alte Poststraße“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

### **Abwägung der Stellungnahmen**

**Stand: 02.07.2021**

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Alte Poststraße“ der Stadt Kitzingen**

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 11.05.2021 über die Planungsabsicht der Stadt Kitzingen unterrichtet und darüber informiert, dass die Planunterlagen mit Planzeichnung und Begründung (Entwurfassung vom 06.05.2021) im Zeitraum vom 25.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021 auf der Homepage der Stadt Kitzingen zur Einsicht und zum Download öffentlich zur Verfügung gestellt wurden. Die angeschriebenen Behörden und Nachbargemeinden wurden hiermit an der Ausarbeitung der Planung beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.06.2021 gebeten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	Ohne Einwände / Anregungen	Mit Anregungen / Äußerungen
1	Regierung von Unterfranken SG Raumordnung und Landesplanung Peterplatz 9 97070 Würzburg	15.06.2021		X
2	Regionaler Planungsverband Würzburg Marktplatz 8 97753 Karlstadt a.Main	18.06.2021		X
3	Landratsamt Kitzingen Kaiserstraße 4 97318 Kitzingen - Stadtplanung - Untere Naturschutzbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Technischer Umweltschutz - Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft - Kreisbrandrat Roland Eckert - Gesundheitsamt	18.06.2021 18.06.2021 18.06.2021	X X X	
4	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Dienstort Würzburg Postfach 110263 63718 Aschaffenburg	17.05.2021		X
5	Staatliches Bauamt Würzburg Weißenburgstraße 6 97082 Würzburg	27.06.2021	X	
6	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q – Bauleitplanung Hofgraben 4 80539 München	22.06.2021		X
7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Außenstelle Kitzingen Ritterstraße 25 97318 Kitzingen			
8	Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Flughafenstraße 118 90411 Nürnberg	27.05.2021		X
9	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt Mainastraße 33 97082 Würzburg			
10	Handwerkskammer für Unterfranken Rennweger Ring 3 97070 Würzburg	09.06.2021	X	
11	Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Fuchsstadt Industriestraße 6 97727 Fuchsstadt	25.06.2021	X	

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	Ohne Einwände / Anregungen	Mit Anregungen / Äußerungen
12	N-ERGIE Netz GmbH Sandreuthstraße 21 90441 Nürnberg	26.05.2021	X	
13	LKW - Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH Wörthstraße 5 97318 Kitzingen	21.06.2021		X
14	Fernwasserversorgung Franken Fernwasserstraße 2 97215 Uffenheim	02.06.2021	X	
15	Ferngas Netzgesellschaft mbH Reichswaldstraße 52 90571 Schwaig bei Nürnberg	27.05.2021	X	
16	PLE doc GmbH Abteilung Leitungsauskuft Gladbecker Straße 404 45326 Essen	25.05.2021	X	
17	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Süd Schürerstraße 9a 97080 Würzburg	16.06.2021		X
18	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Kitzingen Ritterstraße 16 97318 Kitzingen			
19	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Eisvogelweg 1 91161 Hilpoltstein			
20	Stadt Kitzingen SG 63 Tiefbau Kaiserstraße 13-15 97318 Kitzingen			
21	Freiwillige Feuerwehr Stadt Kitzingen Herr Stadtbrandinspektor Gernert Schrankenstraße 21 97318 Kitzingen	19.05.2021		X
22	Stadt Dettelbach Luitpold-Baumann-Straße 1 97337 Dettelbach	15.06.2021	X	
23	Stadt Mainbernheim Rathausplatz 1 97350 Mainbernheim			
24	Stadt Marktstef Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit Marktstraße 4 97340 Marktbreit			
25	Stadt Ochsenfurt Hauptstraße 42 97199 Ochsenfurt	09.06.2021	X	
26	Markt Großlangheim Schwarzacher Straße 4 97320 Großlangheim	10.06.2021	X	
27	Markt Schwarzach a.Main Marktplatz 1 97359 Schwarzach a.Main			
28	Gemeinde Albertshofen Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben / Anregungen vom	Ohne Einwände / Anregungen	Mit Anregungen / Äußerungen
29	Gemeinde Biebelried Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
30	Gemeinde Buchbrunn Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
31	Gemeinde Mainstockheim Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			
32	Gemeinde Rödelsee Verwaltungsgemeinschaft Iphofen Am Bahnhof 3 97346 Iphofen			
33	Gemeinde Sulzfeld a.Main Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Friedrich-Ebert-Straße 5 97318 Kitzingen			

**Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung und Landesplanung**

**Stellungnahme vom 15.06.2021**

Die Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbehörde, teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht Änderungen der Festsetzungen (u.a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Dachgestaltung) auf der Fl.Nr. 287 (ehemalige Brauerei) innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes im nordwestlichen Teil der Kitzinger Innenstadt vor.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange nach Prüfung im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP 2) keine Einwendungen.

Die Planung entspricht vielmehr den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen zur Innenentwicklung (v.a. Z 3.2 LEP und B II Z 2.3 RP 2).

Die Regierung von Unterfranken weist aber darauf hin, dass, wie auch in der Begründung zur 3. Änderung aufgeführt, im Untersuchungsgebiet Bodendenkmäler kartiert sind (Archäologische Befunde des Mittelalters sowie der frühen Neuzeit im Bereich der Kernstadt von Kitzingen mit ehemaligen Vorstädten und Stadterweiterung) und dass die ehemalige Brauerei selbst als Baudenkmal geschützt ist. Gemäß Grundsatz 8.4.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. Der Stellungnahme der zuständigen Denkmal-schutzbehörde kommt daher besondere Bedeutung zu.

Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betreffen außerdem u.a. die folgenden Festsetzungen, Planungen und Einrichtungen das Planungsgebiet; daher sollten, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung des Bauleitplans beteiligt werden:

- Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Kitzingen (Luftamt Nordbayern)

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumverordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

**Beschlussempfehlung**

Die Hinweise der Regierung Unterfranken werden zur Kenntnis genommen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt. Ebenso wurde das Luftamt Nordbayern am Verfahren beteiligt.

**Regionaler Planungsverband Würzburg**

**Stellungnahme vom 18.06.2021**

Der Regionale Planungsverband Würzburg teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit:

Die Änderung des Bebauungsplanes sieht Änderungen der Festsetzungen (u.a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Dachgestaltung) auf der Fl.Nr. 287 (ehemalige Brauerei) innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes im nordwestlichen Teil der Kitzinger Innenstadt vor.

Der Regionale Planungsverband Würzburg erhebt dagegen nach Prüfung im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP 2) keine Einwendungen.

Die Planung entspricht vielmehr den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen zur Innenentwicklung (v.a. Z 3.2 LEP und B II Z 2.3 RP 2).

Der Regionale Planungsverband Würzburg weist aber darauf hin, dass, wie auch in der Begründung zur 3. Änderung aufgeführt, im Untersuchungsgebiet Bodendenkmäler kartiert sind (Archäologische Befunde des Mittelalters sowie der frühen Neuzeit im Bereich der Kernstadt von Kitzingen mit ehemaligen Vorstädten und Stadterweiterung) und dass die ehemalige Brauerei selbst als Baudenkmal geschützt ist. Gemäß Grundsatz 8.4.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden. Der Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde kommt daher besondere Bedeutung zu.

**Beschlussempfehlung**

Die Hinweise des Regionalen Planungsverbands Würzburg werden zur Kenntnis genommen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt.

**Landratsamt Kitzingen, Untere Bodenschutzbehörde**

**Stellungnahme vom 18.06.2021**

Das Landratsamt Kitzingen, Untere Bodenschutzbehörde, teilt in seiner Stellungnahme mit, dass im Planungsgebiet keine Altlast bekannt ist.

**Beschlussempfehlung**

Der Hinweis des Landratsamtes Kitzingen/ Untere Bodenschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

**Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg**

**Stellungnahme vom 17.05.2021**

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg teilt in seiner Stellungnahme vom 17.05.2021 folgendes mit:

Zu der Planung hat das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 25.07.2018 (Gz. 5-4622-KT141-14440/2018) Stellung genommen.

Diese Stellungnahme besitzt, soweit noch nicht berücksichtigt, nach wie vor Gültigkeit (s. Abwägungsergebnis v. 20.09.2018).

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Ergänzungen oder Änderungen der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg sind nicht erforderlich.

In seiner Stellungnahme vom 25.07.2018 hatte sich das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wie folgt geäußert:

Zur vorgelegten Planung (Innenentwicklung durch Nachverdichtung, Sanierung und bauliche Ergänzung / MI-Gebiet / Gesamtfläche: ~ 0,074 ha) nimmt das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

**1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz:**

Von der Planung ist kein Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Als allgemeine Sorgfaltspflichten bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind nach § 5 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere zu beachten: Vermeiden von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts.

Bei hohen Grundwasserständen sind für Unterkellerungen Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten.

Der Wasserversorger (LKW Kitzingen) ist zu dem Vorhaben zu hören.

**2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz:**

Die Altstadt Kitzingens wird im Mischsystem entwässert. Das anfallende Abwasser wird der stadt eigenen Kläranlage zugeführt. Änderungen am bestehenden Entwässerungssystem sind nicht geplant.

Der Versiegelungsgrad im Planbereich sollte, wo möglich und vertretbar, minimiert werden (z. B. durch versickerungsfähige Beläge).

Ergeben sich aufgrund der Planung Änderungen bei Versiegelungsgrad und Abwasseranfall, so sollte die Kanalisationsplanung aktualisiert werden.

**3. Umgang mit Niederschlagswasser:**

Auf Dach- und Hofflächen gesammeltes Niederschlagswasser sollte möglichst nicht mit häuslichem Abwasser vermischt und nicht in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden. Empfehlenswert wäre der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen (Zisternen).

**4. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen:**

Es ist nicht auszuschließen, dass im Planbereich schädliche stoffliche Bodenveränderungen angetroffen werden. Sollten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.

**Beschlussempfehlung**

Die Anregungen und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg in dessen Stellungnahme vom 25.07.2018 wurden vom Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen in dessen Sitzung vom 20.09.2018 behandelt. Der Verwaltungs- und Bauausschuss bekräftigt seinen Beschluss vom 20.09.2018 zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 25.07.2018 mit folgendem Wortlaut:

Die Anregungen und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg zur Wasserversorgung und zum Grundwasserschutz, zur Abwasserbeseitigung und zum Gewässerschutz, zum Umgang mit Niederschlagswasser sowie zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Anregungen und Hinweise nicht erforderlich.

Die LKW Kitzingen GmbH wurde am Verfahren beteiligt.

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege****Stellungnahme vom 22.06.2021**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) bedankt sich für die Beteiligung an der Planung und bittet, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch das Sachgebiet (B Q) und das Aktenzeichen des BLfD anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

- *D-6-6226-0215: Archäologische Befunde des Mittelalters sowie der frühen Neuzeit im Bereich der Kernstadt von Kitzingen mit ehemaligen Vorstädten und Stadterweiterung.*

Das BLfD weist darauf hin, dass sich der Umgriff des Bauvorhabens gegenüber den vorgelegten Plänen zur Stellungnahme des BLfD vom 31.01.2019 (Az.: P-2018-2969-1\_S4) geändert hat. Aufgrund der nun vorliegenden Unterlagen soll das Baufenster v.a. im Nordwesten über die Bestandsbebauung hinaus in den derzeit nicht bebauten Bereich reichen. In der Uraufnahme von 1825 ist auf der heutigen Freifläche ein Gebäude verzeichnet. Es ist somit zu erwarten, dass durch das geplante Bauvorhaben erhaltene Bodendenkmalsubstanz aufgedeckt und zerstört wird.

Mit dem Hinweis auf die Schutzbestimmungen gem. Art. 1 und die Erlaubnispflicht gem. Art. 7.1 des BayDSchG in den textlichen Hinweisen und unter 3.5 in der Begründung zur 3. Änderung werden die Belange der Bodendenkmalpflege sachgerecht berücksichtigt und den gesetzlichen Bestimmungen des BayDSchG genüge getan.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung steht das BLfD selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, sind ggf. direkt an den zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)) zu richten.

**Beschlussempfehlung**

Die Hinweise des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BLfD) werden vom Rat der Stadt Kitzingen zur Kenntnis genommen und wie folgt einer Abwägung unterzogen:

Die Hinweise des BLfD zum Bodendenkmal D-6-6226-0215 werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Eine Umplanung oder Verlagerung des auf dem Grundstück Fl.Nr. 287 geplanten, bereits mit dem BLfD (Bau- und Kunstdenkmalpflege) abgestimmten Vorhabens ist nicht möglich, da das Vorhaben standortgebunden ist und andernorts nicht in gleicher Weise realisiert werden kann. Im Vergleich zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 „Alte Poststraße“ wurde in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 keine Ausweitung der Baugrenze vorgenommen; es wurden aber einzelne Festsetzungen zum Bauvorhaben weiter konkretisiert.

**Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern****Stellungnahme vom 27.05.2021**

Das Luftamt Nordbayern erhebt keinen Einwand, bittet aber, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufnehmen zu lassen:

*Baukräne im Plangebiet mit größeren Höhen als 245 m über NN benötigen vor Einsatz eine luftrechtliche Genehmigung der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern – , Flughafenstraße 118, 90475 Nürnberg, [luftamt.nord@reg-mfr.bayern.de](mailto:luftamt.nord@reg-mfr.bayern.de) (§§ 17, 15 Luftverkehrsgesetz).*

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

---

**Beschlussempfehlung**

Der Hinweis des Luftamts Nordbayern wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme dieses Hinweises in den Bebauungsplan ist verzichtbar, da der Einsatz von Baukränen im Plangebiet mit Höhen über 245 m über NN nicht vorgesehen ist.

**Bayernwerk Netz GmbH**

**Stellungnahme vom 25.06.2021**

Die Bayernwerk Netz GmbH dankt für die Benachrichtigung über die Änderung des Bebauungsplanes und teilt in ihrer Stellungnahme folgendes mit:

In Kitzingen befinden sich keine Strom-, Gas- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Somit bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Es wird darum gebeten sich bezüglich einer Stellungnahme auch an den örtlichen Energieversorger zu wenden.

**Beschlussempfehlung**

Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Anlagen- und Netzbetreiber, darunter die N-ERGIE Netz GmbH, die LKW Kitzingen GmbH, die Ferngas Nordbayern GmbH, die PLE doc GmbH, die Fernwasserversorgung Franken und die Deutsche Telekom Technik GmbH, wurden am Verfahren beteiligt.

**N-ERGIE Netz GmbH**

**Stellungnahme vom 26.05.2021**

Die N-ERGIE Netz GmbH teilt folgendes mit:

Von der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Kitzingen hat die N-ERGIE Netz GmbH Kenntnis genommen.

Nach Einsicht der Planunterlagen hat die N-ERGIE Netz GmbH festgestellt, dass im genannten Bereich keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie auch keine von der N-ERGIE Netz GmbH betreuten Anlagen vorhanden sind. Es bestehen somit aus Sicht der N-ERGIE Netz GmbH keine Anregungen und Bedenken.

Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die die N-ERGIE Netz GmbH nicht zuständig ist. Über diese kann die N-ERGIE Netz GmbH keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Für die Benachrichtigung bedankt sich die N-ERGIE Netz GmbH.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten sind auf der Internetseite der N-ERGIE Netz GmbH [www.n-ergie-netz.de](http://www.n-ergie-netz.de) zu finden.

**Beschlussempfehlung**

Die Hinweise der N-ERGIE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Anlagen- und Netzbetreiber, darunter die Bayernwerk Netz GmbH, die LKW Kitzingen GmbH, die Fernwasserversorgung Franken, die Ferngas Netzgesellschaft mbH, die PLE doc GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH, wurden am Verfahren beteiligt.

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

**LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH****Stellungnahme vom 21.06.2021**

Die LKW Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH dankt für die Aufforderung zur Stellungnahme zum Verfahren. Seitens der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden folgende Anregungen zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 vorgebracht:

- Der Energiebedarf der zukünftigen/ bestehenden Anwesen wird über die vorhandene Netzstruktur „Strom, Trinkwasser und Erdgas“ in dem Planungsgebiet zur Verfügung gestellt.
- Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist auf den „Grundschatz“ beschränkt, gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405. Aufgrund einer Leistungsmessung vom 25.05.2021, die am bestehenden Trinkwasserversorgungsnetz durchgeführt wurde, kann ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h dargestellt werden. Diese vorgenannten Angaben sind auf max. fünf Kalenderjahre befristet. Dieser Löschwasserbedarf kann über die vorhandene Netzstruktur im öffentlichen Bereich zur Verfügung gestellt werden. Die vorgenannten Entnahmemengen beziehen sich auf die Netzkapazität des vorhandenen Trinkwassernetzes und nicht auf die Ausspeisemengen einzelner Hydranten. Löschwasserleistungen, die über die vorgenannte Löschwassermenge des bestehenden Leitungsnetzes hinausgehen, sind im Zuge des Objektschutzes durch die Stadt Kitzingen bereitzustellen, bzw. sie sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer zur Verfügung zu stellen.
- Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Hierfür sind keine geltenden Rechtsverordnungen zu berücksichtigen.
- Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden. Insbesondere das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ist beim Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Gerne steht die LKW Kitzingen GmbH für Rückfragen zur Verfügung.

**Beschlussempfehlung**

Die Anregungen und Hinweise der LKW Kitzingen GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der Anregungen und Hinweise nicht erforderlich.

**Fernwasserversorgung Franken****Stellungnahme vom 02.06.2021**

Die Fernwasserversorgung Franken teilt folgendes mit:

Die Überprüfung der Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen könnten jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein.

Die Fernwasserversorgung Franken weist darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen könnten. Es wird gebeten, sich an die zuständige Gemeindeverwaltung zu wenden, um darüber weitere Informationen zu erhalten.

**Beschlussempfehlung**

Die Hinweise der Fernwasserversorgung Franken werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Anlagenbetreiber, darunter die Bayernwerk Netz GmbH, die N-ERGIE Netz GmbH, die LKW Kitzingen GmbH, die Ferngas Netzgesellschaft mbH, die PLE doc GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH, wurden am Verfahren beteiligt.

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

**Ferngas Netzgesellschaft mbH, vertreten durch PLE doc GmbH****Stellungnahme vom 27.05.2021**

Mit Bezug auf die Maßnahme teilt die PLE doc GmbH in Vertretung der Ferngas Netzgesellschaft mbH mit, dass von ihr 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 Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE doc GmbH)

Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLE doc GmbH.

**Beschlussempfehlung**

Die Hinweise der PLE doc GmbH in Vertretung der Ferngas Netzgesellschaft mbH werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund dieser Hinweise ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.

**PLE doc GmbH****Stellungnahme vom 25.05.2021**

Mit Bezug auf die Maßnahme teilt die PLE doc GmbH mit, dass von ihr 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 Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE doc GmbH)

Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLE doc GmbH.

**Beschlussempfehlung**

Die Hinweise der PLE doc GmbH werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund dieser Hinweise ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

**Stellungnahme vom 16.06.2021**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH dankt für die Information und äußert sich in ihrer Stellungnahme wie folgt:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bebauungsplan nimmt die Telekom wie folgt Stellung:

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Alte Poststraße“ bestehen seitens der Telekom keine Einwände.

Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien des Unternehmens der Telekom. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Die Versorgung des Planbereichs ist über das bestehende Leistungsnetz sichergestellt.

Zum Zweck der Koordinierung bittet die Telekom um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

**Beschlussempfehlung**

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung zu beachten.

**Freiwillige Feuerwehr Stadt Kitzingen, Herr Stadtbrandinspektor Gernert**

**Stellungnahme vom 19.05.2021**

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 28.04.2021 nimmt Herr Stadtbrandinspektor Gernert wie folgt Stellung:

**1. Brandschutz**

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen auf dem Grundstück die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungszwecke gewährleistet sein. Zu den für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen zählen Zu- und Durchgänge sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen. Diese Flächen müssen für eine Achslast von mind. 12 Tonnen ausgelegt sein, Kurvenradien müssen der DIN 14090 entsprechen.

Sollen Zufahrten mit Sperrvorrichtungen wie Pfosten, Ketten, Schranken, Toren etc. versehen werden, so müssen diese Verschlüsse aufweisen, die durch die Feuerwehr ohne Schwierigkeiten geöffnet werden können. Hierzu gehören z.B. Zentralschlüssel aus dem Feuerwehrschränke, genormte Überflurhydrantenschlüssel (DIN 3223), Verschlusseinrichtungen nach DIN 14925 und Bolzenschneider.

**2. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage**

Die Löschwasserversorgung muss sichergestellt sein. Hierzu ist die bestehende Hydrantenleitung mit Überflurhydranten in ausreichender Zahl und Dimensionierung auszustatten.

Die bereitzustellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt 405 geregelt.

**– Abwägung der Stellungnahmen –**

Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

---

**Beschlussempfehlung**

Die Anregungen und Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Kitzingen werden vom Rat der Stadt Kitzingen zur Kenntnis genommen und wie folgt einer Abwägung unterzogen:

Aufgrund der Anregungen und Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr Kitzingen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich. Die Anregungen und Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr Kitzingen sind im Zuge nachfolgender Planungen zur Bauausführung entsprechend den geltenden baurechtlichen Vorgaben und ggf. neu zu erfragenden Vorgaben der Feuerwehr Kitzingen zu beachten. Hierzu zählen insbesondere die von der Freiwilligen Feuerwehr Kitzingen genannten Aspekte der Bewegungsfreiheit und Sicherheit für Feuerlösch- und Rettungszwecke, der für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen, der Öffnung von Verschlüssen im Falle von Sperrvorrichtungen sowie der Sicherstellung der Löschwasserversorgung.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens für das neu zu errichtende Gebäude „Obere Bachgasse 26“ ist eine Beteiligung der Freiwilligen Feuerwehr Kitzingen grundsätzlich vorgesehen. Dabei ist zu klären, inwieweit bestimmte Anforderungen zur Sicherstellung eines wirksamen Rettungs- und Löscheinsatzes umzusetzen sind.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Alte Poststraße“ in der Fassung vom 06.05.2021 fand durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Einwände und Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht.