

BESCHLUSSVORLAGE

für

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich, Stadt Kitzingen

A) SACHVERHALT

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich, mit 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Kitzingen im Parallelverfahren, gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Bebauungsplanänderung, erfolgte in der Zeit vom 18.01.2021 bis 22.02.2021, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Die Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses sowie der Offenlage im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, erfolgte am 09.01.2021 durch öffentlichen Aushang. Mit Schreiben vom 12.01.2021 wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Nachbarkommunen, frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis zum 22.02.2021 abzugeben.

1. Landratsamt Kitzingen, Bauen und Planungsrecht
2. Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde
3. Landratsamt Kitzingen, Technischer Umweltschutz
4. Landratsamt Kitzingen, Kreisstraßenverwaltung
5. Landratsamt Kitzingen, Wasserrecht
6. Landratsamt Kitzingen, Bodenschutz
7. Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat
8. Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt
9. Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
10. Regierung v. Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
11. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
12. Staatliches Bauamt Würzburg
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Kitzingen
14. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
15. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
16. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
17. Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Ufr., Würzburg
18. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
19. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
20. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Bamberg
21. PLEdoc GmbH, Essen
22. Ferngas Netzgesellschaft GmbH, Nürnberg
23. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld
24. N-ERGIE, Nürnberg
25. LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH
26. Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
27. Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH, München
28. Stadt Kitzingen, SG 60, Bauverwaltung
29. Stadt Kitzingen, SG 63, Tiefbau
30. Stadt Dettelbach
31. Stadt Mainbernheim

32. Stadt Marktsteft
33. Stadt Ochsenfurt
34. Markt Großlangheim
35. Markt Schwarzach a.M.
36. Gemeinde Albertshofen
37. Gemeinde Biebelried
38. Gemeinde Buchbrunn
39. Gemeinde Mainstockheim
40. Gemeinde Rödelsee
41. Gemeinde Sulzfeld a.M.

Während der öffentlichen Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wurden von den Bürgern keine Einwendungen bzw. Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich vorgebracht.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen, haben im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, keine Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich abgegeben:

1. Landratsamt Kitzingen, Kreisstraßenverwaltung
2. Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Kitzingen
4. Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Ufr., Würzburg
5. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
6. LKW – Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH
7. Ferngas Netzgesellschaft GmbH, Nürnberg
8. Stadt Kitzingen, SG 63, Tiefbau
9. Stadt Mainbernheim
10. Stadt Marktsteft
11. Markt Schwarzach a.M.
12. Gemeinde Albertshofen
13. Gemeinde Biebelried
14. Gemeinde Buchbrunn
15. Gemeinde Mainstockheim
16. Gemeinde Sulzfeld a.M.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen, haben im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, ihr Einverständnis mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich geäußert:

1. Landratsamt Kitzingen, Wasserrecht
2. Landratsamt Kitzingen, Bodenschutz
3. Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt
4. Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
5. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
6. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
7. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
8. PLEdoc GmbH, Essen
9. Stadt Kitzingen, SG 60, Bauverwaltung
10. Stadt Dettelbach

11. Stadt Ochsenfurt
12. Markt Großlangheim
13. Gemeinde Rödelsee

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, haben im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben, und darin Einwände, Bedenken, Anregungen und Hinweise zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich vorgetragen:

1. Landratsamt Kitzingen, Bauen und Planungsrecht
2. Landratsamt Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde
3. Landratsamt Kitzingen, Technischer Umweltschutz
4. Regierung v. Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
6. Staatliches Bauamt Würzburg
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Bamberg
9. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld
10. N-ERGIE, Nürnberg
11. Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
12. Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH, München

B) BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IM VERFAHREN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB

1. Stellungnahme LANDRATSAMT KITZINGEN, BAUEN UND PLANUNGSRECHT vom 18.02.2021

Das Landratsamt Kitzingen hat sich mit gemeinsamer Stellungnahme (Sachgebiete Gesundheitsamt, Technischer Umweltschutz, Untere Naturschutzbehörde, fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft, Bodenschutzbehörde) zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Gesundheitsamt:

Die Mitteilung, dass keine Einwände erhoben werden, nimmt der Stadtrat zur Kenntnis.

Technischer Umweltschutz:

Die Planungshinweise zur Sicherstellung des Immissionsschutzes nimmt der Stadtrat zur Kenntnis.

Zur Vermeidung eines erhöhten Störgrades und sich evtl. ergebender bauplanungsrechtlicher Probleme, beschließt der Stadtrat der in der Stellungnahme enthaltenen Anregung zu entsprechen. In Anlehnung an die zitierte BImSchV, wird folgende Textfestsetzung unter Buchstabe B, neue Ziffer 1.1.1, in den Bebauungsplan aufgenommen.

„Die Schußwaffennutzung ist ausschließlich in geschlossenen Räumen zulässig.“ Die Festsetzung Buchstabe B., Ziffer 1.1, wird zusätzlich derart angepasst, dass ein „geschlossenes“ Gebäude für den Schießbetrieb festgesetzt wird.

Zusätzlich wird ein Bebauungsplanhinweis unter Buchstabe C. angebracht, dass bei der Verwirklichung der Schießsporteinrichtungen, auf eine ausreichende Auslegung von schallgedämpften Luftöffnungen und ggf. Außenbauelementen, zu achten ist.

Untere Naturschutzbehörde:

Der Hinweis, zur vorrangigen Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde, bezüglich des Themas Artenschutz, wird vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Ebenso die Aussagen und Planhinweise der Stellungnahme zu „Vorbemerkung“ sowie „Beschreibung des Vorhabens“.

Besonderer Artenschutz:

Aufgrund der berührten Belange des besonderen Artenschutzes, wurde zwischenzeitlich eine artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Gutachterbüro vorgenommen, um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen. Die in der Stellungnahme angemerkteten bauleitplanerischen Mißstände zum Thema Artenschutz, können in diesem Rahmen vollständig beseitigt werden. Geschützte Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen, sodass keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für diese Artengruppe erforderlich werden. Nach dem wissenschaftlichen Kenntnisstand, umfassen die mit dem Planvorhaben einhergehenden Wirkfaktoren, die europäischen Vogelarten, Fledermäuse und die Zauneidechse. Mögliche Verbotstatbestände, können durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, ausgeschlossen werden. Der erstellte Fachbeitrag, in dem die zum besonderen Artenschutz erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und dargelegt werden, wird verbindlicher Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes, und den beteiligten Behörden und der Öffentlichkeit im nächsten Verfahrensschritt zur Kenntnis gebracht. Die auf dieser Grundlage ermittelten Artenschutzmaßnahmen, werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Umsetzung bzw. Beachtung der Maßnahmen, werden durch eine ökologische Baubegleitung gesichert.

Eingriffsregelung:

Aufgrund der fehlenden Aufwertungsmöglichkeiten, und um artenschutzrechtliche Eingriffe auf dem Areal zu vermeiden, beschließt der Stadtrat, die erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsfläche für die vorliegende Bebauungsplanänderung, auf dem extern gelegenen Grundstück Fl.Nr. 2865 der Gemarkung Repperndorf, festzusetzen. Dort besteht die Möglichkeit zur Extensivierung und Bepflanzung eines Wiesenstreifens, zwischen dem Eherieder Mühlbach und der Staatsstraße St 2272. Gemäß Vorabstimmung mit der UNB, bietet das Grundstück ein ausreichendes Aufwertungspotenzial im Sinne von Natur und Landschaft, um den gesamten Kompensationsbedarf auf der Fläche bereitzustellen. Der vorliegende Bebauungsplan- sowie der zugehörige Grünordnungsplanänderungsentwurf „Großlangheimer Straße Nord“, werden mit hierfür geeigneten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ergänzt.

Nach den Ergebnissen der artenschutzfachlichen Prüfung, dient der Planraum u.a. der Zauneidechse als Habitat. In Bezug mit der im Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahme 2, wird deshalb der Vorschlag der UNB dankend aufgenommen, und die vorhandene Bahntrasse im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 7435, als Ausgleichsfläche für Artvorkommen der Zauneidechse vorgesehen. Unter Beteiligung der UNB sollen ergänzend Lesestein- oder Reisighaufen im Bereich der Gleise eingebracht werden, um die Lebensraummaßnahme zusätzlich zu verbessern. Aus diesem Grund beschließt der Stadtrat, wie in der Stellungnahme vorgeschlagen, die bisher vorgesehene Obst- und Baumweise nur

westlich der vorhandenen Bahntrasse festzusetzen. Der nordöstliche Bereich wird der natürlichen Sukzession überlassen. Auf zusätzliche Maßnahmen auf dem Ökokonto am Bimbach, kann nach Ansicht des Stadtrates, unter Beachtung des Gebots zum Ausgleich im unmittelbaren Umfeld des Planungsraumes, verzichtet werden.

Umweltprüfung:

Die Feststellung, dass Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes nicht ausreichen, nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Die fachlichen Angaben der Stellungnahme zu Natur- und Artenschutz, werden eingearbeitet. Im Speziellen werden die bisher pauschal formulierten Angaben zum Artenschutz, auf der Grundlage der erfolgten artenschutzfachlichen Prüfung, überarbeitet. Die vorgeschlagene Aufteilung der Ausgleichsfläche wird im Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan berücksichtigt, um den Biotopverbund mit der Bimbach-Aue zu unterstützen.

Bedenken und Hinweise:

Im Hinblick auf Fäll- und Rodungsarbeiten, wird auf die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen verwiesen, welche auf der Grundlage des Artenschutzgutachtens, neu in den Bebauungsplan integriert werden. Ebenso wird eine ökologische Baubegleitung in diesem Rahmen festgesetzt.

Die Verwendung autochthoner Gehölze für Neupflanzungen, regelt der den Bebauungsplanunterlagen zugehörige Grünordnungsplan (GOP). Die diesbezüglichen (Alt)Festsetzungen des GOP gelten weiter (vgl. Buchstabe B, Ziffer 2.2.1 der korrespondierenden Änderung des GOP). Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vorgaben des Bay-NatSchG, werden beachtet.

Die Eingrünungsvorgaben des bestehenden GOP, sollen im Rahmen der Realisierung eingehalten werden. Bei der Erstellung des Freiflächengestaltungsplanes zum Bauantrag, ist dies vom Bauherrn entsprechend zu berücksichtigen und nachzuweisen. Die Festsetzung wird deshalb nicht verändert.

Die vorgeschlagenen Formulierungen für die artenschutzrechtlichen Bebauungsplanfestsetzungen, werden dankend übernommen, sofern diese dem zwischenzeitlich erstellten artenschutzfachlichen Beitrag entsprechen.

Zur Nachbemerkung:

Der fachlichen Empfehlung kann ggf. im Rahmen des Straßenbaues entsprochen werden. Von der Verwaltung wird darauf hingewirkt, dass ein geeignetes Kastenprofil für Kleintiere eingebaut wird, sofern sich die Möglichkeiten hierfür bei der Ausführung ergeben sollten.

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft und Bodenschutzbehörde:

Die Planungshinweise nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2. Stellungnahme REGIERUNG VON UFR., SG RAUMORDNUNG, LANDES- UND REGIONALPLANUNG vom 17.02.2021

Die Höhere Landesplanungsbehörde hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die Mitteilung, dass keine Einwendungen seitens der Höheren Landesplanungsbehörde erhoben werden, nimmt der Stadtrat zur Kenntnis.

Zu Hinweise:

Der Hinweis auf die mögliche Betroffenheit des Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes Kitzingen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Das für die Belange zuständige Luftamt Nordbayern, wurde bereits am Verfahren beteiligt. In der Stellungnahme vom 18.01.2021 wurden keine Bedenken geäußert.

Der abschließende Hinweis, dass die Stellungnahme ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung ergeht, und eine Prüfung oder Würdigung sonstiger öffentlicher Belange damit nicht verbunden ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, der Höheren Landesplanungsbehörde, nach Abschluss des Verfahrens, eine rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes und der Begründung, digital zu übermitteln.

3. Stellungnahme WASSERWIRTSCHAFTSAMT ASCHAFFENBURG vom 12.03.2021

Das WWA Aschaffenburg hat sich mit o.g Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Zu 1. Vorhaben:

Die Mitteilung, dass mit der Planung grundsätzlich Einverständnis besteht, nimmt der Stadtrat zur Kenntnis.

Zu 2.1 Altlasten und Bodenschutz:

Dem Planhinweis zur Meldung organoleptischer Auffälligkeiten, wurde bereits in den im Rahmen der Beteiligung vorgelegten Bebauungsplanunterlagen entsprochen. In der Begründung zum Bebauungsplan, ist unter Ziffer 3.2, Wasserwirtschaftliche Belange, eine entsprechende Textpassage enthalten. Dieser wird aus der Begründung entfernt, und stattdessen im Bebauungsplanentwurf unter Buchstabe C. aufgenommen.

Zu den Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes und der Ressourcenschonung, wird der Empfehlung des WWA entsprochen. Die in der Stellungnahme zitierten Textpassagen hierzu, werden ebenfalls unter Buchstabe C, als Hinweise in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Zu 2.2 Wasserversorgung, Grundwasserschutz:

Für die bestehenden Gewerbeflächen im Bereich des Plangebietes, können ausreichende Löschwassermengen sichergestellt werden.

Die Wasserversorgung des Planareals ist gesichert.

Bezüglich der Reduzierung bzw. Vermeidung von Flächenversiegelungen, wird der Empfehlung des WWA entsprochen. In Anlehnung an den in der Stellungnahme vorgeschlagenen Text, wird unter Buchstabe C des Änderungsbebauungsplanes, ein geeigneter Textbaustein aufgenommen.

Die gesetzlichen Vorgaben zum Allgemeinen Grundwasserschutz, werden im Rahmen der Realisierung des Sondergebietes beachtet.

Zu 2.3 Abwasserentsorgung und 2.4 Klimawandel:

Die Empfehlungen und Planungshinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorgesehen ist ein Grundstücksanschluss an den südlich vorbeiführenden Schmutzwasserkanal, der die nördlichen Bestandsflächen des Gewerbegebietes entwässert. Die Regenwasserableitung soll über den in der Nähe vorhandenen Mischwasserkanal bewerkstelligt werden. Aufgrund der Bestandssituation ist sichergestellt, dass die Mischwasserkanalisation und die Kläranlage ausreichend bemessen sind, und die zu erwartenden Schmutz- und Regenwassermengen aus dem SO-Gebiet aufnehmen können. Bei der Realisierung des Schützenheimes soll jedoch darauf hingewirkt werden, Niederschlagswasser alternativ der Versickerung zuzuführen. Der Bauherr wird hierauf hingewiesen. Im Bebauungsplan wird unter Buchstabe C. ein geeigneter Textbaustein, angebracht.

Die notwendigen Bodenuntersuchungen, die zur Realisierung der Planung im Geltungsbereich notwendig werden, obliegen dem Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn.

Der Stadtrat geht davon aus, dass eine Gebäudeplanung grundsätzlich so angelegt wird, dass Oberflächenwasser nicht eindringen kann. Eine separate Bebauungsplanfestsetzung hierfür, wird nicht für erforderlich gehalten. Der Empfehlung zum Verweis auf die Lage im wassersensiblen Bereich, soll durch Hinweise in der Begründung zur Bebauungsplanänderung entsprochen werden.

Ausser der Festsetzung von Flach- und Pultdach, ist die Dachgestaltung im Bebauungsplan nicht geregelt, womit grundsätzlich auch Gründächer verwirklicht werden können.

Die abschließenden Hinweise der Stellungnahme nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Eine Abwägung ist hierzu nicht notwendig.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird zu allen Themen, mit den in der Stellungnahme vorgetragenen, planungsrelevanten Punkten, ergänzt.

4. Stellungnahme STAATLICHES BAUAMT WÜRZBURG vom 22.02.2021

Das StBA Würzburg hat sich mit o.g Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Zu 1.1 Emissionen/Straßenverkehrslärm:

Die am Verfahren beteiligte Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Kitzingen, hat mit dem Ausschluss schutzbedürftiger Nutzung (z.B. Wohnen) im Plangebiet, das Planvorhaben als unkritisch bewertet.

Auf dieser Grundlage hält der Stadtrat eine zusätzliche fachliche Prüfung zum Lärmschutz, im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht für erforderlich.

Zu 1.1 Verkehrliche Erschließung:

Der Hinweis zur Inbetriebnahme des Sondergebietes, wird zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat stellt jedoch fest, dass eine Zuwegung auch bereits aktuell, über die derzeitige Bestandstrasse der St 2272 sichergestellt ist. Lediglich im Falle der konkreten Straßenausbauarbeiten, ist mit Zufahrtsbehinderungen zu rechnen. Zeitlich beschränkte Alternativmöglichkeiten für eine Grundstückszuwegung, werden bedarfsweise mit allen Beteiligten abgestimmt.

Zu 1.2 Bauabstände und Bepflanzung:

Die Planhinweise zur Anbauverbotszone werden zur Kenntnis genommen. Auf die Festsetzung Buchstabe C., Ziffer 9, des Bebauungsplanes wird diesbezüglich verwiesen. Die Anbauverbotszone wurde im Bebauungsplan zusätzlich dargestellt. Bei geplanten Baumpflanzungen wird darauf geachtet, dass ein Mindestabstand von 10 m zum Fahrbahnrand eingehalten wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die bislang vorgesehene Bepflanzung aufgrund naturschutzfachlicher Belange, reduziert wird. Auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Kitzingen, wird ergänzend verwiesen.

Zu 1.3 Sicht:

Der Stadtrat beschließt, dem Planhinweis zu entsprechen. In den Bebauungsplan wird ein Sichtfeld von 5 x 200 m eingetragen und in der Planlegende erläutert.

Zu 1.4 Entwässerung:

Die Planhinweise werden zur Kenntnis genommen. Veränderungen an der Straßenentwässerungsanlage sind nicht vorgesehen bzw. notwendig. Die Begründung wird mit den vorgetragenen Planhinweisen zur Entwässerung ergänzt.

5. Stellungnahme BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE vom 21.01.2021

Das BLfD hat sich mit o.g Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodendenkmalfunden ist im Bebauungsplanentwurf bereits enthalten (bisher Buchstabe C, Ziffer 16, neu Ziffer 17). Durch den Verweis auf Art. 8 BayDSchG, sind die Belange der Bodendenkmalpflege im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung bereits ausreichend gewürdigt.

6. Stellungnahme DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 17.02.2021

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat sich mit o.g Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Bauleitplanung keine Einwände seitens der Deutschen Telekom bestehen, und die Versorgung des Planbereiches über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt ist.

Auf die in der Stellungnahme erwähnten, bestehenden Telekommunikationslinien wird Rücksicht genommen. Bei Baumpflanzungen wird das in der Stellungnahme zitierte Merkblatt beachtet. Im Zuge der Realisierung des Sondergebietes, wird der Bauherr hierauf hingewiesen, ebenso, dass die Telekom rechtzeitig, zum Zwecke der Koordinierung von notwendigen Baumaßnahmen, kontaktiert werden muss.

7. Stellungnahme BAYERNWERK NETZ GMBH vom 29.01.2021

Die Bayernwerk Netz GmbH hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH in Kitzingen befinden, und somit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Der Bitte, die Bayernwerk Netz GmbH, aus diesem Grund nicht weiter am vorliegenden Bebauungsplanverfahren zu beteiligen, wird entsprochen.

Der abschließenden Bitte, die Bayernwerk Netz GmbH bei neuen Verfahren grundsätzlich trotzdem zu beteiligen, wird ebenfalls entsprochen.

8. Stellungnahme N-ERGIE NETZ GMBH vom 22.01.2021

Der N-ERGIE Netz GmbH hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine eigenen bzw. betreuten Leitungen oder Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH im Geltungsbereich liegen, und dass keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan bestehen.

Am Verfahren wurden alle sonstigen, für den Planbereich zuständigen Versorgungsträger beteiligt, sodass im Eigentum Dritter stehende Anlagen, berücksichtigt werden können.

9. Stellungnahme FERNWASSERVERSORGUNG FRANKEN vom 15.01.2021

Die Fernwasserversorgung Franken hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Berührungspunkte mit im Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen.

Am Verfahren wurden alle sonstigen, für den Planbereich zuständigen Versorgungsträger beteiligt, sodass im Eigentum Dritter stehende Anlagen, berücksichtigt werden können.

10. Stellungnahme DEUTSCHE BAHN AG, DB IMMOBILIEN vom 21.01.2021

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Kitzingen geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die allgemeinen Hinweise und Anregungen der DB AG zum Bebauungsplan, werden zur Kenntnis genommen, ebenso die Hinweise auf die zurückliegende Veräußerung des ehemaligen Bahngrundstückes an die Stadt Kitzingen. Nach Prüfung durch die Verwaltung, liegt – entgegen der Äußerung in der Stellungnahme – zwischenzeitlich eine förmliche Freistellungserklärung vor, sodass sich das Grundstück in der Planungshoheit der Stadt Kitzingen befindet. Somit liegen keine Flächen mehr im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes, die Bahnbetriebszwecken dienen. Die in der Stellungnahme mitgeteilten, sonstigen rechtlichen und allgemeinen Bestimmungen diesbezüglich, sowie der Verweis auf die immobilienrelevanten Belange, werden zur Kenntnis genommen.

Die Äußerungen zu den infrastrukturellen Belangen der Bahn, werden zur Kenntnis genommen. Die nördlich vorbeiführende ehemalige Bahnstrecke Kitzingen-Schweinfurt, wurde stillgelegt. Sofern dies sich künftig noch als notwendig erweisen sollte, werden der Deutschen Bahn auf dem Gelände notwendige (Bau)Maßnahmen ermöglicht.

C) BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der vom Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach, aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung überarbeitete Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich, einschließlich des zugehörigen Planentwurfes für die 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, der Stadt Kitzingen, sowie die jeweils zugehörigen Begründung, in der Fassung vom 23.09.2021, werden vom Stadtrat gebilligt.

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des gebilligten Entwurfes beauftragt, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen, erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung aufzufordern.