



## STADT KITZINGEN | 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 27 „GEWERBEGEBIET GOLDBERG“

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Fachliche Stellungnahmen/Beschlussvorschläge

## VERFAHRENSABLAUF

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Kitzingen hat am 01.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2021 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ in der Fassung vom 01.07.2021 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ in der Fassung vom 01.07.2021 mit Begründung wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2021 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 03.09.2021 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Außenstelle Kitzingen	-	-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen	06.08.2021	keine
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg	28.07.2021	keine
Bayer. Bauernverband	-	-
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	02.08.2021	Hinweise
Bayernwerk Netz GmbH	01.09.2021	keine
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg	27.08.2021	Hinweise
Deutsche Telekom Technik GmbH, Rollout-Management, Bayreuth	09.08.2021	keine
Ericsson Services GmbH	05.08.2021	Keine
Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG	-	-
Fernwasserversorgung Franken	23.07.2021	Hinweis
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	03.08.2021	Hinweis
Gasversorgung Unterfranken GmbH	01.09.2021	keine
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	30.08.2021	keine
Handwerkskammer für Unterfranken	24.08.2021	keine
Kreisjugendring Kitzingen	-	-
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	-	-
Landratsamt Kitzingen	25.08.2021	Anregungen
Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat	-	-
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen	12.08.2021	Hinweis
Markt Großlangheim	-	-
Markt Schwarzach	-	-

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
N-ERGIE Netz GmbH	04.08.2021	keine
PLEdoc GmbH	05.08.2021	keine
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	03.08.2021	Hinweis
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	19.08.2021	Hinweise
Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	04.08.2021	Hinweis
Regionaler Planungsverband Würzburg	06.08.2021	keine
Staatliches Bauamt Würzburg, Bereich Straßenbau	28.07.2021	keine
Stadt Dettelbach	03.09.2021	keine
Stadt Kitzingen, SG 63 - Tiefbau	-	-
Stadt Kitzingen, SG 30 - Recht	-	-
Stadt Kitzingen, SG 31 - Sicherheit und Ordnung	-	-
Stadt Mainbernheim	-	-
Stadttheimatpfleger	-	-
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	30.07.2021	keine
VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld	-	-
VG Marktbreit, Stadt Marktsteft	-	-
Vodafone Kabel Deutschland	30.08.2021	keine
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	01.09.2021	Anregungen

Es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die innerhalb der gesetzten Frist von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch gemacht haben, oder die sich einverstanden mit der Planung geäußert haben bzw. die die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden. Eine beschlussmäßige Behandlung dieser erübrigt sich.

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende Stellen schriftlich geäußert und folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q Schreiben vom 02.08.2021</p>	
<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> 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><b>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</b> 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> <p><b>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</b> 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. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gern. 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. 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 stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	<p>Es bestehen keine Einwendungen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung des Plangebiets ist jedoch nicht davon auszugehen, dass Bodendenkmäler zu Tage treten werden.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg Schreiben vom 27.08.2021	
<p>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.</p>
Fernwasserversorgung Franken Schreiben vom 23.07.2021	
<p>Die Überprüfung ihrer 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 können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.</p>	<p>Es bestehen keine Einwendungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; neben der Fernwasserversorgung Franken wurden auch weitere (örtliche) Versorgungsunternehmen beteiligt.</p>
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen Schreiben vom 03.08.2021	
<p><u>1. Brandschutz</u></p> <p>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.</p> <p>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), Verschlüsseinrichtungen nach DIN 14925 und Bolzenschneider.</p> <p><u>2. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage</u></p>	<p>Es bestehen keine Einwendungen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der geplanten Nutzungen des Grundstücks u. a. als Lager mit entsprechendem LKW-Lieferverkehr sind die Zufahrten zu den Baugrundstücken ohnehin für entsprechend groß dimensionierte Fahrzeuge ausgelegt, sodass die Einhaltung der Vorgaben gewährleistet ist.</p>



Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Die Löschwasserversorgung muss sichergestellt sein. Hierzu ist die bestehende Hydrantenleitung mit Überflurhydranten in ausreichender Zahl und Dimensionierung auszustatten.</p> <p>Die bereitzustellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt 405 geregelt.</p>	
<p>Landratsamt Kitzingen, untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 25.08.2021</p>	
<p><b>Vorab:</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.</p> <p>Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen: Im Verfahren nach § 13a BauGB muss die Eingriffsregelung nicht angewendet werden, wenn die Voraussetzungen nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB eingehalten werden. Diese Planung liegt der unteren Naturschutzbehörde zum ersten Mal vor. Es sollen bereits überplante Flächen neu geordnet werden. Durch die Planung wird die Überbauung eines Abstellplatzes (für Container, Fahrzeuge etc.) und der Abriss einer Halle ermöglicht. Der Abstellplatz wird extensiv genutzt. Es bildeten sich blütenreiche Brachen. Es liegt eine Begründung und die textlichen Festsetzungen mit Hinweisen vom 01.07.2021 vor.</p> <p>Zu beachten ist das besondere Artenschutzrecht - § 44 ff BNatSchG. Durch diese Bauleitplanung zur Innenentwicklung wird aus naturschutzrechtlicher Sicht das Artenschutzrecht berührt. Auch bei einem Bauleitplan zur Innenentwicklung muss der § 44 BNatSchG beachtet werden. Artenschutzrechtliche Belange wurden unter Punkt 5 der Begründung beschrieben und unter Punkt 6. in den Hinweisen berücksichtigt. Diese Vorgaben sind zu beachten bzw. einzuhalten und umzusetzen. Die zum Abriss vorgesehene Halle wird noch aktiv genutzt, deshalb erscheinen die Aussagen hierzu als ausreichend. Über die Brachflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 5990/5 wurden explizit keine Aussagen getroffen. Hier könnten in den letzten Jahren u.U. auch Lebensräume für die Zauneidechse entstanden sein (streng geschützte Art nach Anhang IV FFH-RL). Dies wäre insoweit noch abzuklären. Das Beste wäre eine Kartierung bzw. qualitative Begründung, inwieweit die Zauneidechse auf dieser Fläche ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von der Regierung von Unterfranken, höhere Naturschutzbehörde wurde keine Stellungnahme eingeholt, da die Beteiligung der höheren Naturschutzbehörde zum Zeitpunkt der förmlichen Beteiligung nicht als notwendig erachtet wurde (keine artenschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung erforderlich).</p> <p>Ein Vorkommen der Zauneidechse auf Fl.Nr. 5990/5 kann aus folgenden Gründen als unwahrscheinlich angenommen werden: Das als Abstellplatz u. a. für Container und Fahrzeuge extensiv genutzte Grundstück selbst ist aufgrund der in Teilen dicht stehenden Container und Fahrzeuge, des insbesondere im zentralen Bereich stark verdichteten Bodens, des in den übrigen Bereichen überwiegend dichten Bewuchses (wird nicht gemäht) und der Verschattung durch Container und Gehölze als Lebensraum für die Zauneidechse nur bedingt geeignet. Das Grundstück befindet sich zudem seit Jahren in einer „Insellage“ innerhalb von Verkehrsflächen und intensiv genutzten gewerblichen Bauflächen. Bis auf Grünflächen entlang des westlich des Grundstücks verlaufenden Fuß-/Radweges, der durch dichten Bewuchs vom Gebiet abgegrenzt ist und selbst im weiteren Verlauf mehrfach von Straßen „unterbrochen“ wird, befinden sich im näheren Umfeld (50 m) keine für Zauneidechsen geeigneten Lebensräume. Ein Vorkommen von Zauneidechsen auf dieser Fläche ist daher unwahrscheinlich. Durch eine Konkretisierung der Bauzeitenbeschränkungen (Holzung, Mahd, Umbau/Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Anwesenheit von Fledermäusen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, Baufeldräumung mit Wurzelrodungen nur während der Aktivitätsphase der Zauneidechse zwischen April und September) i. V. m. einer Umweltbaubegleitung können Verstöße gegen Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützte Tierarten vermieden werden. Die artenschutzrechtlichen Belange finden demnach</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	ausreichend Berücksichtigung. Die Begründung zum Bebauungsplan im Kap. 5.1 sowie der textliche Hinweis Ziff. 6.1 werden entsprechend ergänzt.
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen Schreiben vom 12.08.2021	
<p>Seitens der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden folgende Anregungen zur Änderung des oben genannten Bebauungsplan Nr. 27 vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Energiebedarf der zukünftigen/bestehenden Anwesen wird über die vorhandene Netzstruktur „Strom, Trinkwasser und Erdgas“ in dem Planungsgebiet zur Verfügung gestellt.</li> <li>• Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist auf den „Grundschutz“ beschränkt, gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405. Löschwasserleistungen, die über der hydraulischen Leistung des Leitungsnetzes hinausgehen, sind im Zuge des Objektschutzes durch die Stadt Kitzingen bereitzustellen, bzw. sie sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer zur Verfügung zu stellen.</li> <li>• Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Hierfür sind keine geltenden Rechtsverordnungen zu berücksichtigen.</li> <li>• 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 bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</li> <li>• Auf der Fl.Nr. 5927/8 befinden sich Leuchtpunkte (Straßenbeleuchtung) inkl. Kabel hierzu ist eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Eigentümer (Stadt Kitzingen) zu vereinbaren.</li> </ul>	Es bestehen keine Einwendungen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt. Unter Ziff. 6.1 der textlichen Hinweise findet sich bereits ein Verweis auf die benötigten Schutzabständen zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen.
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern Schreiben vom 03.08.2021	
Wir erheben keine Bedenken gegen die Planung, weisen aber darauf hin, dass wegen des beschränkten Bauschutzbereichs gemäß § 17 LuftVG im Bauverfahren eine Zustimmung des Luftamtes Nordbayern eingeholt werden muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern Schreiben vom 19.08.2021	
Bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben. Da im Gemeindegebiet von Kitzingen jedoch reger Kalksteinbergbau umging, sollte bei der Baugrunduntersuchung und den Baumaßnahmen auf Anzeichen alten Bergbaus geachtet werden. Werden altbergbauliche Relikte angetroffen, sind	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.



Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das geplante Vorhaben 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 einer Teufe von 90 m zulässig.</p>	
<p>Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 04.08.2021</p>	
<p>die Stadt Kitzingen beabsichtigt mit vorliegender Bebauungsplanänderung die Schaffung von Um-bau- und Erweiterungsmöglichkeiten für ein ansässiges Unternehmen. Dafür sind eine Umlegung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrrad- und Fußweg), eine Erweiterung der Baugrenzen sowie Änderungen der textlichen Festsetzungen auf einer Fläche von ca. 0,4 ha im bestehenden Gewerbegebiet Goldberg erforderlich.</p> <p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt dagegen 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 (LEP) und dem Regionalplan der Region Würz-burg (RP2) <u>keine Einwendungen</u>.</p> <p>Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betrifft auch die folgende Festsetzung das Gebiet des Bauleitplanentwurfs; daher sollte, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständige Stelle bei der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt werden: Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Kitzingen (Luftamt Nordbayern).</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> <p>Bitte lassen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: <a href="mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de">poststelle@reg-ufr.bayern.de</a>.</p>	<p>Es bestehen keine Einwendungen. Das Luftamt Nordbayern wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt (s. Stellungnahme vom 03.08.2021)</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 01.09.2021</p>	
<p>1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz: Von der Planung ist kein Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind als allgemeine Sorgfaltspflichten 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.</p> <p>Bei der Bebauungsplanänderung ist darauf zu achten, dass bei hohen Grundwasserständen für Unterkellerungen Bauweisen zu wählen sind, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.</p> <p>Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Der Anschluss an das Ortsnetz ist mit dem Wasserversorger (LKW Kitzingen) abzustimmen.</p>	
<p>2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz: Nach der vorliegenden Begründung zur Bebauungsplanänderung, 4.6 „Ver- und Entsorgung, Umgang mit Niederschlagswasser“ sowie C. „Textliche Hinweise“, 3., wird das Baugebiet im Trennsystem entwässert. Nach Rückfrage beim städtischen Tiefbauamt erfolgt die Entwässerung tatsächlich im Mischsystem. Dies wäre in der Begründung und in den Hinweisen entsprechend zu ändern.</p> <p>Aufgrund der im Verhältnis zum gesamten bestehenden Gewerbegebiet relativ kleinen Änderungsfläche innerhalb davon, wäre es aus wasserwirtschaftlicher Sicht unrealistisch, zur Erfüllung der Anforderungen von § 55 (2) WHG die abwassermäßige Erschließung im Trennsystem zu fordern.</p> <p>Das anfallende Abwasser wird durch die Kläranlage Kitzingen gereinigt. Es wird damit eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung sichergestellt.</p> <p>Bei der Erschließung des Baugebietes ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (z. B. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.</p> <p>Bei der abwassertechnischen Erschließung sollte geprüft werden, ob das weiterführende Netz mit seinen Sonderbauwerken (z. B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) für zusätzlichen Schmutzwasseranfall noch ausreichend leistungsfähig ist. Insbesondere sollte geprüft werden, ob der Planbereich in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Da sich das Plangebiet innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets Goldberg befindet, ist dieses bereits grundsätzlich in der Kanalisationsplanung berücksichtigt und bereits an die städtische Kanalisation angeschlossen. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen mit einem entsprechenden Abwasseranfall und der im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, die einen Beitrag zur Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser leisten (u. a. Dach- und Fassadenbegrünung, Verwendung versickerungsfähiger Beläge), ist eine ausreichende Aufnahmefähigkeit der Kanalisation für die zukünftig zu erwartende Abwassermenge gegeben. Das auf dem zu verlegenden Fuß-/Radweg anfallende Oberflächenwasser wird zukünftig nicht der städtischen Kanalisation zugeführt, sondern in die westlich angrenzende Grünfläche geleitet. Dass die Entwässerung der Baugrundstücke entsprechend dem bisherigen Stand auch zukünftig im Mischsystem erfolgen wird, wird in der Begründung unter Kap. 4.6 und dem textlichen Hinweis Ziff. 3.1 entsprechend angepasst.</p>
<p>3. Umgang mit Niederschlagswasser: Im Planbereich anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser sollte ortsnah versickert werden. Der Versiegelungsgrad sollte auf das notwendige Maß minimiert werden. Auf Dach- und Hofflächen gesammeltes Niederschlagswasser sollte nicht mit häuslichem Abwasser vermischt und nicht in die örtliche Kanalisation ein-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Hinweise wird eine größtmögliche Rückhaltung bzw. Versickerung von unverschmutztem Nieder-</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>geleitet werden. Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen (s. a. Begründung, Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans).</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser, gesammelt auf unbeschichteten Metalldächern, ist bei Dachflächen <math>\geq 50 \text{ m}^2</math> ohne Behandlungsmaßnahmen wasserwirtschaftlich nicht vertretbar. Der Verwendung von Kupfer- und Zinkblech als Dachendeckungen kann nur mit entsprechender Beschichtung zugestimmt werden.</p>	<p>schlagswasser im Gebiet gewährleistet.</p>
<p>4. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen: Im Planbereich sind uns weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt. 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.</p>