



STADT KITZINGEN | BEBAUUNGSPLAN NR. 32  
„SCHWARZACHER STRASSE OST“ - 7. ÄNDERUNG

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  
11.05.2023

## VERFAHRENSABLAUF

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 7. Änderung im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 15.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.12.2022 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 des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 7. Änderung in der Fassung vom 15.12.2022 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 7. Änderung in der Fassung vom 15.12.2022 mit Begründung wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.01.2023 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 15.02.2023 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	-	-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen	14.02.2023	keine
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	12.01.2023	keine
Bayer. Bauernverband	14.02.2023	keine
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ	-	-
Bayernwerk Netz GmbH	14.02.2023	keine
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH	09.02.2023	keine
Deutsche Telekom Technik GmbH, Rollout-Management	-	-
Ericsson Services GmbH	11.01.2023 / 01.02.2023	keine
Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG	(s. Stellungnahme PleDOC vom 25.01.2023)	keine
Fernwasserversorgung Franken	12.01.2023	Hinweise
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	19.01.2023	Hinweise
Gasversorgung Unterfranken GmbH	(s. Stellungnahme Bayernwerk vom 14.02.2023)	keine
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	15.02.2023	keine
Handwerkskammer für Unterfranken	15.02.2023	keine
Kreisjugendring Kitzingen	-	-
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	-	-
Landratsamt Kitzingen - ÖPNV	14.02.2023	keine
Landratsamt Kitzingen - kommunale Abfallwirtschaft	14.02.2023	Hinweise
Landratsamt Kitzingen - Gesundheitsamt	14.02.2023	Hinweise
Landratsamt Kitzingen - Technischer Umweltschutz	14.02.2023	keine

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Landratsamt Kitzingen - Bodenschutzbe- hörde	14.02.2023	Hinweise
Landratsamt Kitzingen - Untere Natur- schutzbehörde	14.02.2023	Hinweis
Landratsamt Kitzingen - Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft	14.02.2023	Hinweis
Landratsamt Kitzingen, Kreisbrandrat	-	-
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen	06.02.2023	Hinweise/ Anregungen
Markt Großlangheim	-	-
Markt Schwarzach	-	-
N-ERGIE Netz GmbH	31.01.2023	keine
PLEdoc GmbH	25.01.2023	keine
Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern	11.01.2023	keine
Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern	02.02.2023	keine
Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde	15.02.2023	keine
Regionaler Planungsverband Würzburg	15.02.2023	keine
Staatliches Bauamt Würzburg	17.02.2023	keine
Stadt Dettelbach	-	-
Stadt Kitzingen - SG 63 Tiefbau	-	-
Stadt Kitzingen - SG 30 Recht	-	-
Stadt Kitzingen - SG 31 Sicherheit u. Ord- nung	-	-
Stadt Mainbernheim	-	-
Stadtthematpfleger	-	-
VG Iphofen - Gemeinde Rödelsee	12.01.2023	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	14.02.2023	keine
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	13.03.2023 (nach Fristverlängerung)	Hinweise

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
Fernwasserversorgung Franken Schreiben vom 12.01.2023	
<p>Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt.</p> <p>Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens aber darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008.</p> <p>Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen. Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen Schreiben vom 19.01.2023	
<p><u>1. Brandschutz</u>                      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. Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.                      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.                      Die Belange des abwehrenden Brandschutzes werden bei den Stellungnahmen zu den entsprechenden Bauprojekten vorge-tragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung und Bauausführung be-rücksichtigt.</p>
<p><u>2. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage</u>                      Die Löschwasserversorgung muss sichergestellt sein. Hierzu ist die bestehende Hydrantenleitung mit Überflurhy-dranten in ausreichender Zahl und Dimensionierung auszustat-ten.                      Die bereitzustellende Löschwassermenge ist in den techni-schen Regeln des DVGW Arbeitsblatt 405 geregelt.                      Kann die benötigte Löschwassermenge nicht über Hydranten erbracht werden, so ist auf dem Areal eine Löschwasserzister-ne nach DIN 14230 (Unterirdische Löschwasserbehälter) mit einem entsprechenden Volumen zu errichten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt.                      Aus dem öffentlichen Trinkwassernetz besteht zurzeit die Möglichkeit, den Grundschatz für die betreffenden Abschnitte gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu ent-nehmen (vgl. Stellungnahme der Licht-, Kraft- und Was-serwerke Kitzingen vom 06.02.2023).</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Kommunale Abfallwirtschaft Schreiben vom 14.02.2023	
<p><u>Kommunale Abfallwirtschaft</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Abfallwirtschaftsatzung des Landkreises Kitzingen vom 15.12.2009, geändert durch die 4. Änderungssatzung vom 16.12.2014, ist zu beachten. Insbesondere sind,</li> <li>2. alle Grundstücke, auf denen regelmäßig überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken ausreichend bemessene und geeignete Einrichtungen bzw. Flächen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen.</li> <li>3. Gemäß Ausführungen in der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht sind auf der Fläche keine baulichen Anlagen geplant (vgl. Punkt 6.3). Es ist daher davon auszugehen, dass keine Befahrung mit einem Abfallsammelfahrzeug für die kommunalen Sammelsysteme nötig ist. Sofern dies doch notwendig werden sollte, wären in Hinblick auf eine Befahrung folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.</li> <li>4. 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.</li> <li>5. Die Verkehrsflächen müssen für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein.</li> <li>6. 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 Schleppkurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen müssen ausreichend berücksichtigt werden (vgl. RASt 06).</li> <li>7. Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4</li> </ol>	<p>Es bestehen keine Einwände.                      Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind bauliche Anlagen geplant, jedoch ist eine Befahrung des Grundstücks mit einem Abfallsammelfahrzeug nicht erforderlich; die Abfallsammelgefäße werden an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße, dem „Lochweg“, zur Abfuhr bereitgestellt.</p>



Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste, Straßenlaternen etc. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen. Etwaige Bodenschwellen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können inkl. ausreichender Bodenfreiheit der hinteren Standplätze am Fahrzeug.</p> <p>8. 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>9. 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>Wendekreis / Wendeschleife</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>○ <u>Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m</u></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 maximal zweimaligem Zurücksetzen möglich sein muss. Dies gilt nicht als Rückwärtsfahrt und ist daher zulässig.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausweisung von Glascontainerstellplätzen etwaige Anforderungen für die ordnungsgemäße Abfuhr der Container sowie ggf. Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen wären. Die Auswei-</p>	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>sung der Containerstandorte obliegt der jeweiligen Gemeinde, die Sammlung von Glasverpackungen ist über die dualen Systeme organisiert. Diese vergeben die Abfuhrleistungen selbstständig im Rahmen europaweiter Ausschreibungen an Dritte. Etwaige Anforderungen wären daher ggf. dort zu erfragen.</p>	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Gesundheitsamt Schreiben vom 14.02.2023	
<p>Wie aus der Begründung mit Umweltbericht unter 5.2 Geotechnische Untersuchung hervorgeht, liegen organoleptische Auffälligkeiten vor. Die Auffüllungen enthalten den Ausführungen des Ingenieurbüros Roos Geo Consult zufolge erhebliche anthropogene Anteile, sowie Auffüllungen mit Schwarzdeckenresten, Kohlebeimengungen und Bauschutt. Durchgeführte Analysen des Materials bestätigen die organoleptischen Auffälligkeiten. Diese weisen eine erhebliche abfallrechtliche Belastung auf und können nur über dafür zugelassene Deponien entsorgt werden. Auf Grundlage der Erhebungen des durchführenden Ingenieurbüros (Geotechnischer Bericht vom 31.01.2014) wird der Umsetzung der darin vorgeschlagenen Maßnahmen zugestimmt.</p> <p><u>Trinkwasserschutzgebiete sind in diesem Teil der Stadt Kitzingen nicht ausgewiesen.</u> Von daher werden hier keine gesonderten Forderungen gestellt.</p>	<p>Für das Plangebiet liegt derzeit noch keine geotechnische Untersuchung vor; auch in der Begründung (ohne Umweltbericht) wird unter Kap. 5.2 nicht auf eine entsprechende Untersuchung verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Objektplanung werden erforderliche geotechnische Untersuchungen erstellt; sich ggf. daraus ergebende Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz werden berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Bodenschutzbehörde Schreiben vom 14.02.2023	
Betroffen sind lt. Punkt 3. auf S. 13 die Flurstücke 7022/13 und 5271. Diese sind <u>nicht im Altlastenkataster</u> eingetragen. Das Vorgehen hinsichtlich Boden- und Grundwasserschutz ist unter C Textliche Hinweise Nr. 2 dargelegt. Diesen Ausführungen stimmen wir zu.	Es bestehen keine Einwände.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 14.02.2023	
<p><u>Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen:</u>                      Im östlichen Bereich des Bebauungsplanes soll eine Verdichtung stattfinden. Bislang vorhandene Grünflächen und ein Lagerplatz sollen überbaut werden. Es ist ein Motel geplant.</p> <p>Naturschutzfachliche und –rechtliche Belange wurden abgeprüft und bearbeitet. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes müssen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht ausgeglichen werden. Gleichwohl sind die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG abzuprüfen und entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten zu unternehmen. Des Weiteren sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen etc. zu treffen.</p> <p>Es ist vorgesehen das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet zu einem Gewerbegebiet für die Errichtung eines Motels zu ändern. Die überplante Fläche beträgt ca. 0,22 ha. Es liegt eine Begründung vom 15.12.2023 vor. Des Weiteren wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP - Stand November 2022) vom Büro Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg (ÖAW) erarbeitet.</p> <p><u>Das Vorhaben kann aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht mitgetragen werden, wenn die Festsetzungen (B – Textliche Festsetzungen) zur Grünordnung und zum Artenschutz (unter Punkt 9. und 10.) und die textlichen Hinweise zu den umweltfachlichen Belangen (z.B. 2., 4., 5., 6. und 7.) eingehalten und umgesetzt werden.</u></p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Vorgaben zu Grünordnung und Artenschutz sind als Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. geltendes Artenschutzrecht verpflichtend einzuhalten und umzusetzen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft Schreiben vom 14.02.2023	
<u>Keine Einwände.</u> Auf Folgendes ist hinzuweisen: Bei der Errichtung von Trafos mit wassergefährdenden Stoffen gilt die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).	Es bestehen keine Einwände. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen Schreiben vom 06.02.2023	
<p>Seitens der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden folgende Anregungen zur Änderung des oben genannten Bebauungsplan Nr. 32 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.: 5255/2 u. 5248/2 befindet sich ein Anschlusskabel NAYY 4x70 (Niederspannungsnetz) hierzu ist eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Eigentümer (Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH) zu vereinbaren.</li> <li>- Im Aufstellungsbeschluss erfolgt ein Hinweis, dass die Erschließung der Erweiterungsfläche über das bestehende Betriebsgrundstück erfolgen soll. Hierzu ist der § 10 der ergänzenden Bedingungen zu der „Verordnung über die Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser AVBWasserV“ zu beachten.</li> </ul>	<p>Es bestehen keine Einwände.                      Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 13.03.2023	
<p>Die textlichen Festsetzungen und Hinweise und die Begründung sowie der Plan in der Fassung vom 15.12.2023 behandeln die wesentlichen wasserwirtschaftlichen Punkte bereits umfassend. <u>Mit der vorliegenden Planung besteht Einverständnis.</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1) Trink- und Grundwasserschutz                      In den textlichen Hinweisen und Festsetzungen ist der allgemeine Grundwasserschutz verankert. Es wird auf § 5 Abs. 1 WHG verwiesen (vgl. 2.5, 2.6). Der Anschluss an die Wasserversorgungsinfrastruktur erfolgt über die Ver- und Entsorgungsleitungen im angrenzenden Lochweg.</p> <p>2) Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser)                      Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird an die vorhandene Kanalisation im Lochweg angeschlossen und der Kläranlage Kitzingen zugefügt. Die Flächen des Plangebietes sind bei der Kanalisationsplanung der Stadt Kitzingen bereits berücksichtigt. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbehandlung ist somit sichergestellt.                      In den Unterlagen des Bebauungsplans sind Vorgaben gemacht, wie das Niederschlagswasser in der Fläche zurückgehalten werden soll (Dachbegrünung (6.1), Bau von Zisternen (7.2)). Niederschlagswasser soll gemäß Festsetzungen zurückgehalten, bewirtschaftet und/oder über Überläufe verzögert in die städtische Kanalisation abgeleitet werden.                      Im Zuge der weiteren Planungen ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet zu untersuchen. <u>Die ortsnahe Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone ist der Ableitung über den städtischen Kanal vorzuziehen.</u></p> <p>3) Altlasten und schädliche Bodenveränderungen                      Im Plangebiet sind <u>keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</u>                      Zu den Textlichen Hinweisen im Punkt 2. Boden- und Grundwasserschutz gibt es keine Anmerkungen oder Ergänzungen.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände.                      Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>