



STADT KITZINGEN | BEBAUUNGSPLAN NR. 111
„KLEINGARTENANLAGE. IN DER LEISTEN“
mit
52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorlage

VERFAHRENSABLAUF

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 28.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ mit 52. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen und die Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat den Vorentwurf des Bebauungsplans und den Vorentwurf der 52. Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am 24.09.2024 zur Kenntnis genommen und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie das Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ mit 52. Änderung des Flächennutzungsplans in der jeweiligen Fassung vom 24.09.2024 mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 18.10.2024 über den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ und der 52. Änderung des Flächennutzungsplans in der jeweiligen Fassung vom 24.09.2024 informiert und um eine Stellungnahme bis zum 22.11.2024 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	29.10.2024	Hinweise/ Anregungen/ Einwendungen
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	21.10.2024	keine
Bayer. Bauernverband	15.11.2024	Hinweise/ Anregungen/ Einwendungen
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	14.11.2024	Hinweis
Bayernwerk Netz GmbH	19.11.2024	keine
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH	31.10.2024	Hinweise
Ericsson Services GmbH	18.10.2024	keine
Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG	-	-
Fernwasserversorgung Franken	21.10.2024	Hinweis
Gasversorgung Unterfranken GmbH	-	-
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	22.11.2024	keine
Handwerkskammer für Unterfranken	18.11.2024	keine
Kreisjugendring Kitzingen	-	-
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	20.11.2024	keine
Landratsamt Kitzingen - Abfallwirtschaft - Gesundheitsamt - Naturschutz - Technischer Umweltschutz - Bodenschutz	- 22.10.2024 - 22.11.2024 - 11.11.2024 - 07.11.2024 - 26.11.2024	Hinweise/ Anregungen Hinweis Hinweise/ Anregungen Hinweise/ Anregungen Hinweise
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen	-	-
Markt Großlangheim	08.11.2024	keine

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Markt Schwarzach	-	-
N-ERGIE Netz GmbH	13.11.2024	keine
PLEdoc GmbH	21.10.2024	keine
Regierung Mittelfranken - Luftamt Nordbayern	21.10.2024	keine
Regierung Oberfranken - Bergamt Nordbayern	19.11.2024	Hinweis
Regierung Unterfranken - höhere Landesplanungsbehörde	19.11.2024	Hinweise
Regionaler Planungsverband Würzburg	19.11.2024	Hinweise
Staatliches Bauamt Würzburg	22.10.2024	keine
Stadt Dettelbach	-	-
Stadt Kitzingen - SG 31 Öffentliche Sicherheit und Ordnung	22.10.2024	keine
Stadt Mainbernheim	-	-
VG Iphofen - Gemeinde Rödelsee	22.10.2024	keine
VG Kitzingen - Gemeinde Albertshofen	15.11.2024	keine
VG Kitzingen - Gemeinde Biebelried	29.10.2024	keine
VG Kitzingen - Gemeinde Buchbrunn	-	-
VG Kitzingen - Gemeinde Mainstockheim	-	-
VG Kitzingen - Gemeinde Sulzfeld	12.11.2024	keine
VG Marktbreit - Stadt Marktsteft	-	-
Vodafone Kabel Deutschland	18.11.2024	keine
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	02.12.2024	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.

Sofern keine gesonderten Stellungnahmen zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben wurde, ist davon auszugehen, dass die eingegangenen Stellungnahmen sich sowohl auf die 52. Änderung des Flächennutzungsplans als auch auf den Bebauungsplan beziehen. Entsprechend gilt dies für die jeweiligen Abwägungsvorschläge.

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>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 29.10.2024</p>	
<p><u>52. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> Nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg wie folgt Stellung:</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Boden</u> Das AELF weist auf die Bedeutung landwirtschaftlicher Böden hin. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hier liegt die Herausforderung und Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Es ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und eine nicht erneuerbare Ressource. Jede versiegelte Fläche fehlt nicht nur der Landwirtschaft zur Lebensmittelerzeugung, sondern beeinträchtigt den Wasserhaushalt, den Artenschutz, das Klima und die Landschaft. Dadurch werden agrarstrukturelle Belange negativ beeinflusst und die Konkurrenz um Produktionsflächen weiter angeheizt. Stetiger Entzug mindert die Existenzgrundlage der heimischen Betriebe.</p>	<p>Die Einwendungen zur <u>Flächennutzungsplanänderung</u> werden zur Kenntnis genommen. Die Bedeutung <u>landwirtschaftlicher Böden</u> wird anerkannt. Im Zuge des Planungsprozesses wurden verschiedene Standortalternativen im Stadtgebiet geprüft (vgl. Kap. 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Im Ergebnis stellt der gewählte Standort die beste Alternative dar. Die beabsichtigte Nutzung als Kleingartenanlage dient ebenfalls der Lebensmittelerzeugung; landwirtschaftliche Böden stellen hierzu auch eine geeignete Voraussetzung dar. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich eine Nutzung als Wohnbaufläche vor. Die nun geplante Änderung (Kleingärten) geht gegenüber einer Nutzung als Wohngebiet mit einer deutlich geringeren Flächenversiegelung einher. Im Ergebnis wird den Belangen Bauhof/ Stadtgärtnerei sowie der kleingärtnerischen Nutzung in der Abwägung Vorrang eingeräumt. Zudem werden im Rahmen der Planung nur wenig Flächen versiegelt. Vielmehr wird durch die geplanten dauerhaften Be- und Durchgrünungsmaßnahmen eine Aufwertung zahlreicher Schutzgüter (u. a. auch Wasser, Artenschutz, Klima, Landschaft) erzielt.</p>
<p><u>Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“</u> Nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg wie folgt Stellung:</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Boden</u> Das AELF weist auf die Bedeutung landwirtschaftlicher Böden hin. Das überplante Gebiet hat laut Bodenschätzung gute Bonitäten (L4V 62/62) über den Landkreisschnitt. Nur ein kleiner Teil liegt unter dem Landkreisschnitt (LT5V 46/45). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hier liegt die Herausforderung und Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Es ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und eine nicht erneuerbare Ressource. Jede versiegelte Fläche fehlt nicht nur der Landwirtschaft zur Lebensmittelerzeugung, sondern beeinträchtigt den Wasserhaushalt, den Artenschutz, das Klima und die Landschaft. Dadurch werden agrarstrukturelle Belange negativ beeinflusst und die Konkurrenz um Produktionsflächen weiter angeheizt. Stetiger Entzug mindert die Existenzgrundlage der heimischen Betriebe.</p>	<p>Die Einwendungen und Anregungen zum <u>Bebauungsplan</u> werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedeutung <u>landwirtschaftlicher Böden</u> wird anerkannt. Im Zuge des Planungsprozesses wurden verschiedene Standortalternativen im Stadtgebiet geprüft (vgl. Kap. 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Im Ergebnis stellt der gewählte Standort die beste Alternative dar. Die beabsichtigte Nutzung als Kleingartenanlage dient ebenfalls der Lebensmittelerzeugung; landwirtschaftliche Böden stellen hierzu auch eine geeignete Voraussetzung dar. Im Ergebnis wird den Belangen Bauhof/ Stadtgärtnerei sowie der kleingärtnerischen Nutzung in der Abwägung Vorrang eingeräumt. Dabei werden Teilflächen des Bebauungsplanumgriffs bereits heute als Lagerfläche für Bauhof/ Stadtgärtnerei genutzt. Im Rahmen der Planung werden nur wenig Flächen versiegelt. Vielmehr wird durch die geplanten dauerhaften Be- und Durchgrünungsmaßnahmen eine Aufwer-</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p><u>Immissionen</u> Der Punkt 8.1 in den Festsetzungen zum Vorentwurf vom 24.09.2024 zu landwirtschaftlichen Immissionen wird begrüßt. Aufgrund des zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Betriebes auf den Flurnummern 1843 und 1906 ist noch folgendes zu ergänzen: Von dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb sind Staub-, Lärm und Geruchsemissionen auch in Ausnahmen zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.</p>	<p>tung zahlreicher Schutzgüter (u. a. auch Wasser, Artenschutz, Klima, Landschaft) erzielt.</p> <p>Der Hinweis Ziff. 8.1 bzgl. zu dulddender <u>Immissionen</u> wird um den Verweis auf Immissionen aus dem Betrieb auf Fl.Nr. 1843 und 1906 ergänzt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>Bayerischer Bauernverband Schreiben vom 15.11.2024</p> <p>Der Bayerische Bauernverband nimmt zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung.</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir die Möglichkeit, den Bürgern vor Ort die Nutzung von Kleingärten zu ermöglichen. Solche Angebote fördern das lokale Engagement und die Verbindung der Bevölkerung zur Natur. Allerdings sollten bei der Planung der Kleingartenanlage sowie der Lagerfläche des Bauhofes auch immer das Ziel verfolgt werden, mögliche Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung zu vermeiden. Die Belange der Landwirtschaft müssen in jedem Fall berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt. Im Zuge des Planungsprozesses wurden verschiedene Standortalternativen im Stadtgebiet geprüft (vgl. Kap. 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Im Ergebnis stellt der gewählte Standort die beste Alternative dar. Die beabsichtigte Nutzung als Kleingartenanlage dient ebenfalls der Lebensmittelerzeugung; landwirtschaftliche Böden stellen hierzu auch eine geeignete Voraussetzung dar.</p> <p>Im Ergebnis wird den Belangen Bauhof/ Stadtgärtnerei sowie der kleingärtnerischen Nutzung in der Abwägung Vorrang eingeräumt. Dabei werden Teilflächen des Bebauungsplanumgriffs bereits heute als Lagerfläche für Bauhof/ Stadtgärtnerei genutzt.</p>
<p>In diesem Zusammenhang halten wir es für wichtig, den Flächenverbrauch sorgfältig abzuwägen. Es stellt sich die Frage, ob tatsächlich der ausgewiesene Flächenbedarf von etwa 2,6 ha für eine Kleingartenanlage sowie für den Bauhof der Stadtgärtnerei gerechtfertigt ist. Es könnte auch die Stadtgärtnerei im westlichen heute schon der landwirtschaftlichen Nutzung entzogenen Fläche ausgebaut werden und der östliche Teil bleibt wie bisher Landwirtschaft. Wir sehen die Ausdehnung nach Osten besonders kritisch im Hinblick auf ihre Bodenqualität, die mit rund 62 Bodenpunkten als relativ hoch eingestuft wird. Vor diesem Hintergrund sollte ernsthaft geprüft werden, ob die ausgewählte Fläche die beste Wahl für Kleingärten darstellt.</p>	<p>Die aktuelle Planung sieht bereits vor, der Stadtgärtnerei Erweiterungsflächen westlich der bestehenden Lagerflächen einzuräumen. Der Einwendung wird somit bereits in Teilen entsprochen.</p> <p>Wie in Kap. 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Alternativenprüfung dargestellt, ist ein entsprechender Bedarf an Kleingärten in der Stadt Kitzingen gegeben, zumal das Plangebiet u. a. auch als Ersatz für die entfallende Kleingartenanlage am Bahnhof dienen soll.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich eine Nutzung als Wohnbaufläche vor. Die nun geplante Änderung (Kleingärten) geht gegenüber einer Nutzung als Wohngebiet mit einer deutlich geringeren Flächenversiegelung einher.</p>
<p>Der Weg 1909 muss für die nach Norden anschließenden Flächen immer freigehalten werden. Ggf. kann er von der Zufahrt zur Stadtgärtnerei abgetrennt werden. Ansonsten sollte die Einfahrt und der Kreuzungsbereich so breit sein, dass auch große landwirtschaftliche Fahrzeuge mit entsprechender Schleppkurve stets ungehindert fahren können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; im Rahmen der Erschließungsplanung werden ausreichend dimensionierte Straßenbreiten und Schleppkurven berücksichtigt. Dauerhafte nachteilige Auswirkungen auf den Weg Fl.Nr. 1909 sind im Zuge der Planung nicht zu erwarten, zumal die Zufahrt zu den Lagerflächen Bauhof-Stadtgärtnerei mit größeren Fahrzeugen ermöglicht werden soll.</p>
<p>Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass sich in der unmittelbaren Umgebung landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden. Die damit verbundenen Emissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, sind unvermeidlich und könnten den Erholungswert der Kleingartenanlage erheblich beeinträchtigen. Dies könnte auch zu Konflikten zwischen den Nutzern der Kleingärten und den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben führen. Die landwirtschaftliche Produktion muss Vor-</p>	<p>Unter Ziff. 8 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan wird bereits auf die hinzunehmenden potenziellen Immissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen verwiesen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
rang haben. Emissionen sind daher in jedem Fall hinzunehmen.	
Die Standortwahl sollte grundsätzlich noch einmal in enger Abstimmung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben vor Ort geprüft werden.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bestand die Möglichkeit für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, sich zur Planung zu äußern; es gingen jedoch keine privaten Stellungnahmen ein.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 14.11.2024	
<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</p> <p>Art. 8 (1) BayDSchG: 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>Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p>	<p>Unter Ziff. 9 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan wird bereits auf Art. 8 des BayDSchG verwiesen. Es wird ein Verweis auf Art. 9 des BayDSchG ergänzt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Deutsche Telekom Schreiben vom 31.10.2024	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ sowie der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe beigefügten Bestandsplan).</p> <p>Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>	<p>Die in der „Johann-Adam-Kleinschroth-Straße“ bzw. dem „Steigweg“ verlaufende Leitung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Auf das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird bereits unter Ziff. 6.2 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Abfallwirtschaft Schreiben vom 22.10.2024	
<p>Das Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft nimmt zu der o. g. Maßnahme aus abfallwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Abfallwirtschaftsatzung des Landkreises Kitzingen vom 15.12.2009, geändert durch die 4. Änderungssatzung vom 16.12.2014, ist zu beachten. Insbesondere sind, 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. Die Behältnisse sind am Abholtag vor dem Grundstück so aufzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. 3. Ist eine öffentliche Abfallentsorgung gem. o.g. Satzung im Planungsgebiet erforderlich, sind die Verkehrsflächen 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 Bereitstellungsorte der Abfallsammelbehälter 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. 4. Die Verkehrsflächen müssen für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein. 5. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mind. 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach § 32 StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Fahrbahnen mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mind. 4,75 m haben. Die Schleppkurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen müssen ausreichend berücksichtigt werden (vgl. RASt 06). 6. Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste, Straßenlaternen etc. dürfen nicht in das Lichttraumpro- 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<p>fil ragen. Etwaige Bodenschwellen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können inkl. ausreichender Bodenfreiheit der hinteren Standplätze am Fahrzeug.</p> <p>7. Bei der Planung von Steigungen bzw. Gefälle sowie für Bankette ist zu berücksichtigen, dass neben gefahrlosem Befahren auch ausreichend Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen des Fahrzeugs gegeben ist. Die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge sind zu beachten. An Ein- und Ausfahrten sowie bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Parkflächen und Bäumen, müssen Straßen so bemessen sein, dass mind. die Schleppkurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt sind.</p> <p>8. Sofern Grundstücke nicht direkt angefahren werden können, müssen ausreichend geeignete Wendemöglichkeiten, z.B. Wendekreise, Wendeschleifen, Wendehämmer, vorhanden sein, für die folgende Mindestvoraussetzung gelten: Wendekreis / Wendeschleife</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchmesser von mind. 22 m (Wendekreis) bzw. 25 m (Wendeschleife) jeweils einschließlich 1 m „störungsfreier“ Randbereich für Fahrzeugüberhänge - Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o. Ä.) / Pflanzinsel von maximal 6 m Durchmesser und überfahrbarem Bord bei Wendeschleife - Berücksichtigung der Schleppkurve für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge - Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m - Keine Hindernisse wie z. B. Telekommunikations- oder Elektrizitäts-Schaltschränke, Laternen etc. im Bereich des „störungsfreien Randbereichs“ 	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Gesundheitsamt Schreiben vom 22.11.2024	
Nach Zugang und Durchsicht der Planunterlagen teilen wir mit, dass von Seiten des Gesundheitsamts keine Einwände gegen das Vorhaben hervorgebracht werden.	Es bestehen keine Einwände.
Die geplante Fläche soll offenbar nicht an das örtliche Leitungsnetz angebunden werden, da keine Wasserentnahme beabsichtigt wird. Sofern zukünftige Planungen einen Wasserbedarf ergeben sollten, wäre der Anschluss an die in der Johann-Adam-Kleinschroth-Straße verlaufende Trinkwasserleitung der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen möglich.	Der Anschluss an vorhandene Kanäle und Leitungen in der „Johann-Adam-Kleinschroth-Straße“ ist beabsichtigt (vgl. Kap. 3.5 der Begründung zum Bebauungsplan); für den möglichen Leitungsanschluss ist gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 5.2 auch eine Querung der festgesetzten öffentlichen Eingrünung zulässig.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Naturschutz Schreiben vom 11.11.2024	
<p><u>Beschreibung des Vorhabens sowie vorgelegte Unterlagen:</u> Auf den Flurnummern 1920; 1919; 1918 Gemarkung Kitzingen soll eine Kleingartenanlage entstehen. Der Geltungsbereich ist ca. 2,6 Hektar groß. Die maximale GRZ beträgt 0,8. Aktuell wird der Geltungsbereich in Teilen landwirtschaftlich genutzt. Der andere Teil dient dem Bauhof der Stadt Kitzingen als Lagerplatz.</p> <p><u>Fachliche Vorgaben:</u> Vorliegende Antragsunterlagen die v.a. naturschutzfachlich von Relevanz sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planzeichnung mit entsprechenden Festsetzungen • Änderung des Flächennutzungsplans mit entsprechender Begründung • Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung • Begründung mit Umweltbericht <p>Fachliche und rechtliche Vorgaben Es gelten die Vorgaben des Bundes- und des Bayerischen Naturschutzgesetzes Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft</p> <p>Artenschutz Es gelten die Vorgaben des § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG.</p> <p>Biotopschutz und sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten Vom Vorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.</p>	
<p><u>Fachliche Bewertung:</u> Eingriffsregelung Anmerkungen zu den Festsetzungen:</p> <p><u>Punkt 4 Gestaltungsfestsetzungen</u> Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt den Begriff Hecken als Einfriedungen genauer zu definieren. Es sollten nur heimische Heckenpflanzen zulässig sein. Thuja und Kirschlorbeerhecken sind nicht zulässig. Auch unter den heimischen Arten gibt es zahlreiche Schnittverträgliche Gehölze wie z.B. Hainbuche oder Liguster. Es wäre sinnvoll den Kleingartenbesitzern eine Pflanzliste an die Hand zu geben. In dieser sollte neben den Heckenpflanzen auch eine Liste der standortgerechten Laubhochstammarten enthalten sein.</p>	<p>Die Definition der Hecken (2-reihig) als Einfriedung erfolgt im Rahmen der Kleingartensatzung.</p> <p>Für Heckenpflanzungen zur randlichen Umzäunung der privaten Grünfläche sollen standortgerechte Arten festgesetzt werden, da die Pflanzung von gebietsheimischen Arten von Privatpersonen nicht prüfbar ist. Die Verwendung von Thuja und Kirschlorbeer wird ausgeschlossen.</p> <p>Eine beispielhafte Pflanzliste mit standortgerechten (und</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	heimischen) Arten wird unter den Hinweisen ergänzt.
<p><u>Punkt 6.2 der Festsetzungen „Gestaltung der Ausgleichsflächen“</u> Auch hier sollten heimische Hecken mit Hilfe einer Pflanzliste und einem Pflanzschema genauer definiert werden. Gleiches gilt für den Begriff niedrigwüchsige autochthone Einzelbüsche innerhalb der CEF Maßnahme A2.</p>	<p>In der Pflanzliste werden auch gebietsheimische Gehölze (Hochstämme, Sträucher) zur Verwendung bei der Ausgleichsfläche gekennzeichnet. Vorgaben zur Anpflanzung in A2 werden in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 3.8.4) ergänzt.</p>
<p><u>Artenschutz</u> Vom Vorhaben ist insbesondere die streng geschützte Zauneidechse betroffen. Das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, welches vom Büro Silvaea Biome Institut am 19.12.2023 erstellt wurde wird seitens der unteren Naturschutzbehörde akzeptiert. Die im Gutachten erläuterten Vermeidungsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten. Der zeitliche Ablauf der Maßnahmen insbesondere mit Erstellung der CEF-Fläche, rechtzeitige Zäunung und anschließendes Abfangen und versetzen der Tiere ist als komplex anzusehen. Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden und einen reibungslosen Verlauf der Baumaßnahmen zu gewährleisten, ist eine Umweltbaubegleitung zu engagieren. Zum Fang und Umsiedelung ist der unteren Naturschutzbehörde eine Fachperson zu benennen. Diese sollte auch die CEF-Maßnahmen auf Funktionsfähigkeit hin überprüfen. Der unteren Naturschutzbehörde ist ein entsprechender Bericht vorzulegen.</p>	<p>Ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 6.2 enthalten. Eine darüberhinausgehende Umweltbaubegleitung wird als nicht erforderlich erachtet.</p>
<p><u>Fazit</u> Mit der Planung der Stadt Kitzingen bzgl. der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 Kleingartenanlage in der Leisten besteht grundsätzliches Einverständnis. Die Angaben bzgl. der Eingriffsregelung werden akzeptiert, wenn für die Ausgleichsflächen nur autochthone, gebietsheimische und standortgerechte Pflanzen, bzw. Saatgutmischungen verwendet werden. Für die Privatflächen wird empfohlen, nur gebietsheimische Gehölze zuzulassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen sind bereits Vorgaben zu autochthonen Gehölzen und Saatgutmischungen enthalten (vgl. Ziff. 6.2 i. V. m. 5.3). Für Privatflächen sollen standortgerechte Arten verwendet werden, da sich die Flächen nicht in der freien Landschaft befinden und die Pflanzung von gebietsheimischen (=autochthonen) Arten von Privatpersonen äußerst unwahrscheinlich und nicht konsequent prüfbar ist.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen – technischer Umweltschutz Schreiben vom 07.11.2024	
<p>Aus Sicht des fachtechnischen Umweltschutzes wird zu dem Vorhaben folgendes mitgeteilt:</p> <p>1. Sachverhalt Die „Große Kreisstadt Kitzingne“ plant die Aufstellung des BPlan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ und im Parallelverfahren die 52. Änderung des FNP der Stadt Kitzingen. Im Plangebiet sollen eine Kleingartenanlage sowie Lagerfläche für den Bauhof und die Stadtgärtnerei entstehen. Eine detaillierte Beschreibung des Vorhabens ist den Antragsunterlagen zu entnehmen. Es werden Hinweise im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des BPlans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ und zur 52. Änderung des FNP der Stadt Kitzingen gegeben.</p>	
<p>2. Hinweise <u>Lärmschutz</u> Bezüglich des Lärmschutzes in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 zu beachten. Kleingartenanlagen sollen der Erholung dienen. Um dem Erholungscharakter abzubilden, weist die DIN 18005 Kleingartenanlagen einen Orientierungswert von 55 dB(A) am Tag und in der Nacht zu. Dies entspricht am Tag dem Schutzanspruch eines „Allgemeinen Wohngebietes“. Da die Nutzung der Kleingartenanlage nachts nicht zulässig ist, ist der Nachtwert nicht anzuwenden. In der Begründung des BPlans (3.6 Technischer Umweltschutz, Immissionschutz) wird derzeit darauf verwiesen, dass im Plangebiet keine schutzwürdige Nutzung zulässig ist und somit keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Dies ist, mit Verweis auf den Schutzanspruch einer Kleingartenanlage, erneut zu prüfen.</p>	<p>Entsprechend des Hinweises zum Lärmschutz wird der Schutzanspruch der Kleingartenanlage gemäß DIN 18005 in Kap. 3.6 der Begründung zum Bebauungsplan klargestellt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Anordnung der Kleingärten im östlichen Plangebiet und damit möglichst weit abgerückt von den nächstliegenden gewerblichen Bauflächen (Innopark) sowie von Straßenverkehrsflächen sind trotz des Schutzanspruchs keine erheblichen Lärmimmissionen innerhalb der festgesetzten Kleingartenanlage zu erwarten. Da zur Bahnstrecke Nürnberg - Würzburg Wohnbauflächen mit dem gleichem Schutzanspruch deutlich näher angeordnet sind (u. a. Wohngebiet „Südlicher Hammerstielweg“) und diese für den Tageszeitraum keine besonderen Schutzmaßnahmen aufweisen, werden auch für das Plangebiet (Nutzung nur tagsüber) diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen als erforderlich erachtet.</p> <p>Darüber hinaus ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche und somit mit dem gleichen Schutzanspruch dargestellt.</p> <p>Da es sich zudem bei der DIN 18005-1 lediglich um Orientierungswerte handelt, wäre auch eine Überschreitung dieser Werte im Rahmen der Abwägung grundsätzlich zulässig. Dass dabei die Werte für Mischgebiete, in denen ebenfalls regelmäßig schutzwürdige Nutzungen (Wohnnutzung) zulässig sind, überschritten würden, ist angesichts der angrenzenden Bestandsbebauung (u. a. auch Wohnhäuser im Außenbereich mit</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	<p>dem Schutzanspruch eines Mischgebiets) nicht zu erwarten, sodass in der geplanten Kleingartenanlage gesunde Verhältnisse vorherrschen werden.</p> <p>Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 wäre zudem unter Berücksichtigung der beabsichtigten <u>überwiegend nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung</u> (und nicht primär der Erholungsnutzung) und damit einem geringeren Schutzgrad vertretbar.</p> <p>Dies entspricht auch den Hinweisen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zur Auslegung der TA Lärm (Stand: 24.02.2023): Demnach ergibt sich der Schutzanspruch für Kleingartenanlagen i. d. R. nur für die Tageszeit und das Schutzinteresse ist i. d. R. hinreichend gewahrt, wenn ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für die Tageszeit nicht überschritten wird.</p>
<p><u>Lagerflächen für den Bauhof und die Stadtgärtnerei</u> Von den Lagerflächen für den Bauhof und die Stadtgärtnerei können Emissionen in Form von Lärm und ggf. Staub ausgehen. Es sollte geprüft werden, ob diese sich mit den Kleingartenanlagen bzw. der angrenzend im FNP ausgewiesenen „Wohnbaufläche“ verträglich sind. Dabei sollte auch die angedachte Erweiterung einbezogen werden. Insbesondere falls zukünftig auch die Lagerung von Abfällen (z. B. Bauschutt oder Grüngut) oder die Behandlung gelagerter Güter geplant ist.</p>	<p>Mögliche Konflikte innerhalb des Plangebiets zwischen der Kleingartenanlage und den Lagerflächen für Bauhof und Stadtgärtnerei sind nicht zu erwarten: Die dort aktuell bereits vorhandenen Lagerflächen dienen der Lagerung von Baustoffen und Materialien des Bauhofs und der Stadtgärtnerei und befinden sich bereits in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnnutzungen (im Außenbereich). Auf der „Fläche für Gemeinbedarf“ selbst ist keine Nutzung mit Schutzanspruch (z. B. Büro, Aufenthaltsräume) geplant bzw. zulässig. Die Nutzung als Lagerfläche wird auch zukünftig, auch auf den potenziellen Erweiterungsflächen im Westen, der Fall sein - entsprechend der festgesetzten Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf „Bauhof-Stadtgärtnerei“ unter Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen. Es sind lediglich kurzzeitige Lärmemissionen bei An-/Ablieferung von Baustoffen und sonstigen Materialien zu erwarten. Auf dem Lagerplatz wird dabei - neben der Lagerung von Materialien für den Garten- und Landschaftsbau im begrenzten Umfang - auch der Gehölzrückschnitt von städtischen Grundstücken gesammelt und regelmäßig wieder abgefahren. In der Schnittphase wird der Platz mehrmals täglich angefahren. Weiterhin wird das gesammelte Schnittgut auch vor Ort verwertet: voraussichtlich etwa acht Mal pro Jahr wird kleines Schnittgut gehäckselt; darüber hinaus zusätzlich ein- bis zweimal jährlich Gehölzrückschnitt mit größerem Stammdurchmesser. Immissionen aus dieser Verwertung auf angrenzenden Flächen sind somit auf wenige Tage im Jahr begrenzt und als hinnehmbar zu bewerten (im Rahmen einer gärtnerischen Nutzung auf angrenzenden Flächen (Kleingärten, Wohnnutzung im Außenbe-</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	<p>reich, potenzielle Wohnbauflächen gemäß FNP) sind vergleichbare Geräusche zu erwarten). Die Zahl der zulässigen „seltenen Ereignisse“ nach TA-Lärm, an denen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte möglich sind, wird somit voraussichtlich auch eingehalten (vgl. Nr. 6.3 i. V. m. 7.2 der TA-Lärm).</p> <p>Erhebliche Staubemissionen sind aus der beabsichtigten Nutzung nicht zu erwarten.</p> <p>Dabei ist diese Nutzung der Gemeinbedarfsfläche in Nachbarschaft sowohl zur geplanten Kleingartenanlage (Schutzanspruch gemäß obiger Ausführungen) als auch zu den im Flächennutzungsplan dargestellten nördlich angrenzenden Wohnbauflächen verträglich. Bei einer Umsetzung der nördlich dargestellten Wohnbauflächen ist ohnehin die Einhaltung von Abständen zu bestehenden emittierenden Nutzungen (Biogasanlage, Innopark, ...) zu berücksichtigen, wodurch eine Wohnbebauung auch zum vorliegenden Plangebiet entsprechenden Abstand aufweisen würde; im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird derzeit auch der Umfang der dargestellten Wohnbauflächen überprüft, ggf. reduziert.</p> <p>Durch den Erhalt der Böschungen im Norden, Osten und Süden der Lagerflächen sowie der Anordnung von Grün- bzw. Ausgleichsflächen werden zudem Abstände zwischen diesen schutzwürdigen Nutzungen und der Lagerfläche eingehalten.</p> <p>Unter Ziff. 8.1 der textlichen Hinweise wird auf hinzunehmende potenzielle Immissionen in der Kleingartenanlage aus der Nutzung der Lagerflächen Bauhof - Stadtgärtnerei verwiesen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 3.6) sowie der Umweltbericht (Kap. 5.7.1 Schutzgut Mensch) werden um diese Ausführungen zum Immissionsschutz ergänzt.</p>
<p>Auf das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG wird hingewiesen.</p>	<p>Das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG wird durch die Anordnung der Nutzungen innerhalb des Plangebiets berücksichtigt (s. o.).</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Bodenschutz Schreiben vom 26.11.2024	
<p><u>Altlasten</u> Bei den unter Nr. 3 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung genannten Flurnummern 1909, 1910, 1918, 1919 und 1921 sind keine Altlasten bekannt. Es wird um Beachtung gebeten, dass im Altlastenkataster nur die der Kreisverwaltungsbehörde bekannten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen erfasst sind. Mit dieser Auskunft kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass bisher unbekannte Bodenverunreinigungen aufgefunden werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Fall, dass bislang unbekannte Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen aufgefunden werden, wird unter Ziff. 4.2 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan auf die weitere Vorgehensweise verwiesen.</p>
<p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind lt. Umweltbericht unter Nr. 8 beschrieben und werden mit „geringer bis mittlerer Erheblichkeit“ bewertet. Nachteilige Umweltauswirkungen werden bei konsequenter Umsetzung der im Rahmen des Bebauungsplans empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleiben. Zu Fachfragen des Bodenschutzes wird sich ggf. das Wasserwirtschaftsamt in seiner Stellungnahme äußern.</p>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt wurde ebenfalls beteiligt; es bestehen keine Einwände.</p>
<p><u>Allgemeine Hinweise Bodenschutz:</u> Sollten während der Maßnahme Bodenverunreinigungen angetroffen oder verursacht werden, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast hervorrufen, ist die Bodenschutzbehörde gem. Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG unverzüglich zu verständigen. Wir weisen darauf hin, dass am 01.08.2023 die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten ist und die entsprechenden Anforderungen zu beachten sind. Dies gilt auch für eine Verwertung von Oberboden auf landwirtschaftlichen Flächen (§§ 6-8 BBodSchV).</p>	<p>Die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziff. 4.2 zum Auffinden schädlicher Bodenveränderungen werden um einen Verweis auf Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Verordnungen werden in der jeweils geltenden Fassung berücksichtigt.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern Schreiben vom 19.11.2024	
<p>In den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist unter Punkt 11 Bergrechtliche Belange ein Hinweis auf einen möglichen alten Bergbau enthalten.</p> <p>Informativ möchte das Bergamt Nordbayern darauf hinweisen, dass das Vorhaben z. T. in dem Bewilligungsfeld Kitzingen verliehen auf Steinsalz und Sole liegt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Regierung von Unterfranken - höhere Landesplanungsbehörde Schreiben vom 19.11.2024	
<p>Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof und Stadtgärtnerei“ im Umfang von ca. 2,6 ha ausgewiesen. Da die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festgesetzt ist, erfolgt eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes. Vorgesehen ist die Schaffung einer Kleingartenanlage als Ersatz zum Wegfall einer solchen im Umfeld des Bahnhofes. Mit der Planung erfolgt außerdem die Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten der Lagerflächen des Bauhofes.</p> <p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP 2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).</p>	
<p><u>Lage im Trenngrün</u> Die Planung betrifft das im Regionalplan zeichnerisch dargestellt Trenngrün (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ RP2). Trenngrünflächen dienen der Sicherung und Erhaltung ausreichender Freiflächen insbesondere zwischen den Siedlungsgebieten (vgl. Ziel B I 3.1.1 RP2). Sie gliedern die Bebauung und übernehmen eine wichtige Schutzfunktion für Mensch und Natur und sollen daher in Erfüllung ihrer Aufgaben gestärkt werden. Gemäß Ziel B I 3.1.2 RP2 sollen in den Grün- und Freiflächen Vorhaben zulässig sein, die die Erfüllung dieser Aufgaben nicht beeinträchtigen.</p> <p>Die vorliegende Planung wurde unter Berücksichtigung der Standortalternativenprüfung sowie der Grünordnungsplanung geprüft. Aus hiesiger Sicht kann davon ausgegangen werden, dass die Planung der kleinräumigen Erweiterung des Bauhofes sowie die Errichtung der Kleingartenanlage die Funktion des Trenngrüns nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Im <u>Ergebnis</u> werden aus raumordnerischer Sicht gegen die vorliegenden Bauleitplanentwürfe keine Einwendungen erhoben.</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>Die Hinweise auf das Trenngrün werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwendungen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Regionaler Planungsverband Würzburg Schreiben vom 19.11.2024	
<p>Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof und Stadtgärtnerei“ im Umfang von ca. 2,6 ha ausgewiesen. Da die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festgesetzt ist, erfolgt eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes. Vorgesehen ist die Schaffung einer Kleingartenanlage als Ersatz zum Wegfall einer solchen im Umfeld des Bahnhofes. Mit der Planung erfolgt außerdem die Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten der Lagerflächen des Bauhofes.</p> <p>Der regionale Planungsverband Würzburg (RP2) nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem genannten Bauleitplanentwurf wie folgt Stellung:</p>	
<p><u>Lage im Trenngrün</u> Die Planung betrifft das im Regionalplan zeichnerisch dargestellt Trenngrün (vgl. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ RP2). Trenngrünflächen dienen der Sicherung und Erhaltung ausreichender Freiflächen insbesondere zwischen den Siedlungsgebieten (vgl. Ziel B I 3.1.1 RP2). Sie gliedern die Bebauung und übernehmen eine wichtige Schutzfunktion für Mensch und Natur und sollen daher in Erfüllung ihrer Aufgaben gestärkt werden. Gemäß Ziel B I 3.1.2 RP2 sollen in den Grün- und Freiflächen Vorhaben zulässig sein, die die Erfüllung dieser Aufgaben nicht beeinträchtigen. Die vorliegende Planung wurde unter Berücksichtigung der Standortalternativenprüfung sowie der Grünordnungsplanung geprüft. Aus hiesiger Sicht kann davon ausgegangen werden, dass die Planung der kleinräumigen Erweiterung des Bauhofes sowie die Errichtung der Kleingartenanlage die Funktion des Trenngrüns nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Im <u>Ergebnis</u> werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen die vorliegenden Bauleitplanentwürfe erhoben.</p>	<p>Die Hinweise auf das Trenngrün werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwendungen.</p>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 02.12.2024	
Mit Schreiben vom 18.10.2024 bitten Sie um Stellungnahme vom WWA Aschaffenburg zum Bebauungsplan „Kleingartenanlage. In der Leisten“ der Stadt Kitzingen. Dieser Stellungnahme liegen die Unterlagen mit dem Stand 24.09.2023 zugrunde. Im Folgenden nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:	Es bestehen keine Einwände. Mit der Planung besteht Einverständnis.
<u>1. Grund- und Trinkwasserschutz</u> Der Planungsumgriff liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>2. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen</u> 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 Kitzingen und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.	Für den Fall, dass bislang unbekannte Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen aufgefunden werden, wird unter Ziff. 4.2 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan auf die entsprechende Vorgehensweise verwiesen.
<u>3. Oberflächengewässer</u> Im dem Plangebiet befindet sich kein Gewässer.	
Dem Vorhaben kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.	