

Abwägung der Stellungnahmen

Nachfolgend die Bearbeitung der Stellungnahmen mit Übersicht der Beteiligten, Gesamtabwägung sowie der Tabelle der eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange/ öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit)

1 Beteiligte

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 14.12.2023 in öffentlicher Sitzung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die Durchführung der öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und die öffentliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans Nr. 113 „Polizeiinspektion Kitzingen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 23.11.2024 durch die Stadt Kitzingen ortsüblich bekanntgemacht und fand im Anschluss in der Zeit 25.11.2024 bis einschließlich 07.01.2025 statt.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 22.11.2024 am Verfahren beteiligt und darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Veröffentlichungsfrist für den Entwurf des genannten Bebauungsplanes vom 25.11.2024 bis einschließlich 07.01.2025 dauert. Hierbei wurden die folgenden 39 Stellen angeschrieben und zur Äußerung bis zum 07. Januar 2025 gebeten.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden gebeten zu der Planung eine Stellungnahme abzugeben:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
2. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg
4. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Unterfranken, Würzburg
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf
6. Bayernwerk Netz GmbH, Fuchsstadt
7. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kitzingen
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
9. DB Services Immobilien GmbH, München
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg und Bayreuth
11. Ericsson Services GmbH
12. Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG, Schwaig b. Nürnberg
13. Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
14. Freiwillige Feuerwehr Kitzingen
15. Gasversorgung Unterfranken GmbH, Würzburg
16. Gemeinde Großlangheim
17. Gemeinde Schwarzach
18. Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
19. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt, Würzburg
20. Kreisjugendring Kitzingen
21. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., in Kitzingen
22. Landratsamt Kitzingen
23. Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen
24. N-Energie, Nürnberg
25. PLEdoc GmbH, Essen
26. Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern, Nürnberg
27. Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern, Bayreuth
28. Regierung von Unterfranken, Würzburg
29. Regionaler Planungsverband Region Würzburg, Karlstadt/ Main
30. Staatliches Bauamt Würzburg
31. Stadt Dettelbach
32. Stadt Mainbernheim
33. Stadt Ochsenfurt
34. Stadtheimatpfleger
35. VG Iphofen

36. VG Kitzingen

37. VG Marktbreit

38. Vodafone Kabel Deutschland, Nürnberg

39. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

2 Gesamtabwägung

Seitens der Öffentlichkeit ging während der Auslegungszeit keine Stellungnahme ein.

Seitens der Behörden und der TÖB gingen 33 Stellungnahmen ein, in denen in 19 Stellungnahmen mitgeteilt wurde, dass keine Hinweise und Anregungen vorgebracht werden, bzw. dass Einverständnis mit der Planung besteht. In 14 Stellungnahmen wurden die Planungsinhalte nochmals wieder gegeben und Hinweise zur Umsetzung gegeben. In manchen Stellungnahmen wurde auf die Zuständigkeiten anderer Träger öffentlicher Belange verwiesen die ebenfalls am Verfahren beteiligt wurden. Die UNB hat in ihrer Stellungnahme die Maßnahmen zur Vermeidung wiederholt und in Bereichen konkretisiert. Diese Konkretisierungen sind entsprechend in der saP aufgelistet und innerhalb der Festsetzungen zusammenfassend festgesetzt, so dass die aufgeführten Punkte bereits in der Planung berücksichtigt sind. Die für den ÖPNV zuständige Stelle des LRA Kitzingen verweist auf eine Verschlechterung der Erreichbarkeit für Besucherverkehr der Polizei durch den Neubau der Polizeiinspektion am angedachten Standort. Und der technische Immissionsschutz des LRA Kitzingen hat Fragen zur schalltechnischen Untersuchung hervorgebracht, die durch eine Stellungnahme des zuständigen Gutachters berücksichtigt wurden. Einzelne Stellungnahmen wie bspw. diejenigen Telekom, Feuerwehr und Abfallwirtschaft beschäftigen sich mit konkreten Fragen zur Ausführung und müssen im Zuge des weiteren Verfahrens abgestimmt werden.

Belange, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht.

3 Zusammenfassende Darstellung der einzelnen Stellungnahmen

Im Folgenden sind zusammenfassend die einzelnen eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und die daraus resultierenden Handlungen im Rahmen der Bebauungsplanung.

Ifd. Nr.	Name	Schreiben/ E-Mail vom	Anregungen/Hinweise	Würdigung / Beschlussvorschlag
Behörden und Träger öffentlicher Belange				
1	Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim	25.11.2024	<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 darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung von Ortsnetzen im Zuge der Flächennutzungs- bzw. Bauleitplanung 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.</p> <p>Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Regierung von Unterfranken, Würzburg	27.11.2024	<p>„die Stadt Kitzingen beabsichtigt vorliegend, im Bereich des ehemals militärisch genutzten Stadtteils Marshall-Heights ein Sondergebiet im Umgriff von ca. 0,74 ha zum Neubau der Polizeiinspektion auszuweisen. Geplant ist nach Abriss der Bestandsgebäude der Neubau eines 2-3-geschossiges Dienstgebäudes mit Innenhof und Nebengebäuden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend berichtigt werden. 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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Berichtigungsverfahren im Nachgang des Verfahrens.</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>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 Würzburg (RP2) keine Einwendungen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p>	
3	PLEdoc, Essen	28.11.2024	<p>„wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.</p>
4	Staatliches Bauamt, Würzburg	05.12.2024	<p>„auf die von der Bundesstraße 8 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Vom Vorhabensträger ist für das neue Gebiet der Lärmschutz zu überprüfen. Sollten danach vorgeschriebenen Lärmschutzgrenzwerte einzuhalten sein, muss dies durch entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung gewährleistet sein. Lärmschutzmaßnahmen werden hier nicht vom Straßenbaulastträger übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV). Ansonsten werden keine weiteren Interessen der staatlichen Straßenbauverwaltung durch das Vorhaben berührt.“</p>	<p>Eine Schalltechnische Untersuchung mit entsprechenden schalltechnischen Festsetzungen und Auflagen war Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Die zugrundeliegenden Beurteilungsspiegel und erforderliche Schutzmaßnahmen können der schalltechnischen Untersuchung entnommen werden. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind redaktionell näher in den textlichen Festsetzungen Ziffer 3.9 der Planzeichnung dargestellt. So sind Möglichkeiten von Schallschutzmaßnahmen u.a. Anordnung baulicher Anlage als Lärmschutzbebauung, Anordnung schutzbedürftiger Räume auf der Lärm abgewandten Seite von Gebäuden und Schalldämmung von Außenbauteilen.</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

5	Freiwillige Feuerwehr Stadt Kitzingen	02.12.2024	<p><u>„Brandschutz</u> <i>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 Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zu den für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen zählen Zu- und Durchgänge sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen. Diese Flächen müssen für eine Achslast von mind. 12 Tonnen ausgelegt sein, Kurvenradien müssen der DIN 14090 entsprechen. Sollen Zufahrten mit Sperrvorrichtungen wie Pfosten, Ketten, Schranken, Toren etc. versehen werden, so müssen diese Verschlüsse aufweisen, die durch die Feuerwehr ohne Schwierigkeiten geöffnet werden können. Hierzu gehören z. B. Zentralschlüssel aus dem Feuerwehrschlüsseldepot, genormte Überflurhydrantenschlüssel (DIN 3223), Verschlusseinrichtungen nach DIN 14925 und Bolzenschneider. Die Belange des abwehrenden Brandschutzes werden bei den Stellungnahmen zu den entsprechenden Bauprojekten vorgetragen.</i></p> <p><u>Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage</u> <i>Die Löschwasserversorgung muss sichergestellt sein.</i> Hierzu sind vorzugsweise Überflurhydranten in ausreichender Zahl und Dimensionierung zu verbauen. Die bereitzustellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt 405 geregelt. Kann die benötigte Löschwassermenge nicht über Hydranten erbracht werden, so ist auf dem Areal eine Löschwasserzisterne nach DIN 14230 (Unterirdische Löschwasserbehälter) zu errichten.</p>	<p>Die Anforderungen an den Brandschutz sowie die Löschwasserversorgung wurden bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Ein Austausch mit dem Brandschutzprüfsachverständige hat bereits stattgefunden.</p> <p>Es handelt sich um ein bereits erschlossenes Gebiet. Die genaue Anzahl von benötigten Hydranten wird im Zuge des weiteren Verfahrens zu prüfen und zu berücksichtigen sein.</p>
6	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg	19.12.2024	<p><i>„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</i> <i>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikati-</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in der Genehmigungsplanung berücksichtigt und in der Bauphase entsprechend umgesetzt.</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>onsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.“</p>	
7	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg	19.12.2024	<p>„Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU, Südpark 15, 90449 Nürnberg <u>Neubaugebiete.de@vodafone.com</u> Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Regierung von Unterfranken Sachgebiet 51 Naturschutz, Höhere Naturschutzbehörde, Würzburg	20.12.2024	<p>„für den Vollzug der Naturschutzgesetze und die naturschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung von Bauleitplänen ist grundsätzlich die untere Naturschutzbehörde zuständig. In Einzelfällen kann eine Beteiligung der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken erforderlich sein, insbesondere bei Planungen in Naturschutzgebieten oder bei notwendigen Ausnahmen bzw. Befreiungen von entgegenstehenden Verboten des Natura 2000-Gebietsschutzes oder des besonderen Artenschutzes.“</p> <p>Von dem Vorhaben sind keine Naturschutzgebiete oder Natura 2000-Gebiete betroffen. Artenschutzrechtliche Belange sind betroffen, können laut Artenschutzgutachten jedoch mit Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen gelöst werden. Diese sind zwingend umzusetzen.</p> <p>Sollte doch eine Ausnahme erforderlich werden, bitten wir um diesbezügliche konkrete und rechtzeitige Beteiligung. Darüber hinaus verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p>	Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe Nr. 10 der Stellungnahmen).
9	Deutsche Telekom Technik	29.12.2024	<p>„Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationsli-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

	GmbH, Würzburg		<p>nien unseres Unternehmens (siehe Bestandsplan). 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 bei den Planungen 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>Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.</p> <p>Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.</p>	<p>Die Hinweise enthalten bereits Regelungen zum Umgang mit bestehenden Leitungstrassen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis findet sich unter Punkt 5.2.4 der Planzeichnung.</p>
10	Landratsamt Kitzingen – untere Naturschutzbehörde -	12.12.2024	<p>„Beschreibung des Vorhabens <i>Auf dem Gelände der ehemalige Marshall Heights, im Bereich der Gebäude 301 und 302, zwischen Einfahrt Rottendorfer Straße und Zufahrt Gabelsberger Straße, 97318 Kitzingen, Flurnummer 3235/115 und 3235/116, ist der „Neubau Dienstgebäude Polizei-Inspektion Kitzingen“ zu planen.</i> <i>Hierfür wird von der Stadt Kitzingen ein Bebauungsplan nach §13 a BauGB aufgestellt.</i> <u>Vorliegende Antragsunterlagen</u> - Antragsunterlagen - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Fabion GbR, 12.10.2024 <u>Verwendete Fachgrundlagen</u> - Orthophotos - Amtliche Biotopkartierung - ASK</p> <p>Fachliche und rechtliche Vorgaben <i>Es gelten generell die Vorgaben des § 13a BauGB sowie §§ 23-29, 32, 39, 44 BNatSchG, Art.13-15 BayNatSchG und §30 BNatSchG i.V.m. Art 23 BaNatSchG. Schutzgebiete</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird festgehalten, dass die Kernaussagen der Stellungnahme in den artenschutzrechtlichen Festsetzungen bereits im Entwurf des Bebauungsplanes enthalten sind. So wurden u.a. Festsetzungen zur ökologischen Baubegleitung, Bauzeitenregelung sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität getroffen. Weiterführende Informationen zu Vorgehensweisen der einzelnen Maßnahmen sind in der saP sowie in der Begründung des BPlanes enthalten und sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu beachten. Dem Fazit kann entnommen werden, dass mit der vorliegenden Planung Einverständnis besteht.</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

		<p><i>Es sind keine Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (Natura 2000) sowie nach den §§ 23 – 29 BNatSchG i.V.m. Art. 13 – 15 BayNatSchG betroffen.</i></p> <p><u><i>Biotopschutz und sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten</i></u></p> <p><i>Es sind keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotope oder nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.</i></p> <p><u><i>Beurteilungsgrundlagen</i></u></p> <p><i>Als Grundlage für die Beurteilung dienen das Bundes- und das Bayerische Naturschutzgesetz (BNatSchG, BayNatSchG).</i></p> <hr/> <p>Fachliche Bewertung</p> <p><u><i>Artenschutz</i></u></p> <p><i>Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere der besonders geschützten Arten sowie deren Entwicklungsformen zu töten, zu verletzen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Arten ist, zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gem. § 44 Abs. 5 S. 2 Ziff. 3 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Fachbeitrages zur saP wurden durch das Büro Fabion Kartierungen potentieller Habitatstrukturen an den zu fällenden Bäumen (Fledermäuse, Höhlenbrüter), den vom Abriss betroffenen Gebäuden (Fledermäuse, Gebäudebrüter) und dem Gelände hinsichtlich potentieller Habitatstrukturen von streng geschützten Tierarten durchgeführt.</i></p> <p><i>An den von der Fällung betroffenen Bäumen wurden keine geeigneten Habitatstrukturen für Fledermäuse oder Höhlenbrüter vorgefunden. Eine Betroffenheit von Fledermäusen und höhlenbrütenden Vogelarten wird ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Auch das Vorkommen der Zauneidechse wird aufgrund der Fachkartierung ausgeschlossen.</i></p> <p><i>In den beiden begutachteten Gebäuden sowie an den Gebäudeaußenseiten konnten keine Hinweise auf gebäudebewohnende Fledermausarten gefunden werden. Potenzielle Quartierstrukturen und Einflugmöglichkeiten sind bis auf die kontrollierten und zum Zeitpunkt der Kon-</i></p>	
--	--	---	--

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>trolle unbesetzten Öffnungen in der Holzverschalung des Dachbodens, lediglich in den jeweiligen Spitzböden vorhanden. Aufgrund der schlechten Begehbarkeit der Spitzböden sowie der vorgefundenen Strukturen kann ein Vorkommen bzw. eine Sommer-/ Zwischenquartiersnutzung durch Fledermäuse dort nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Sowohl in den unteren Stockwerken als auch im Spitzboden deuten Spuren von Vogelkot, Federn und toten Tieren auf eine Nutzung der Gebäude durch Stadttauben hin. Zudem konnten ein ehemaliger Brutplatz eines Hausrotschwanzes sowie eines Haussperlings nachgewiesen werden. An der Außenfassade eines der Gebäude wurden zwei Brutplätze von Mauerseglern erfasst.</p> <p>Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen und CEF- Maßnahmen zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vorgeschlagen und sind festzusetzen:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - V1 Ökologische Baubegleitung: Um die frist- und fachgerechte Durchführung der artenschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen sicherzustellen, sind diese durch einen Fachgutachter ökologisch zu begleiten und zu dokumentieren. Die damit betrauten Personen sind der zuständigen Naturschutzbehörde zu melden. Sie müssen im Hinblick auf die Einhaltung der naturschutzfachlichen Vorgaben gegenüber den ausführenden Firmen weisungsbefugt sein. Die Umsetzung der Maßnahmen sind den Naturschutzbehörden mitzuteilen. - V2.1 Bauzeitenregelung zur Gehölzrodung: Das Fällen von Gehölzen ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln, ausschließlich zwischen 01. Oktober und 28. Februar zulässig. - V2.2 Bauzeitenregelung zum Abriss der Gebäude: Dachabdeckung der beiden Gebäude im Winterhalbjahr zwischen 1. November und 28. Februar. In diesem Zeitraum kann eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse als auch eine Brut von Vögeln sicher ausgeschlossen werden. <p>Sollten wider Erwarten Fledermäuse bei der Dachabdeckung festgestellt werden, so dürfen im betroffenen Bereich vorerst keine Baumaßnahmen</p>	
--	--	--	---	--

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>stattfinden, bis unter Einbezug einer sachverständigen Person und der unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen worden sind.</p> <p>Die mit den Bauarbeiten beauftragten Arbeiter sind darüber zu informieren, wo Fledermäuse aufgefunden werden können und dass beim Auffinden von Tieren folgende Maßnahmen erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Einstellen der Arbeiten im betroffenen Bereich > Dokumentation der Auffindsituation (z.B. durch ein Handyfoto) > Sicherung der Tiere durch Umsetzen in eine vorbereitete Schachtel (dabei Handschuhe tragen!) > sofortige Benachrichtigung eines Fledermaus-Sachverständigen über die untere Naturschutzbehörde, den Gutachtersteller, die Fledermaus-Koordinationsstelle Nordbayern in Erlangen oder die Fledermausgruppe Würzburg. Wenn keine Tiere aufgefunden werden bzw. entsprechende Maßnahmen umgesetzt wurde, kann der weitere Abriss der Gebäude erfolgen. <p>Sollte zwischen dem Abtragen des Dachs und dem Abbruch des Restgebäudes ein längerer Zeitraum liegen, ist erneut zu prüfen, ob es Hinweise auf Vogelbruten oder Fledermäuse gibt. Günstig ist eine Kontrolle während der Aktivitätszeit der Fledermäuse.</p> <p>Die Schadstellen (Spechtlöcher) an den Außenfassaden sind rechtzeitig vor Abriss unter Ökologischer Baubegleitung (ÖBB) mithilfe eines Hubsteigers oder Gerüsts auf einen aktuellen Besatz zu überprüfen. Günstig ist eine Kontrolle während der Aktivitätszeit der Fledermäuse.</p> <p>Sollte eine aktuelle Belegung zweifelsfrei ausgeschlossen werden können, so sind die Löcher unmittelbar danach z.B. mit Bauschaum, bis zum Abriss der Gebäude zu verschließen, damit in der Zwischenzeit kein Besatz durch Fledermäuse erfolgt.</p> <p>Falls ein Besatz durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann, sind die Löcher während der Aktivitätszeit der Fledermäuse nach dem Reusenprinzip zu verschließen, so dass Tiere noch aus- aber nicht mehr einfliegen können. Sollte ein Besatz während des Winterhalbjahres</p>	
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>(Zeitraum Oktober bis April) festgestellt werden, darf das Quartier nicht vor Beendigung des Winterschlafs von Fledermäusen verschlossen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ACEF: Künstliche Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter – Temporäre Nistkästen an Gebäude im Umgriff von 500 bis 1.000m: <ul style="list-style-type: none"> - Mindestens sechs künstliche Nistplätze für Mauersegler an der Ostseite des Gebäudes auf Flur-Nr.3235/143, Gemarkung Kitzingen (Ausgleich 1:3). Die Kästen sind in einer Mindesthöhe von 4 bis 5 m anzubringen. Der An- und Abflug muss frei sein, ohne dass er von einem Baum oder von Gebäudevorsprüngen verdeckt wird. Die Maßnahme ist vor dem Abriss der Gebäude umzusetzen. Die Kästen müssen mindestens solange hängen bleiben, bis der Neubau mit neuen Nistmöglichkeiten fertiggestellt ist. > Von der Maßnahme profitiert auch der Haussperling, der ebenfalls Nistkästen dieser Bauart nutzt. - G1 Integration von künstlichen Fledermausquartieren in den Neubau: Mindestens sechs Fledermausquartiere entweder integriert in die Fassade oder als aufzuhängende Kästen: <ul style="list-style-type: none"> Freier Anflug muss gewährleistet sein und ist dauerhaft sicherzustellen. Anbringung in mindestens 3-5 m Höhe und geeigneter Exposition. Einhaltung einer ausreichenden Entfernung zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen, z.B. keine direkte Beleuchtung der Kästen durch Licht von Verkehrswegen (Beleuchtung, Fahrzeuge, etc.). Die Wahl der Standorte erfolgt unter Einbezug der Naturschutzbehörde und/oder einer fachkundigen Person im Rahmen der ökologischen Baubegleitung. - G2 Integration von Niststätten für Gebäudebrüter in den Neubau: <ul style="list-style-type: none"> Mindestens sechs Nistkästen für Mauersegler entweder wie bei ACEF oder auch als Einbauversion, die bündig mit der Fassade abschließt. Mindesthöhe von 4 m, aber möglichst weit oben. Freier An- und Abflug, Exposition ist zweitrangig. <p>Die untere Naturschutzbehörde akzeptiert die oben aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen.</p>	
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>Fazit</p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Planung mitgetragen werden. Die Festsetzungen im BPlan entsprechen, den naturschutzfachlichen Vorgaben aus dem Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Lobenswert ist zu erwähnen, dass in den Neubau Nistmöglichkeiten integriert werden. Ebenfalls sehr lobenswert ist die Festsetzung der extensiven Dachbegrünung sowie der Fassadenbegrünung. Auch die Vermeidung des Vogelschlags, sowie die insektenfreundliche Beleuchtung wird begrüßt. Das staatliche Bauamt Würzburg kommt seiner Vorbildfunktion, insbesondere in den naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belangen vollumfänglich nach.“</i></p>	
11	Landratsamt Kitzingen - Kommunale Abfallwirtschaft	26.11.2024	<p><i>„das Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft hat mit Schreiben vom 29.07.2024 erstmalig zu der o. g. Maßnahme aus abfallwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Die dort mitgeteilten Hinweise (vgl. Anlage) sind nach wie vor gültig und bedürfen aus unserer Sicht keiner weiteren Ergänzung.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Ziff. 5.7 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan wird bereits auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Kitzingen verwiesen. Des Weiteren wird der Hinweis zur Erreichbarkeit der kommunalen Abfallsammlung ergänzt.</p>
		29.07.2024	<p><i>„das Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft nimmt zu der o. g. Maßnahme aus abfallwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Kitzingen vom 15.12.2009, geändert durch die 4. Änderungssatzung vom 16.12.2014, ist zu beachten. Insbesondere sind,</i> <i>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.</i> <p><i>Das ausgewiesene Grundstück grenzt lt. Bebauungsplan direkt an die Levi-Strauss-Straße und Gabelsberger Straße und dürfte daher gut anfahrbar sein. Nichtsdestotrotz wird der Vollständigkeit</i></p>	

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

		<p>halber auf folgende Hinweise zur Erreichbarkeit für die kommunale Abfallsammlung hingewiesen:</p> <p>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.</p> <p>4. Die Verkehrsflächen müssen für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein.</p> <p>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).</p> <p>6. Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4 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 Bodfreiheit 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 ge-</p>	
--	--	--	--

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>gen 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:</p> <p>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-Schalt-schränke, Laternen etc. im Bereich des „störungsfreien Randbereichs“ 	
12	Landratsamt Kitzingen – technischer Umweltschutz	19.12.2024	<p>„1. Sachverhalt Die Stadt Kitzingen plant die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach §13a BauGB für ein Sondergebiet „Polizeiinspektion Kitzingen“ (BPlan Nr. 113, „Polizeiinspektion Kitzingen“). Geplant ist der Neubau der Kitzinger Polizeiinspektion mit Dienstgebäude, Nebengebäude und Innenhof. Den Planunterlagen liegt eine schalltechnische Untersuchung (Sachverständigenbüro Tasch GmbH & Co. KG, Bericht - Nr. 23-070-04, vom 25.09.2024) bei. Es werden Hinweise im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB gegeben.</p> <p>2. Hinweise Nach der schalltechnischen Untersuchung (Sachverständigenbüro Tasch GmbH & Co. KG, Bericht - Nr. 23-070-04, vom 25.09.2024) würde es durch den Einsatz des Martinshorns (akustische</p>	<p>Zu 1. Beschreibung der Situation</p> <p>Zu 2.</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>Warneinrichtung) zu schädlichen Umwelteinwirkungen kommen. Der Einsatz des Martinshorns wurde entsprechend des Formulierungsvorschlags in der Zeit von 22:00 – 06:00 Uhr daher ausgeschlossen (Ziffer 3.9 der textlichen Festsetzung), jedoch nur im Geltungsbereich des Planvorhabens.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sollte auf die planbedingte Mehrbelastung durch die Einsatzfahrzeuge (hier insbesondere der Einsatz der akustischen Warneinrichtung) eingegangen werden. Diese kann auch außerhalb des Plangebietes (öffentliche Straße) hervorgerufen werden. In die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange sollten (§1 Abs. 7 BauGB) aus hiesiger Sicht folgende Punkte einbezogen werden, die aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich werden:</p> <p>- Wie häufig ist der Einsatz (Tag/Nacht) des Martinshorns (akustische Warneinrichtung) voraussichtlich erforderlich (wenige male im Jahr, wöchentlich oder täglich)?</p> <p>- An welcher Stelle ist der Einsatz des Martinshorns erforderlich (z. B. Ausfahrt zur Levi-Strauss-Straße, Ausfahrt zum Marshall-Heights-Ring, Einfahrt zur B8, nur bei bestimmten Verkehrssituationen)</p>	<p>Die Streifen fahren überwiegend von außerhalb der Polizeistation direkt die entsprechenden Einsätze an.</p> <p>Seitens der Polizei wurden die Fragen, wie folgt beantwortet:</p> <p>„- Wie häufig ist der Einsatz (Tag/Nacht) des Martinshorns (akustische Warneinrichtung) voraussichtlich erforderlich (wenige male im Jahr, wöchentlich oder täglich)?“</p> <p>Der Einsatz des Martinshorns durch die Polizei ist sehr selten (durchschnittlich 2-3 mal im Monat). Die Streifen halten sich überwiegend im Dienstbereich auf und fahren von dort aus direkt die entsprechenden Einsätze an.</p> <p>Zur Nachtzeit ist der Einsatz des Martinshorn unwahrscheinlich und wird auch nur bei absolutem Bedarf benutzt, da das Blaulicht alleine für andere Verkehrsteilnehmer deutlich sichtbar ist. Auch zur Tagzeit wird an der dortigen Örtlichkeit kaum bis gar nicht Martinshorn eingeschaltet werden, da der Verkehrsfluss eher als schwach anzusehen ist.</p> <p>Für den Einsatz des Martinshorns muss von den Einsatzkräften zudem § 38 StVO „Wegerecht“ beachtet werden, so dass dieses nur unter bestimmten Voraussetzungen eingeschaltet werden darf.“</p> <p>Weiterhin wurde mitgeteilt, dass in der Regel die Einsätze von außerhalb des Gebietes angenommen und angefahren werden.</p> <p>„- An welcher Stelle ist der Einsatz des Martinshorns erforderlich (z. B. Ausfahrt zur Levi-Strauss-Straße, Ausfahrt zum Marshall-Heights-Ring, Einfahrt zur B8, nur bei bestimmten Verkehrssituationen)“</p>
--	--	--	--	--

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>- Ist der Einsatz von technischen Einrichtungen (z. B. Ampelanlage) geeignet und verhältnismäßig um eine Mehrbelastung der Anlieger zu mindern?</p> <p>- Welche Mehrbelastung ist für die Anwohner zu erwarten? Liegt eine erhebliche Belästigung oder ggf. sogar eine Gesundheitsgefährdung vor? (in der schalltechnischen Untersuchung (Sachverständigenbüro Tasch GmbH & Co. KG, Bericht - Nr. 23-070-04, vom 25.09.2024) wird lediglich auf schädlichen Umwelteinwirkungen verwiesen, ein Schalldruckpegel wurde nicht genannt)“</p>	<p>Das Martinshorn wird in der Praxis bei starkem Verkehrsaufkommen, an großen Kreuzungen und schnelleren Fahrten durch eine Ortschaft verwendet. Ansonsten wird das Wegerecht bei Einsatzfahrten mit Blaulicht alleine in Anspruch genommen (siehe Ausführungen Frage 1), auch die Ausfahrt auf die Straße. Es ist nicht auszuschließen, dass das akustische Warnsignal auch mal in der Levi-Strauss-Straße bzw. an der Einfahrt zur B8 unter bestimmten Voraussetzungen und dem Vorliegen eines Einsatzes der Gefahr für Leben eingeschaltet wird, allerdings wird dies wie oben schon erwähnt als sehr selten anzusehen sein. Anzumerken ist hierbei auch, dass das Martinshorn auch für die Streifenbesatzung ein unangenehmes Geräusch ist und dieses somit nur bei Erforderlichkeit und den Voraussetzungen angeschaltet wird. Auf dem Gelände wird es nicht eingeschaltet.“</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung verweist unter Punkt 6 Bewertung auf die Möglichkeit einer Ampelanlage. Die Errichtung einer solchen Anlage ist aktuell allerdings nicht anvisiert.</p> <p>Mit einer Mehrbelastung aufgrund der zusätzlich zu erwartenden Ein- und Ausfahrten ist nicht zu rechnen, da aufgrund der Bestimmungen das Martinshorn erst ab der B8 eingeschaltet werden darf und nur bei dichtem Verkehr zielführend ist (siehe Ziffer 3.9 der Planzeichnung). In den Nachtstunden wird ohnehin vorzugsweise das Blaulicht benutzt aufgrund seiner Signalwirkung.</p> <p>Durch die in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Maßnahmen zur Reduzierung der möglicherweise aus dem Betrieb der Polizeiinspektion resultierenden schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Anwohner, wird davon ausgegangen, dass diese ihren Zweck erfüllen (vgl. Ziffer 3.9 der Planzeichnung).</p>
13a	Landratsamt Kitzingen –	02.01.2025	<p>ÖPNV: ... Die derzeitige Dienststelle der Polizeiinspektion Kitzingen in der Landwehrstraße 18 ist über die Haltestelle „Ehemaliges Krankenhaus“ über einen Fußweg von ca. 150 m erschlossen. An der Haltestelle halten Busse, die Fahrgäste aus dem Stadtgebiet Kitzingen und direkt aus und</p>	<p>Das staatliche Bauamt ist sich der Tatsache bewusst, dass sich durch die Verlagerung der Polizeiinspektion die fußläufige Erreichbarkeit für den Besucherverkehr zunächst reduziert, ein Anschluss über umliegende Bushaltestelle</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p><i>in den nördlichen, östlichen und südlichen Landkreis befördern. Damit verfügt die bisherige Dienststelle direkt, und indirekt über Umstiege auch am Bahnhof Kitzingen, über eine vollständige ÖPNV-Erschließung.</i></p> <p><i>Der neue Standort des Dienstgebäudes ist zwischen der Bundesstraße B8/Levi-Strauss-Straße und der Gabelsberger Straße/Marshall-Heights-Ring gelegen. ÖPNV-seitig ist das Gebiet Marshall-Heights im Zuge der bestehenden Regionalbuslinien nicht dem bestehenden Verkehrserfordernis entsprechend erschließbar. Die Erschließung durch den ÖPNV erfolgt derzeit ausschließlich im Rahmen der Linie 8103 (ab 2025: Linie 300), dem Anruf-Sammeltaxi der Stadt Kitzingen.</i></p> <p><i>Die Einbindung der Haltestelle „Marshall-Heights Ost“ in die Regionalbuslinien des Landkreises Kitzingen, die in einer fußläufigen Entfernung zum Plangebiet von rd. 200 m gelegen ist, egal ob dies über die Levi-Strauss-Straße oder die Gabelsberger Straße erfolgen soll, ist umlauftechnisch leider nicht möglich.</i></p> <p><i>Damit ist die künftige Dienststelle der Polizeiinspektion Kitzingen für Besucherinnen und Besucher, die nicht über ein eigenes Auto verfügen, ausschließlich über eine nur per Vorabbestellung buchbare Beförderungsmöglichkeit im ÖPNV erreichbar. Dies stellt verkehrlich gesehen eine Verschlechterung zum bisherigen Standort dar. Polizeidienststellen weisen, wie übrige Behörden auch, alltägliche Publikumsverkehre auf uns stellen für Bürgerinnen und Bürger, neben den gesetzlichen Aufgaben nach dem PAG, zentrale Anlaufstellen für persönliche Beratungen und Hilfesuche dar. Damit einhergehend wird eine angemessene ÖPNV-Erschließung und Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen für sehr wichtig erachtet.</i></p> <p><i>Wir regen daher an, die zuverlässige Erreichbarkeit der künftigen Polizeiinspektion Kitzingen mittels ÖPNV dahingehend sicherzustellen, als dass die bestehenden AST- Haltestellen in den Marshall-Heights in eine (auch darüber hinaus als notwendig erachtete) Stadtbuslinie integriert werden.</i></p>	<p>besteht. Es handelt sich hier insbesondere um die Bushaltestelle Kitzingen Marshall Heights Ost. Hierüber erfolgt die Erschließung durch den ÖPNV stündlich über die Linie 300 mittels Anruf-Sammeltaxi der Stadt Kitzingen. Für den Individualverkehr verbessert sich die Situation aufgrund der Neuschaffung von Besucherparkplätzen. Der Ort für den dringend notwendigen Neubau der Polizeiinspektion, zur Aufrechterhaltung eines störungsfreien Betriebes für Sicherheit und Ordnung wurde unter einsatzstrategischen Gesichtspunkten gewählt.</p>
13b			<p><i>Bodenschutz:</i></p> <p><i>...</i></p> <p><i>Altlasten:</i></p>	

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>Zu den Flurstücken 3235/67, 3235/113, 3235/115, 3235/116 und 3245/2 ist keine Eintragung im Altlastenkataster. Bitte beachten Sie, 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><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Es ergeben sich keine aus den Unterlagen gesonderten bodenschutzrechtlichen Auflagen. Die Vorsorgepflicht aller gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist bereits im BBodSchG geregelt. Fachliche Vorgaben erfolgen ggf. durch die Fachbehörde WWA.</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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das WWA wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe Nr. 14 der Stellungnahmen).</p> <p>Ein allgemeiner Hinweis zum Bodenschutz ist Bestandteil des Bebauungsplans.</p>
14	WWA Aschaffenburg	08.01.2024	<p><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.</p> <p><u>2. Niederschlagswasser</u> Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend den Regeln der Technik, soweit nach örtlichen Gegebenheiten ordnungsgemäß möglich, bewirtschaftet werden. Sollte eine erlaubnispflichtige</p>	<p>Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Eine Niederschlagswasserbewirtschaftung ist vorgesehen. Die genauen Details sind im Zuge der Ausführungsplanung zu klären und abzustimmen. Darüber hinaus wird der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

		<p>Gewässerbenutzung erfolgen, ist ein wasserrechtlicher Antrag bei der zuständigen Rechtsbehörde zu stellen. Bei einer erlaubnisfreien Versickerung sind die Vorgaben der NWFreiV i. V. m. den TRENGW zu berücksichtigen. Die Versickerung darf nicht über einen Auffüllungshorizont erfolgen, der zu einer nachteiligen Veränderung der Wasserbeschaffenheit führen kann. Bei der Ableitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation ist die Entwässerungssatzung zu beachten.</p> <p><u>3. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen</u></p> <p>Der BPlan Nr. 113 der Stadt Kitzingen umfasst einen Teilbereich der ehemaligen US-Wohnsiedlung Marshall Heights. Im Rahmen der Phase I-Untersuchung wurden einige Verdachtsflächen festgelegt und untersucht (relevanter Bereich: KVF 1 und KVF 2). Es handelte sich hierbei vorrangig um ehemalige Heizöltanks in den Gebäuden.</p> <p>Im Rahmen der im Jahr 2008 durchgeführten orientierenden Untersuchung wurde der Verdacht auf eine Altlast u.a. bei den KVF 1 bis KVF 14 ausgeräumt. Im Rahmen von Tiefbauarbeiten ist allerdings aufgrund der vorhandenen Auffüllungen mit belastetem Aushubmaterial zu rechnen. Anfallendes Aushubmaterial kann, sofern keine deutlichen Auffälligkeiten zu erkennen sind, vor Ort wieder eingebaut werden. Bei einem geplanten Einbau in technischen Bauwerken außerhalb des Bauvorhabens unterliegt dieses den Vorgaben der Ersatzbaustoff-Verordnung. Beim Einbau von Fremdmaterials sind die Vorgaben der BBodSchV zu beachten.</p> <p><u>4. Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Bereich des Planungsumgriffs befindet sich kein Oberflächengewässer.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Vorhaben Einverständnis, unter Berücksichtigung der aufgeführten Punkte.</p>	<p>unter Punkt 3.5. der textlichen Festsetzungen geregelt.</p> <p>Zu 3. Ein Hinweis zum Umgang mit dem Boden ist als Hinweis Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu 4. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

Schreiben deren Inhalt darin bestand zu vermerken, dass keine Hinweise und/oder Einwendungen formuliert werden, bzw. Einverständnis mit der Planung formuliert oder auf die Zuständigkeit anderer Stellen verwiesen wurde, gingen von folgenden Stellen ein:

- Gasversorgung Unterfranken GmbH, Würzburg
- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Ericsson Services GmbH

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

- Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
- N-Energie, Nürnberg
- Regionaler Planungsverband Region Würzburg, Karlstadt/ Main
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Kreisjugendring Kitzingen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Regierung von Unterfranken, Würzburg - Sachgebiet Technischer Umweltschutz
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
- Gemeinde Sulzfeld
- Bayernwerk Netz GmbH, Fuchsstadt
- Gemeinde Mainstockheim
- Stadt Ochsenfurt
- Landratsamt Kitzingen, Gesundheitsamt
- Landratsamt Kitzingen, Öffentliche Sicherheit und Ordnung – SG 31
- Gemeinde Buchbrunn
- IHK Würzburg-Schweinfurt

4 Beschlussvorschlag zur Abwägung

Die eingegangenen Stellungnahmen haben keine direkten inhaltlichen Auswirkungen auf die Planung. Die vorgeschlagenen redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen entsprechend des Abwägungsdokuments werden eingearbeitet.

Die Verwaltung schlägt vor, die Abwägung entsprechend der oben anhängigen Abwägungstabelle zu beschließen.

Einem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans steht somit aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen nichts entgegen.

4.1 Planreife nach § 33 BauGB

Der Stadtrat stellt fest, dass für den Bebauungsplan die Planreife nach § 33 BauGB erfüllt ist.

4.2 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 113 Polizeiinspektion Kitzingen als Satzung zu beschließen.