

Rechtsanwalt Hugo Weiglein

Zugelassen bei der Rechtsanwaltskammer Bamberg



**KITZINGEN
AM MAIN
KANZLEI**

Telefon 09321 / 35491
Mobil 0157/58329769
E-Mail: hweiglein@gmx.de

RA Hugo Weiglein, Böhmerwaldstr. 39a, 97318 Kitzingen

Stadt Kitzingen
z.Hd. Herrn Oberbürgermeister
Siegfried Müller
Kaiserstraße 13/ 15
97318 Kitzingen



Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: Jakubczyk
Am Wilhelmsbühl

Kitzingen, den 22. Sep. 2016

Kitzingen, den 22. Sept 2016

Bauleitplanverfahren "Am Wilhelmsbühl" Kitzingen

Ast.: Udo Jakubczyk, Am Wilhelmsbühl 34, 97318 Kitzingen

Besprechung vom 14.9.2016

*K.g. Müller
kg Schie 22.9.16
22.9.16*

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zunächst herzlichen Dank für das Gespräch vom 14.9.2016, an dem Sie zusammen mit Frau Rechtsrätin Schmöger, Herrn Oliver Graumann – Leiter des Bauamtes-, Herrn Stadtrat Werner Mai, Herrn Bernd Weiermann für die Raiffeisenbank Volkach Wiesentheid eG und dem Unterzeichner teilgenommen haben.

Zu Ihrer Information teile ich Ihnen mit, dass ich Herrn Udo Jakubczyk, Am Wilhelmsbühl 34, 97318 Kitzingen anwaltlich vertrete. Eine auf mich lautende Vollmacht reiche ich nach.

Herr Udo Jakubczyk ist Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 1 BauGB.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 21.5.2015 änderte sich die Rechtslage bezüglich der Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB:

„Die Stadt weist dort neue Wohnbaugebiete oder gewerblich nutzbare Gebiete ab sofort nur noch dann aus, wenn sie vor Beginn eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens zu 100 % im Eigentum der hierzu vorgesehenen Flächen ist.

In Ausnahmefällen ist eine Einzelfallregelung durch den Stadtrat gem. der Maßgaben unter Ziff. 3 des Sachvortrags herbeizuführen.“

Vor dem Beschluss des Stadtrates vom 21.5.2015 wurde diese Regelung bei keinem der bekannten Fälle angewandt, bei denen ein Vorhabenträger einen Antrag auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB stellte. Hierauf wurde schon im Antrag des Vorhabenträgers vom 10. Juni 2015, S. 3 oben, hingewiesen. Daher hat sich die Rechtslage geändert. Zudem wurden aus dem Beschlussentwurf vom 19.1.2015 Voraussetzungen in den Beschluss des Stadtrates vom 21.5.2015 wie folgt übernommen:

Ausnahmefall nach Maßgabe Ziff. 3 Beschlussentwurf vom 19.1.2015 – verkürzt -

2 Stufen:

Stufe 1

Nachweis der grundsätzlichen finanziellen und technischen Leistungsfähigkeit.

Die finanzielle Leistungsfähigkeit wird durch eine Bestätigung der Raiffeisenbank Volkach Wiesentheid eG nachgewiesen. Herr Bernd Weiermann hat eine Bestätigung erarbeitet, die mit Fr. Rechtsrätin Schmöger im Wortlaut abgestimmt ist. Sie lautet:

„Wir sind vom Vorhabenträger, Herrn Udo Jakubczyk, über die Anforderungen der Stadt Kitzingen bezüglich der Kostentragung sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten in Kenntnis gesetzt worden.

Unter der Voraussetzung des positiven Satzungsbeschlusses des Stadtrates und unter der Maßgabe unserer Darlehensbedingungen sehen wir die Finanzierung der Planungs- und Erschließungskosten im anstehenden Bebauungsplanverfahren und im Rahmen der Realisierung des Vorhabens als gesichert an.“

Auf die anliegende Bestätigung der Raiffeisenbank vom 20.Sept.2016 verweise ich.

Stufe 2

Entwicklung sinnvoll:

Antwort Vorhabenträger: Die Stadt hat ab dem Jahr 1994 in diesem Bereich weitaus umfangreicher selbst geplant. Auf die Planunterlagen des SG 61 vom 22.8.1994 und die Anschreiben an die damaligen Grundstückseigentümer durch die Liegenschaftsabteilung SG 33, Az.: 23-912/T vom 20.12.1995, darf ich verweisen.

Erschließung möglich:

Antwort Vorhabenträger: Nach der Machbarkeitsstudie des Büros Röschert vom 9.9.2014 ist die Erschließung generell möglich. Die Trassenführung soll nach Ziff. 7.2 der Machbarkeitsstudie zur Ausführung gelangen.

Auf fernmündliche Nachfrage bei Herrn Dietmar Rohmfeld – Büro Röschert- durch den Unterzeichner am 15.9.2016, ob sich eine Änderung der Machbarkeitsstudie seit 9.9.2014 bis heute (15.9.2016) ergeben habe, erklärte Herr Rohmfeld, die gefundenen Ergebnisse in der Machbarkeitsstudie hätten weiterhin volle Gültigkeit.

Bedarf/Nachfrage:

Die Stadt verfügt über keine aktuell ausgewiesenen Wohnbauflächen – Buddental, Hammerstiel verkauft-

Umland: Marktbreit, Iphofen, Rödelsee, Albertshofen weisen weiterhin große Bauflächen im Verhältnis zu Ihrer Wohnbevölkerung aus.

Wirtschaftliches Interesse der Allgemeinheit:

Die Stadt Kitzingen kann auf einen Zuzug verweisen. Die Bevölkerungsentwicklung steigt bis 2031 von 20.700 auf 21.100 Personen insgesamt (vgl. Bayr. Landesamt für Statistik- Demographie-Spiegel für Bayern Hrsg., 2016, www.statistik.bayern.de/demographie).

Natur und Umweltschutz beachten:

Das LRA Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde, hat eine positive Stellungnahme vom 19.6.2015 vorbehaltlich der Prüfung im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben. Diese Stellungnahme des LRA Kitzingen ist schon zu den Akten des Stadtbauamtes gereicht worden.

Nachbarbelange:

Seit der „Unterschriftenaktion“ der Nachbarn vom 16.3.2014 haben Gespräche mit den unmittelbaren Nachbarn des künftigen Baugebietes stattgefunden. Die Gespräche können nach einem positiven Stadtratsbeschluss fortgeführt und voraussichtlich zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden.

Abschließend wird noch auf den Hinweis des Stadtbauamtes Bezug genommen, wonach der Beschlussentwurf für den Stadtrat vom Bauamt selbst erstellt wird.

Im Übrigen wird zur Begründung auf den Antrag des Vorhabenträgers vom 10.6.2015 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt
Weiglein

Anlage:

- Machbarkeitsstudie vom 9. Sept. 2014
- Planentwurf arc. grün
- Schreiben LRA 19.6.2015
- Bestätigung Raiffeisenbank vom 20.9.2016

Eingegangen
11. Nov. 2014
Rechtsanwälte
Weiglein und Beck

Erschließung Baugebiet „Am Wilhelmsbühl“ Kitzingen

Machbarkeitsstudie

Aufgestellt:
Würzburg, den 09.09.2014

Vorhabensträger:

röschert ingenieurbau
Moltkestraße 7 97082 Würzburg

Telefon 09 31 – 30 45 80
Telefax 09 31 – 30 45 829
mail@roeschert.de www.roeschert.de

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung, Aufgabenstellung	3
2	Grundlagen	4
3	Topographie	4
4	Verkehrliche Erschließung.....	5
4.1	Allgemeines.....	5
4.2	Straßenquerschnitt.....	6
4.3	Lage- und Höhenplanelemente	8
5	Abwasserentsorgung.....	11
6	Wasserversorgung	13
7	Fazit	13
7.1	Plankorridor.....	13
7.2	Alternative Trassen	14
7.3	Sonstige Anmerkungen	16
8	Verzeichnis der Anlagen	17

1 VERANLASSUNG, AUFGABENSTELLUNG

Ein Investor beabsichtigt in Süden des Stadtgebietes Kitzingen ein Baugebiet auszuweisen. Das Plangebiet befindet sich in südexponierter Lage an den Maintalhängen am Ortsausgang von Kitzingen in Richtung Sulzfeld und grenzt an die vorhandene Bebauung „Am Wilhelmsbühl“ an.

Nach Rücksprachen zwischen dem Investor und der Stadt Kitzingen soll die neue Erschließungsfläche die Grundstücke Fl. Nr. 1710, 1712, 1712/1, 1714, 1715, 1718, 1735, 1735/1 und 1735/2 umfassen. Der Planumgriff beträgt ca. 1,4 ha.

Die Erschließung des Baugebietes soll über eine Straße auf den Grundstücken Fl. Nr. 1734/1 und 1734/2 erfolgen.



Abbildung 1: Auszug DFK - Planumgriff

Die Stadt Kitzingen wünscht vom Investor die Vorlage einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Erschließbarkeit der Flächen.

arc.grün, landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh, Steigweg 24, 97318 Kitzingen hat röscherl ingenieurbau mit der Geländeaufnahme des Plangebietes und der Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Erschließung, Zufahrt von Südosten, am 28.08.2014 beauftragt.

2 GRUNDLAGEN

Für die Machbarkeitsstudie wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Schreiben RA Weiglein und Beck vom 30.07.2014
- Auszug Katasterkarte vom 04.02.2014
- Angebotsanfrage arc.grün vom 24.08.2014
- Geländeaufnahme röscherl ingenieurbau vom 03./04.09.2014
- Kanalauskunft der Stadt Kitzingen vom 09.09.2014

3 TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet weist entsprechend der Geländeaufnahme vorwiegend eine Neigung in süd-östliche Richtung, zwischen 15 und 25 % auf. Die mittlere Neigung beträgt etwa 18 %. Die Hangkante zur vorhandenen Straße „Am Wilhelmsbühl“ ist als Böschung ausgebildet.

Der höchste Punkt im Nordwesten liegt bei ca. 215 m ü. NN, der tiefste Punkt im Südosten bei ca. 200 m ü. NN.

Die Straße „Am Wilhelmsbühl“ hat im Aufnahmebereich Höhen zwischen 190,5 m ü. NN und 192 m ü. NN.

Am Rande des Plangebiets wurden bereits zwei Erschließungswege zum Hang hin erstellt. Die Neigung der Wege beträgt zwischen 12 und 24 %.

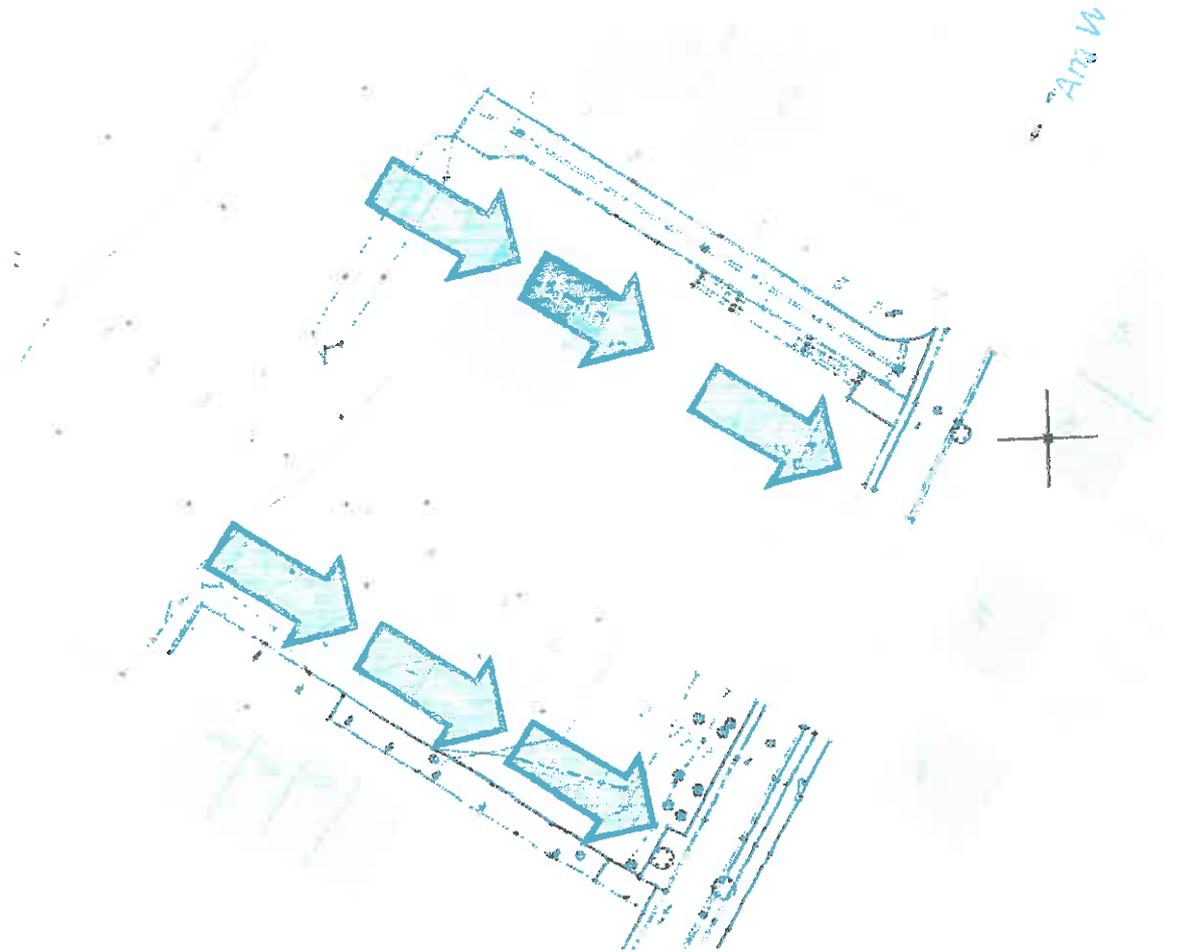


Abbildung 2: Neigung vorhandene Stichwege

4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

4.1 Allgemeines

Von Seiten des Investors und der Stadt Kitzingen wird eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Grundstücke Fl.Nr. 1734/1 und 1734/2 vorgeschlagen.

Der Grundstückseigentümer ist bereit, einen 5 m breiten Streifen entlang der südwestlichen Grenze zum vorhandenen Privatweg 1731/5 abzutreten.

Es wird empfohlen, für die Erschließungsstraße die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße, RASt 2006 anzuwenden. Diese Richtlinie ersetzt die Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen, EAE 1985/1995.

4.2 Straßenquerschnitt

Nach RASt ist die neue Erschließungsstraße als Wohnstraße mit kleinräumiger Verbindungsfunktion ES V einzustufen.

Die Einstufung erfolgt aufgrund folgender Merkmale:

- Wohnstraße
- Längenentwicklung bis 300 m
- Verkehrsstärke unter 400 Kfz/h

Für die Bemessung des Straßenquerschnittes sind folgende Nutzungsansprüche maßgebend:

- Anwohnerverkehr als PKW- und Fußgängerverkehr
- Liefer- und Ladeverkehr als LKW-Verkehr, überwiegend Müllfahrzeuge

Aufgrund der beengten Zufahrtsverhältnisse werden keine Flächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen. Diese sollten durch ausreichende Stellplätze auf den Grundstücken bereitgestellt werden.

Für den Begegnungsfall Lkw/Pkw ist nach RASt, Bild 17 eine Verkehrsraumbreite von min. 5,00 m und für Pkw/Pkw eine Breite von min. 4,10 m, bei eingeschränkten Bewegungsräumen erforderlich.

4.3 Lage- und Höhenplanelemente

Die Grenzwerte der Entwurfs-elemente für Fahrbahnen von angebauten Stadtstraßen betragen nach Tabelle 19, RASt:

	Entwurfselemente	Grenzwerte
Lageplan	Kurvenmindestradius min R [m]	10
Höhenplan	Höchstlängsneigung max s [%]	8,0 (12,0)
	Kuppenmindesthalbmesser min H _k [m]	250*
	Wannenmindesthalbmesser min H _w [m]	150*

*) In Erschließungsstraßen mit nahezu ausschließlichem Pkw-Verkehr können geringere Halbmesser gewählt werden, wobei die Mindesthalbmesser min H_k = 50 m und min H_w = 20 m nicht unterschritten werden sollen

Gemäß Anlage 1, Lageplan der Straße können die Grenzwerte der RASt für den Lageplan eingehalten werden.

Im Höhenplan, Anlage 2 wird aufgezeigt, dass der Grenzwerte in Bezug auf die Höchstlängsneigung mit 18 % im Bereich der Zufahrt zum Erschließungsgebiet deutlich über dem Ausnahmewerte von 12 % liegt.

Entlang der vorhandenen Privatstraße Fl.Nr. 1731/5 ist eine Stützmauer, Höhe bis 1 m auf einer Länge von 55 m zum Ausgleich der unterschiedlichen Fahrbahnhöhen erforderlich.

Ohne Stützmauer ergeben sich in der neuen Erschließungsstraße Neigungen von bis zu 25 % mit ungünstigen Wannenhalbmessern, welche durch den Bau der Mauer vermieden werden können.

Im Einmündungsbereich zur vorhandenen Straße „Am Wilhelmsbühl“ kann die Steigung auf 6 % reduziert und mit einem Halbmesser von 100 m ausgerundet werden.

Für Personen mit Gehbehinderung stellen Steigungen von über 6 % eine große Barriere dar.

In der vorgegebenen Trasse kann eine Höchstneigung von 12 % unter folgenden Voraussetzungen realisiert werden:

- umfangreicher Einschnitt bis 5 m Tiefe
- eine Stützmauer mit Höhen von bis zu 2,50 m auf gesamter Länge zum vorhandenen Privatweg Fl. Nr. 1731/5
- Böschungen mit Breiten von bis zu 5 m auf den Grundstücken Fl. Nr. 1734/1 und 1734/2

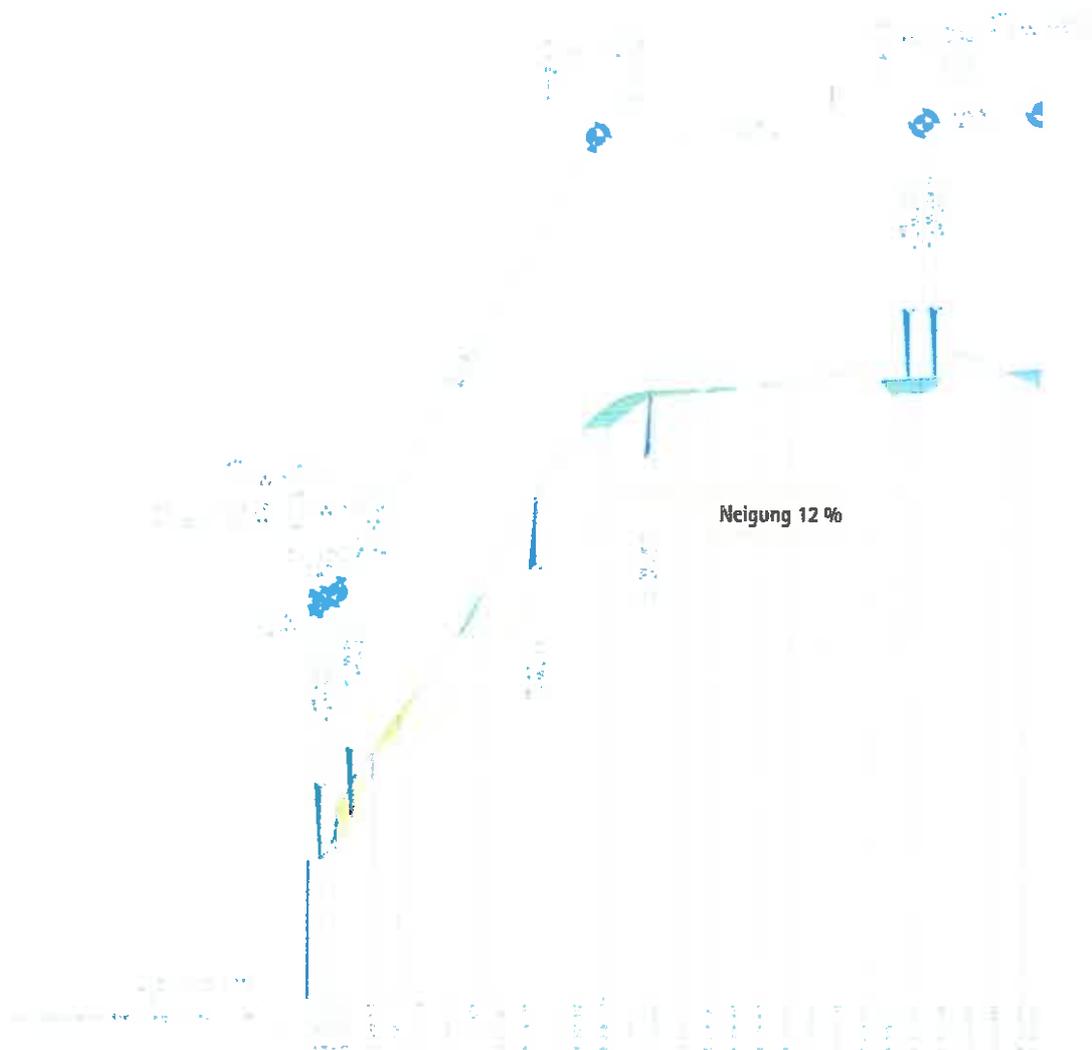


Abbildung 5: Ausschnitt Höhenplan Straße



Abbildung 6: Böschungsverlauf Erschließungsstraße

5 ABWASSERENTSORGUNG

Die am Plangebiet angrenzende Bebauung wird im Mischsystem entwässert. In der Straße „Am Wilhelmsbühl“ liegen Mischwasserkanäle der Nennweite 300 mm mit einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 20 bis 35 ‰.

Auf Nachfrage wurden von der Stadt Kitzingen folgende Auflagen für die Abwasserentsorgung gemacht:

- Schmutzwasser kann in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden
- Niederschlagswasser ist vor Ort gemäß Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu versickern.
- Sollte dies aus geologischen Gründen nicht möglich sein (Nachweis erforderlich), ist eine Zisterne mit mindestens 6 m³ Fassungsvermögen vorzusehen, so dass das Niederschlagswasser ggf. zeitverzögert in die öffentliche Kanalisation weitergeleitet wird. In diesem Fall sind sämtliche Zufahrts- und sonstigen Flächen mit wasser-durchlässigen Belägen auszuführen.

Für die Erschließung des Plangebietes bedeutet dies:

- Die Niederschlagswasserbeseitigung auf den Baugrundstücken erfolgt durch die Grundstückseigentümer mit Versickerungsanlagen oder Zisternen auf den Grundstücken
- Für das Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen ist im Plangebiet an der südwestlichen Grenze eine Versickerungsanlage oder Rückhaltebecken vorzusehen.
- Das Niederschlagswasser der Zufahrt zum Plangebiet kann aufgrund der Topographie nicht der Rückhalteanlage zugeführt werden und muss direkt in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

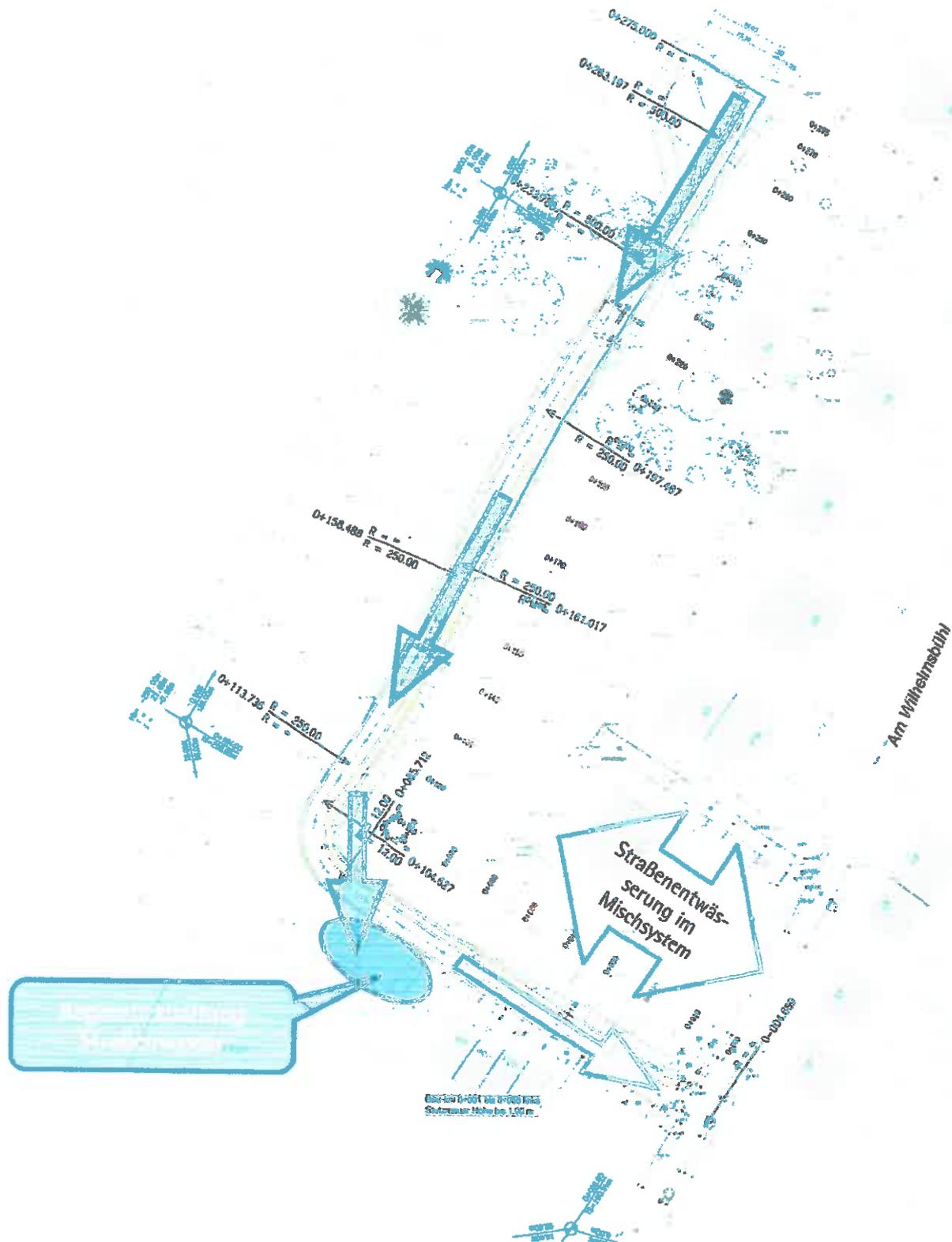


Abbildung 7: Lageplan Erschließungsstraße

6 WASSERVERSORGUNG

Eine ausreichende Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser aus dem Netz der LKW Kitzingen ist möglich. Das vorhandene Anwesen Fl. Nr. 1712, Hs.Nr. 34 liegt auf 202 m ü. NN und ist mit ausreichend Wasserdruck versorgt. Das Plangebiet liegt mit max. 215 m ü. NN nur geringfügig höher.

Die Löschwassergrundversorgung von 48 m³/h kann über eine ausreichend dimensionierte Stichleitung in das Plangebiet sichergestellt werden.

7 FAZIT

7.1 Plankorridor

Eine Erschließung des Plangebietes über die Grundstücke Fl.Nr. 1734/1 und 1734/2 ist generell möglich.

Mit Ausnahme der Höchstlängsneigung von 18 % auf einer Länge von ca. 100 m gegenüber 12 % nach RASt können alle Parameter der RASt eingehalten werden.

Unter Zugrundelegung einer Höchstlängsneigung von 12 % ergeben sich hohe Einschnitte bis 5 m Höhe und eine eingeschränkte Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke auf den ersten 150 m durch die hohen und breiten Böschungen.

Im Regelfall wird von der Feuerwehr eine Maximalneigung von 10 % gefordert. Ausnahmen hiervon sind jedoch im Einzelfall möglich.

Für gehbehinderte Menschen und bei Schnee und Frost stellt die hohe Neigung der Zufahrt eine Gefährdung dar.

Abweichungen von der RASt im Hinblick auf die Höchstlängsneigung sind denkbar. Diese sind jedoch mit der Stadt und den Rettungsdiensten abzustimmen.

Durch frühzeitigen Räum- und Streueinsatz kann die Gefährdung reduziert werden.

Die Begehbarkeit kann durch die Anlage einer eigenständigen Treppenanlage für Fußgänger sowie Installation von Handläufen verbessert werden.

Bei Anwendung der Höchstneigung von 18 % können die Erdarbeiten reduziert, mehr Fläche für Bebauung zur Verfügung gestellt und eine wirtschaftlichere Erschließung sichergestellt werden.

Eine alternative Zufahrt zum Plangebiet über die Johann-Adam-Kleinschroth-Straße wurde bereits im Vorfeld zwischen Investor und Stadt ausgelotet, scheidet jedoch aufgrund topographischer und wirtschaftlicher Gründe, sowie Grundstücksverhandlungen aus.

Im Plangebiet sind etwa 22 Wohngebäude vorgesehen. Die vorhandene Straße „Am Wilhelmsbühl“ ist in der Lage diesen zusätzlichen Anliegerverkehr aufzunehmen.

Die vorhandenen Wege (Privatstraße und Wohnweg) sind aufgrund der geringen Breite und der noch höheren Neigung nicht für die Erschließung der geplanten Bebauung geeignet.

7.2 Alternative Trassen

Unter Ausnutzung der derzeit unbebauten Grundstücke 1734/1, 1734/2 und 1735/4 kann bei diagonaler Anordnung der Erschließungsstraße eine Höchstlängsneigung der RASt mit 12 % bei geringeren Einschnitten zwischen 2,50 und 3,80 m eingehalten werden.

Die Anlage einer Stützmauer zum Privatweg Fl. Nr. 1731/5 ist bei dieser Trassenführung nicht erforderlich.

Eine Bebauung des Grundstücks 1734/1 ist dann nicht mehr möglich. Die Grundstücke 1734/2 und 1735/4 sind noch eingeschränkt bebaubar.

Der Anteil der Straßenentwässerung, welcher im Mischsystem entwässert werden müsste, erhöht sich dann von 60 auf 140 m.

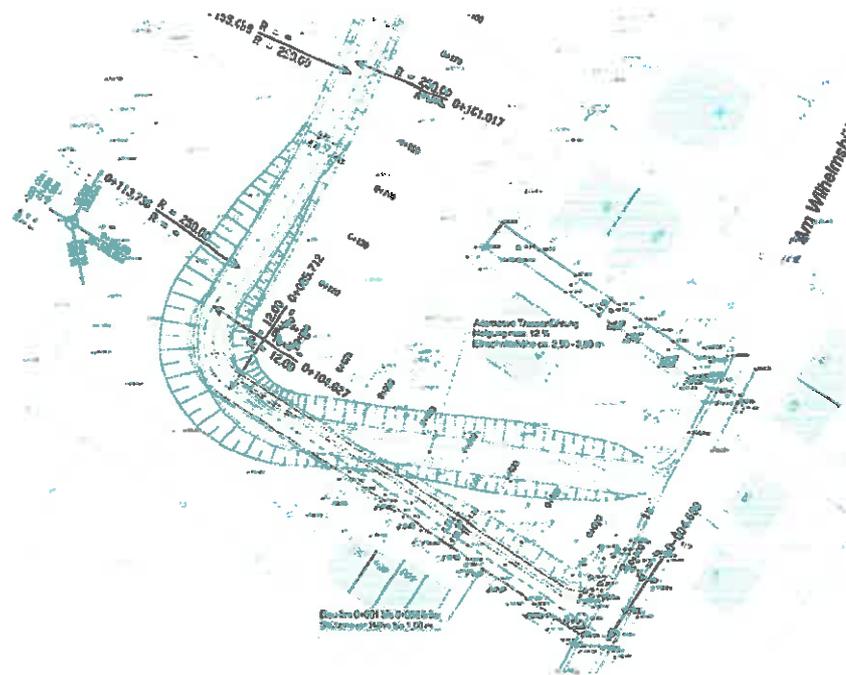


Abbildung 8: Alternative Trasse - Diagonal zum Hang

Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit mit maximal 12 % Neigung wäre über eine südliche Umfahrung der vorhandenen Bebauung als weiter Bogen denkbar.



Abbildung 9: Alternative Trasse - südliche Umfahrung

Aufgrund fehlender Geländehöhen in diesem Bereich, können noch keine Angaben zum Flächenbedarf, Neigungsverhältnissen und Einschnittshöhen gemacht werden.

7.3 Sonstige Anmerkungen

Die von Stadt und Investor vorgeschlagene Straßenbreite von 5,00 m sollte zur Erhöhung der Sicherheit für den Fußgängerverkehr auf 5,75 m verbreitert werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der vorgeschlagene Straßenquerschnitt keine Flächen für Aufenthalts- und Parkfunktionen besitzt. Der vorgeschlagene Mehrzweckstreifen soll den Fußgängern und Fahrzeugen im Begegnungsfall dienen.

Auf die Anlage eines Grünstreifens im Straßenraum wurde verzichtet.

Durch angrenzende Straßenbegleitbegrünung mit Bäumen auf den Grundstücken kann eine Einbindung der Verkehrsfläche in die Landschaft erreicht werden. Durch Entfall von unmittelbaren Einfriedungen am Straßenrand kann der Effekt der Einbindung noch erhöht werden.



Abbildung 10: Beispiel 14, EAE 85/95

Die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes für das anfallende Niederschlagswasser sollte frühzeitig im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden um entsprechende Festsetzung hier bereits mit aufzunehmen. Für die Planung der Straßenentwässerung sind diese Untersuchungen zwingend erforderlich.

Aufgestellt:

Würzburg, den 09.09.2014



.....
Dietmar Rohmfeld

röschert ingenieurbau

8 VERZEICHNIS DER ANLAGEN

Anlage 1	Lageplan der Straße	M = 1 : 500
Anlage 2	Höhenplan der Straße	M = 1 : 1000/100

ZEICHENERKLÄRUNG

- bestehendes Gelände
- Grundlinie
- Wasserstand
- Hauptquerschnitt
- Hilfsmittel-Ansicht / Ebene
- Abzug
- Aufzug

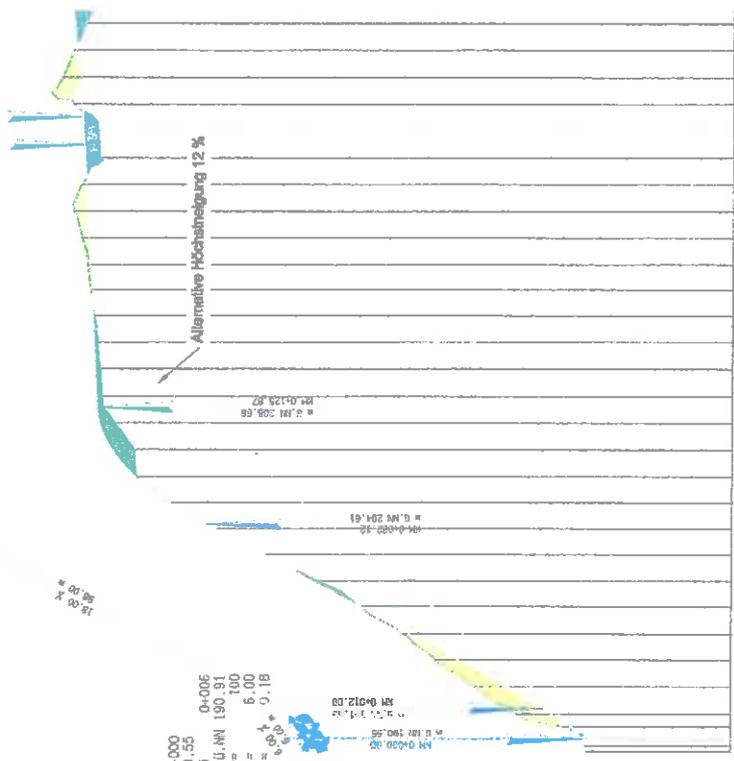


KM 0+230
 m ü. NN 209.03
 H= 2000
 T= 5.00
 f= 0.01

M D+104
 m ü. NN 208.55
 Hk= 250
 T= 21.87
 f= 0.96

0.50 x
 120.00 m

KM 0+235.00
 m ü. NN 209.23
 H= 2000
 T= 5.00
 f= 0.01



KM 0+000
 m ü. NN 190.55
 H= 2000
 T= 6.00
 f= 0.18

KM 0+004.36
 m ü. NN 190.41
 H= 2000
 T= 6.00
 f= 0.18

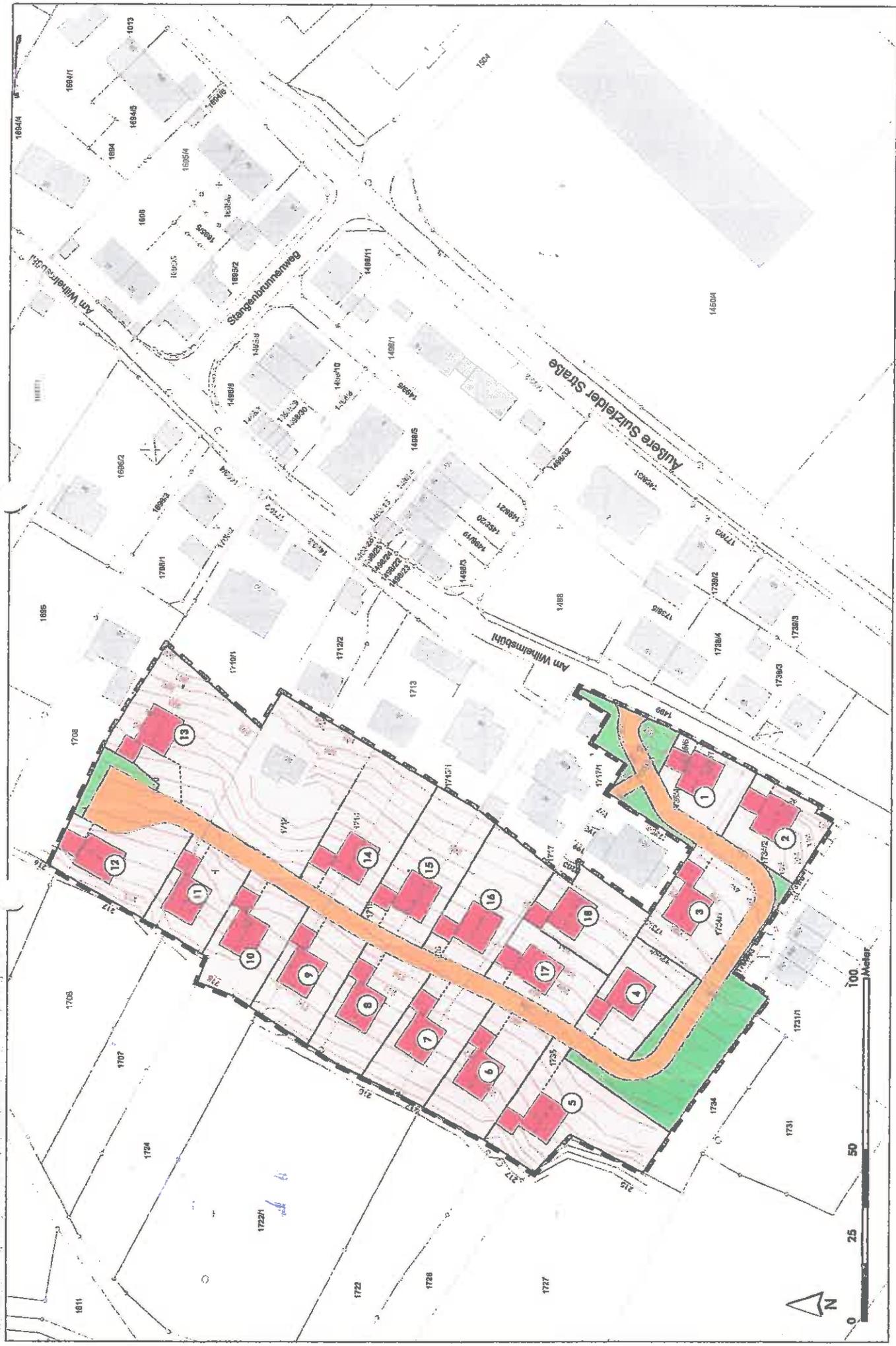
KM 0+012.00
 m ü. NN 190.60

KM 0+024.61
 m ü. NN 204.61

KM 0+124.87
 m ü. NN 209.66

135.00 m ü. NN	
Strassenachse Höhe	Gradiente M
Geländehöhe	M
Profilnummer	
Profilabstand	M
Stationierung	M
Kilometerierung	
Krümmungsband	rechts - Kurve links - Kurve
Krümmung 1/R:	1cm = R 100
Stationen Krümmung + Querneigung	
Querneigung	re. EBR li. EBR 1cm = 2.5%

0+0	0+1	0+2
208.52	207.14	205.95
209.14	207.28	206.01
209.57	207.46	206.18
210.02	207.67	206.37
210.48	207.91	206.58
210.95	208.17	206.81
211.43	208.45	207.06
211.92	208.75	207.33
212.42	209.07	207.62
212.93	209.41	207.93
213.45	209.77	208.26
213.98	210.15	208.61
214.52	210.55	208.98
215.07	210.97	209.37
215.63	211.41	209.78
216.20	211.87	210.21
216.78	212.35	210.66
217.37	212.85	211.13
217.97	213.37	211.62
218.58	213.91	212.13
219.20	214.47	212.66
219.83	215.05	213.21
220.47	215.65	213.78
221.12	216.27	214.37
221.78	216.91	214.98
222.45	217.57	215.61
223.13	218.25	216.26
223.82	218.95	216.93
224.52	219.67	217.62
225.23	220.41	218.33
225.95	221.17	219.06
226.68	221.95	219.81
227.42	222.75	220.58
228.17	223.57	221.37
228.93	224.41	222.18
229.70	225.27	223.01
230.48	226.15	223.86
231.27	227.05	224.73
232.07	227.97	225.62
232.88	228.91	226.53
233.70	229.87	227.46
234.53	230.85	228.41
235.37	231.85	229.38
236.22	232.87	230.37
237.08	233.91	231.38
237.95	234.97	232.41
238.83	236.05	233.46
239.72	237.15	234.53
240.62	238.27	235.62
241.53	239.41	236.73
242.45	240.57	237.86
243.38	241.75	239.01
244.32	242.95	240.18
245.27	244.17	241.37
246.23	245.41	242.58
247.20	246.67	243.81
248.18	247.95	245.06
249.17	249.25	246.33
250.17	250.57	247.62
251.18	251.91	248.93
252.20	253.27	250.26
253.23	254.65	251.61
254.27	256.05	252.98
255.32	257.47	254.37
256.38	258.91	255.78
257.45	260.37	257.21
258.53	261.85	258.66
259.62	263.35	260.13
260.72	264.87	261.62
261.83	266.41	263.13
262.95	267.97	264.66
264.08	269.55	266.21
265.22	271.15	267.78
266.37	272.77	269.37
267.53	274.41	270.98
268.70	276.07	272.61
269.88	277.75	274.26
271.07	279.45	275.93
272.27	281.17	277.62
273.48	282.91	279.33
274.70	284.67	281.06
275.93	286.45	282.81
277.17	288.25	284.58
278.42	290.07	286.37
279.68	291.91	288.18
280.95	293.77	289.99
282.23	295.65	291.82
283.52	297.55	293.67
284.82	299.47	295.54
286.13	301.41	297.43
287.45	303.37	299.34
288.78	305.35	301.27
290.12	307.35	303.22
291.47	309.37	305.19
292.83	311.41	307.18
294.20	313.47	309.19
295.58	315.55	311.22
296.97	317.65	313.27
298.37	319.77	315.34
299.78	321.91	317.43
301.20	324.07	319.54
302.63	326.25	321.67
304.07	328.45	323.82
305.52	330.67	325.99
306.98	332.91	328.18
308.45	335.17	330.39
309.93	337.45	332.62
311.42	339.75	334.87
312.92	342.07	337.14
314.43	344.41	339.43
315.95	346.77	341.74
317.48	349.15	344.07
319.02	351.55	346.42
320.57	353.97	348.79
322.13	356.41	351.18
323.70	358.87	353.59
325.28	361.35	356.02
326.87	363.85	358.47
328.47	366.37	360.94
330.08	368.91	363.43
331.70	371.47	365.94
333.33	374.05	368.47
334.97	376.65	371.02
336.62	379.27	373.59
338.28	381.91	376.18
339.95	384.57	378.79
341.63	387.25	381.42
343.32	390.95	384.07
345.02	394.67	386.74
346.73	398.41	389.43
348.45	402.17	392.14
350.18	405.95	394.87
351.92	409.75	397.62
353.67	413.57	400.39
355.43	417.41	403.18
357.20	421.27	405.99
358.98	425.15	408.82
360.77	429.05	411.67
362.57	432.97	414.54
364.38	436.91	417.43
366.20	440.87	420.34
368.03	444.85	423.27
369.87	448.85	426.22
371.72	452.87	429.19
373.58	456.91	432.18
375.45	460.97	435.19
377.33	465.05	438.22
379.22	469.15	441.27
381.12	473.27	444.34
383.03	477.41	447.43
384.95	481.57	450.54
386.88	485.75	453.67
388.82	489.95	456.82
390.77	494.17	460.00
392.73	498.41	463.20
394.70	502.67	466.42
396.68	506.95	469.66
398.67	511.25	472.92
400.67	515.57	476.20
402.68	519.91	479.50
404.70	524.27	482.82
406.73	528.65	486.16
408.77	533.05	489.52
410.82	537.47	492.90
412.88	541.91	496.30
414.95	546.37	499.72
417.03	550.85	503.16
419.12	555.35	506.62
421.22	559.87	510.10
423.33	564.41	513.60
425.45	568.97	517.12
427.58	573.55	520.66
429.72	578.15	524.22
431.87	582.77	527.80
434.03	587.41	531.40
436.20	592.07	535.02
438.38	596.75	538.66
440.57	601.45	542.32
442.77	606.17	546.00
444.98	610.91	549.70
447.20	615.67	553.42
449.43	620.45	557.16
451.67	625.25	560.92
453.92	630.07	564.70
456.18	634.91	568.50
458.45	639.77	572.32
460.73	644.65	576.16
463.02	649.55	580.02
465.32	654.47	583.90
467.63	659.41	587.80
469.95	664.37	591.72
472.28	669.35	595.66
474.62	674.35	599.62
476.97	679.37	603.60
479.33	684.41	607.60
481.70	689.47	611.62
484.08	694.55	615.66
486.47	699.65	619.72
488.87	704.77	623.80
491.28	709.91	627.90
493.70	715.07	632.02
496.13	720.25	636.16
498.57	725.45	640.32
501.02	730.67	644.50
503.48	735.91	648.70
505.95	741.17	652.92
508.43	746.45	657.16
510.92	751.75	661.42
513.42	757.07	665.70
515.93	762.41	670.00
518.45	767.77	674.32
520.98	773.15	678.66
523.52	778.55	683.02
526.07	783.97	687.40
528.63	789.41	691.80
531.20	794.87	696.22
533.78	800.35	700.66
536.37	805.85	705.12
538.97	811.37	709.60
541.58	816.91	714.10
544.20	822.47	718.62
546.83	828.05	723.16
549.47	833.65	727.72
552.12	839.27	732.30
554.78	844.91	736.90
557.45	850.57	741.52
560.13	856.25	746.16
562.82	861.95	750.82
565.52	867.67	755.50
568.23	873.41	760.20
570.95	879.17	764.92
573.68	884.95	769.66
576.42	890.75	774.42
579.17	896.57	779.20
581.93	902.41	783.99
584.70	908.27	788.80
587.48	914.15	793.62
590.27	920.05	798.46
593.07	925.97	803.32
595.88	931.91	808.20
598.70	937.87	813.10
601.53	943.85	818.02
604.37	949.85	822.96
607.22	955.87	827.92
610.08	961.91	832.90
612.95	967.97	837.90
615.83	974.05	842.92
618.72	980.15	847.96
621.62	986.27	853.02
624.53	992.41	858.10
627.45	998.57	863.20
630.38	1004.75	868.32
633.32	1010.95	873.46
636.27	1017.17	878.62
639.23	1023.41	883.80
642.20	1029.67	889.00
645.18	1035.95	894.22
648.17	1042.25	899.46
651		



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Wilhelmsbühl" Stadt Kitzingen

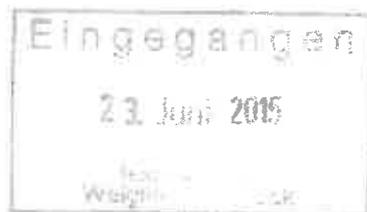
arc.grün | Hochdruckverfahren des Stadtplanungsamtes
 Stand: 07.05.2014, 15:51 | 1/1



Umwelt, Natur und Landschaftspflege
Landratsamt Kitzingen

Landratsamt Kitzingen - Kaiserstraße 4 - 97318 Kitzingen

Rechtsanwalt
Hugo Weiglein
Ritterstr. 11
97318 Kitzingen



Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Hanne Schoppelrey
(Mo-Di, Do-Fr vormittags)
Gebäude-/Zimmer-Nr. **7.73.10**
Telefon **09321 928-6210**
Telefax **09321 928-6299**
hanne.schoppelrey@kitzingen.de
www.kitzingen.de/aktuell

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
jakubczyk Beratung vom
11.06.2015

Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
62.2-173/15.1

Kitzingen,
19.06.2015

Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Wilhelmsbühl“, Kitzingen
Ast.: Udo Jakubczyk, Am Wilhelmsbühl 34, 97318 Kitzingen

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Weiglein,

zu Ihrer Anfrage vom 11.06.2015 weise ich darauf hin, dass verbindliche Aussagen zum geplanten Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Wilhelmsbühl“ nur im Rahmen des notwendigen Verfahrens gemacht werden können.

Die Aussagen in diesem Schreiben beschränken sich außerdem nur auf den Rechtsbereich „Naturschutz“. Zu anderen, evtl. betroffenen Rechtsbereichen innerhalb des Landratsamt Kitzingen können keine Aussagen gemacht werden.

Zur vorgesehenen Planung kann aus der Sicht des Naturschutzes folgendes angemerkt werden:

Wertigkeit des Gebietes:

Bei dem betroffenen Gebiet handelt es sich zweifellos um ein naturschutzfachlich sehr interessantes und auch wertvolles Gebiet. Schutzgebiete im Sinne von § 20 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG – sind nicht betroffen, ebenso keine Natura-2000-Gebiete. Einige Hecken am Rand des vorgesehenen Baugebietes sind in der Biotopkartierung enthalten und nehmen daher einen höheren Stellenwert ein.

Öffnungszeiten	Mo-Fr 08:00-12:00, Mo u. Di 13:00-15:30 Uhr, Do 13:00-17:00 Uhr	Terminvereinbarungen auch außerhalb
Servicezeiten	Mo-Do 08:00-08:30, 11:30-12:00, 13:00-14:00 Uhr, Fr 08:00-08:30 Uhr	der Öffnungszeiten möglich!
Konten der	Sparkasse Mainfranken Würzburg, Konto 42069054, BLZ 790 500 00, IBAN DE37 7905 0000 0042 0690 54, BIC BYLADEM1SWU	
Kreiskasse	Fürstlich Castell'sche Bank, Konto 1000300, BLZ 790 300 01, IBAN DE09 7903 0001 0001 0003 00, BIC FUCEDE77XXX	

Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung - saP -

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die betroffenen Belange des Naturschutzes zu erfassen und zu würdigen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich festzusetzen. Insbesondere sind alle Gebüsche, Hecken, Bäume, usw. aber auch Böschungen, Feldraine zu kartieren und evtl. notwendig werdende Rodungen zu würdigen bzw. auszugleichen, da diese Bestände gesetzlich geschützt sind (Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 Abs. 7 BNatSchG). Auf den bayerischen Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ weise ich in diesem Zusammenhang hin.

Aus der Sicht des Artenschutzes ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) notwendig. Hierbei spielen insbesondere die streng geschützten Tierarten, wie Zauneidechse und Schlingnatter, sowie die europäischen Vogelarten eine Rolle.

Prognose aus der Sicht des Naturschutzes:

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand und anhand von Erfahrungswerten kann davon ausgegangen werden, dass die o.g. naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange bei entsprechender Würdigung und der Festsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen etc. überwunden werden können.

Eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen.

Weitergehende Aussagen bzw. Zusagen können leider nicht getroffen werden.

Mit besten Grüßen



Hannelore Schoppelrey



Raiffeisenbank Volkach-Wiesentheid eG
Prof.-Jäcklein-Straße 10, D-97332 Volkach

Stadt Kitzingen
Kaiserstr. 13/15
97318 Kitzingen

Martin Weber
Vorstand

Margit Pfister
Vorstandssekretariat
☎ 09381 / 8070-18
m.pfister@rbvw.de

20. September 2016

**Bestätigung für Herrn Udo Jakubczyk, Am Wilhelmsbühl 34 Kitzingen
Baugebiet "Am Wilhelmsbühl" Kitzingen**

Wir sind vom Vorhabensträger, Herrn Udo Jakubczyk, über die Anforderungen der Stadt Kitzingen bezüglich der Kostentragung sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten in Kenntnis gesetzt worden.

Unter der Voraussetzung des positiven Satzungsbeschlusses des Stadtrates und unter der Maßgabe unserer Darlehensbedingungen sehen wir die Finanzierung der Planungs- und Erschließungskosten im anstehenden Bebauungsplanverfahren und im Rahmen der Realisierung des Vorhabens als gesichert an.

Raiffeisenbank
Volkach - Wiesentheid eG

Roland Röbert

Martin Weber

Vorstand: Roland Röbert (Vorsitzender), Martin Weber (stv. Vorsitzender), ~~Gerhard Berthel~~

Aufsichtsrat: Ernst Hey (Vorsitzender), Hilmar Kestler (stv. Vorsitzender)

BIC: GENODEF1WED BLZ: 790 690 01

Sitz: Volkach

Registergericht: Amtsgericht Würzburg Gen-Reg. Nr 68

St.Nr.: 257/106/60290

DZ-Bank Nürnberg IBAN: DE81 7606 0000 0000 0090 01 BIC: GENODEFF760

Volkach:

Prof.-Jäcklein-Straße 10, 97332 Volkach

Tel.: 09381 / 8070 - 0 Fax: 09381 / 8070 - 14

Wiesentheid:

Erweinstraße 9, 97353 Wiesentheid

Tel.: 09383 / 9713 - 0 Fax: 09383 / 9713 - 40

www.rbvw.de