

Stadt Kitzingen

Bebauungsplan Nr. 103 „Gewerbegebiet Innopark Kitzingen“ mit integriertem Grünordnungsplan und 36. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinsame Abwägungsvorlage zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

aufgestellt: 16.09.2011
ergänzt: 22.09.2011
geändert: 29.09.2011 (S. 13, Ziff. 5, rechte Spalte)

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2011 an der Planung beteiligt:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
- Landratsamt Kitzingen
- Staatliches Vermessungsamt, Kitzingen
- Wasserwirtschaftsamt, Würzburg
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg, Straßenbauamt, Würzburg
- Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e.V., München
- N-Ergie, Nürnberg
- Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen, Kitzingen
- Deutsche Telekom AG, T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
- Bayerischer Rundfunk, Technische Direktion, München
- E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG, München
- O2 Germany GmbH & Co KG, Nürnberg
- Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Rhein-Main, Eschborn
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg – Schloss Seehof, Memmelsdorf
- Stadtheimatspfleger, Herr Bilz, Kitzingen
- FFW Kitzingen, Herr Feuerwehrkommandant Scherer, Kitzingen
- Stadt Dettelbach, Bauamt
- VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried
- VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld a.M.
- Stadt Ochsenfurt
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen, Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (22.04.2011):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Würzburg, Karlstadt
- Staatliches Vermessungsamt, Kitzingen
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Bayerischer Rundfunk, Technische Direktion, München
- E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG, München
- O2 Germany GmbH & Co KG, Nürnberg
- FFW Kitzingen, Herr Feuerwehrkommandant Scherer, Kitzingen
- Stadt Dettelbach, Bauamt
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisverband Kitzingen, Kitzingen
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein

Keine Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg
- Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München
- Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e.V., München
- N-Ergie, Nürnberg
- Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Rhein-Main, Eschborn
- VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld a.M.
- Stadt Ochsenfurt

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1. Landratsamt Würzburg
2. Rechts- und Ordnungsamt Kitzingen
3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg
5. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg
6. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen, Kitzingen
7. Deutsche Telekom AG , T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Baudenkmalpflege
9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege
10. Stadtheimatpfleger, Herr Bilz, Kitzingen
11. VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried

Zusammenfassung der eingegangenen Hinweise, Anregungen, Informationen

Anregung	Abwägung
1. Landratsamt Kitzingen, vom 19.04.2011	
<p><i>Bodenschutz:</i></p> <p><i>In dem jetzt vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan sind die Kampfmittelverdachtsflächen sowie die Kontaminationsverdachtsflächen eingetragen, wobei wir im Detail keinen Abgleich mit dem von uns übersandten Lageplan bzw. mit den entsprechenden Darstellungen in den Untersuchungsberichten durchgeführt haben.</i></p> <p><i>In der Begründung und im Bebauungsplanentwurf ist der derzeitige Sachstand hinsichtlich der Kontaminationsflächen dargestellt. Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht Gegenstand der Stellungnahme.</i></p>	<p>Zu Bodenschutz:</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kampfmittelverdachtsflächen wurden entsprechend der Empfehlung des Gutachterbüros TAUW GmbH, Regensburg, Stellungnahme vom 21.04.2011, mit einem 100 m Radius um die Lage des vermuteten Blindgängers im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Einhaltung der Sicherheitsvorkehrungen wurden mit dem Eigentümer im Rahmen des städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB vom 01.09.2011/ 08.09.2011 geregelt, siehe dort Abschnitt G, §§ 27 – 29. (vgl. Nr. 2 der Abwägungstabelle).</p> <p>Die Kontaminationsverdachtsflächen wurden entsprechend dem Schreiben des Landratsamtes vom 19.01.2011 (einschl. Lageplan vom 14.01.2011) im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan gekennzeichnet. Zur Durchführung des im Gutachten des Büros TAUW GmbH, Regensburg, vom 18.07.2011 vorgeschlagenen Sanierungsplans wird der Eigentümer im Rahmen des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB vom 01.09.2011/ 08.09.2011 verpflichtet, siehe dort Abschnitt H §§ 30 bis 33.</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>Gesundheitsamt:</i></p> <p><i>Die Hinweise wurden berücksichtigt, weitergehende Forderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Technischer Umweltschutz:</i></p> <p><i>Auf die bisher zu dem Planvorhaben gemachten Anregungen wird verwiesen. Ebenso auf das bekannte IMS vom Juni 1996 mit Ergänzung vom 25. März 1997, insbesondere auf die unterschiedlichen Betrachtungen und Beurteilungen von Verkehrswegen (Nr. 3.1.4.1 im IMS). Mit dem Bebauungsplan erfolgt gleichzeitig eine Straßenplanung für einen Teilabschnitt des Steigwegs.</i></p> <p><i>Zum Nachbarschafts(-immissions-)verhältnis mit dem Golfplatz werden in den vorliegenden Unterlagen keine konkreten Ausführungen getroffen. Der Golfplatzbetrieb einschließlich möglicher besonderer Veranstaltungen (z. B. größere Turniere) wird demnach vermutlich keine sonderliche Störwirkung für die mit dem vorliegenden Bebauungsplan auszuweisenden schutzbedürftigen Bauflächen (Wohnbebauung und gemischte Bebauung) entfalten.</i></p> <p><i>Gegenteiliges wäre mitzuteilen und in die gemeindliche Abwägung einzustellen.</i></p> <p><i>Bezüglich der südlich benachbarten Biogasanlage sowie einer dort evtl. betriebenen Tierhaltung wird dringend geraten, das Landwirtschaftsamt Kitzingen zu beteiligen. Deren Stellungnahme kann hilfreich für die Einschätzung/Bewertung der davon verursachten Immissionssituation sein. Auf die Biogasanlage ist vorrangig wegen Geruchsemissionen einzugehen. Mit dem Bebauungsplan</i></p>	<p>Zu Gesundheitsamt:</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Technischer Umweltschutz:</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung der künftigen Zahl der Arbeitsplätze im Gewerbegebiet Innopark ist nur anhand einer Prognose des Eigentümers abschätzbar, da sich das Gebiet erst vollständig neu entwickelt. Demnach wird für einen Zeitraum von 5 Jahren nur von einer begrenzten Zahl neuer Arbeitsplätze ausgegangen. Unter Zugrundelegung dieser Abschätzung wurden die Verkehrsströme in Zusammenhang mit dem Plangebiet, insbesondere auf dem Steigweg, bewertet. Ein Ausbau des Steigwegs ist aufgrund des Ergebnisses der verkehrsplanerischen Stellungnahme des Ingenieurbüros Werb vom Juni 2011 demnach nicht erforderlich. Die Verkehrsflächen werden entsprechend ihres Bestandes festgesetzt.</p> <p>Die Nutzung des Golfplatzes hat keine schall-emissionstechnischen Auswirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Innopark Kitzingen“, die zu untersuchen wären. Auf dem Golfplatz finden keine aus der Sicht des Schallschutzes relevanten Tätigkeiten statt.</p> <p>Im Schallschutzgutachten der beratenden Ingenieur Wölfel, Höchberg, Stand 11.02.2011, wurde analog hierzu für das im Nordwesten unmittelbar an das Plangebiet bzw. den Golfplatz angrenzende Wohngebiet „Essbach“ ein Immissionspunkt hinsichtlich „Golfplatzeinwirkungen“ untersucht. Im Ergebnis wird festgestellt, dass hier keine Beeinträchtigung der Schutzwirkung des Wohngebietes erfolgt. Eine gegenseitige Beeinträchtigung Golfplatz – Wohngebiet bzw. Golfplatz - Innopark ist somit nicht anzunehmen.</p> <p>Zum regulären Golfplatzbetrieb sind daher keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich. Golfturniere würden als Einzelveranstaltungen im Sinne „seltener Veranstaltungen“ bewertet und sind damit nicht Gegenstand der Immissionsschutzbetrachtungen im Bauleitplanverfahren.</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde an der Aufstellung der Bauleitplanung beteiligt und hat gegen die Planung keine Einwendungen erhoben (vgl. Nr. 4 dieser Tabelle). Eine Tierhaltung ist in der benachbarten Hofstelle Schwab nicht bekannt und wurde auch nicht angesprochen.</p> <p>Es wurde jedoch auf ggf. auftretende Immissio-</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>wird neue Wohngebietsbebauung ausgewiesen. Das Nachbarschaftsverhältnis ist gemeindlich zu bewerten und abzuwägen. Die bisher für die Biogasanlage nächstgelegene geschlossene Wohnbebauung war mehr als 300 m entfernt (siehe fachliche Stellungnahme im Baugenehmigungsverfahren). Für die gemeindliche Bewertung und Abwägung des Nachbarschaftsverhältnisses von Bebauungsplangebiet und Biogasanlage/Hofstelle wird insbesondere auf das Biogashandbuch Bayern verwiesen. Hierbei kann gerade der Abschnitt 2.2.2.2.1 des s. g. Materialbands des Biogashandbuchs Bayern für die Abwägungsentscheidung hilfreich sein.</i></p>	<p>nen aus der dort vorhandenen Biogasanlage hingewiesen.</p> <p>Das „Nachbarschaftsverhältnis“ ist unter zwei Aspekten zu bewerten:</p> <p>Gemäß Technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 24. Juli 2002 soll der Mindestabstand zur „nächsten vorhandenen oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung“ 300 m betragen). Östlich der Hofstelle Schwab sind bereits in geringerer Entfernung weitere Wohngebäude im Außenbereich vorhanden. Die Biogasanlage liegt vom nächsten dieser Wohnhäuser nur ca. 90 m entfernt. Diese geringe Entfernung war aus nachbarschaftlicher Sicht unproblematisch auf Grund der geringen Leistung der Biogasanlage, die eine Genehmigung nach dem BImSchG bislang nicht erforderlich machte. Die Verträglichkeit mit den nahe gelegenen Wohngebäuden konnte durch Auflagen zum Bau und Betrieb der Anlage sichergestellt werden. Es handelt sich um eine sog. geschlossene Anlage, sodass keine Geruchsmissionen auf die Umgebung dadurch auftreten.</p> <p>Die nächstgelegenen Wohngebäude innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes sind ca. 230 m von der Biogasanlage entfernt. Die Baugrenzen des dort festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes orientieren sich an dieser bestehenden Bebauung, weshalb sich die Entfernung von Wohngebäuden zur Biogasanlage hier nicht verringern wird. Die Kasernengebäude und die östlich der Biogasanlage gelegenen Wohngebäude hatten bereits vor der Genehmigung der Biogasanlage Bestand und wurden bei der Genehmigung der Anlage seinerzeit entsprechend berücksichtigt. Daher ist auch hier ein Abstand von 300 m zur nächstgelegenen geschlossenen Wohnbebauung nicht erforderlich, da die gleichen Voraussetzungen für die damalige Genehmigung (geschlossene Anlage) angewendet werden konnten. Es ist somit auch hier keine Beeinträchtigung der Nachbarschaftsverhältnisse gegeben.</p> <p>Dessen ungeachtet wurde in den städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Kitzingen und der Innopark GmbH eine Verpflichtung der Vorhabenträgerin aufgenommen, auf schriftliches Verlangen des Eigentümers des Grundstücks Flst. Nr. 1843, Gemarkung Kitzingen, oder der „Leistenhof Energie GbR“ zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst. Nr. 1843, Gemarkung Kitzingen, eine Grunddienstbarkeit auf seinem Grundstück Flst. Nr. 2447 (Teilfläche) zu bestellen und im Grundbuch eintragen zu lassen, vgl. § 25 des städtebaulichen Vertrages vom 01.09.2011/08.09.2011.</p>

Anregung	Abwägung
<p>Naturschutz:</p> <p><i>Die wesentlichen naturschutzfachlichen Erfordernisse wurden in die textlichen Festsetzungen und Hinweise eingearbeitet. Die unter Ziffer 7. der textlichen Festsetzungen getroffenen Maßnahmen sind jeweils zeitnah nach Herstellung der Anlagen umzusetzen. Auf die Hinweise Nr. 3. Artenschutz wird besonders hingewiesen. Zur Abwendung von eintretenden Verbotstatbeständen sind die aufgelisteten Hinweise zu beachten und umzusetzen. Eine ökologische Baubegleitung wird für die entsprechenden Maßnahmen (z.B. „Überprüfung der Gebäude von Abrissarbeiten auf Brutkolonien von.....“, „Zu fallende Bäume werden auf.....“) für erforderlich gehalten.</i></p> <p><i>Die Stadt Kitzingen wird gebeten die naturschutzfachlichen Erfordernisse, die sich den textlichen Festsetzungen und in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wiedergeben, dem Betreiber des „Innoparks“ entsprechend mitzuteilen und die Umsetzung zu überwachen.</i></p> <p>Wasserrecht:</p> <p><i>Der Bericht des Büros arc-grün über den Scopingtermin am 12.01.2011 enthält alle wesentlichen Punkte, wobei folgendes zu ergänzen ist:</i></p> <p><i>Bei der Prüfung der Kanalsysteme sind die Abseideanlagen einzubeziehen.</i></p> <p><i>Die vorhandene, nicht mehr genutzte Kläranlage/Tropfkörper ist nach wie vor im Geltungsbereich enthalten. Die Stadt Kitzingen sollte die Anlage überprüfen, insbesondere ob das Material (Lavaschicht) noch vorhanden ist.</i></p> <p><i>Auf die noch vorhandene Ablaufleitung der Kläranlage (Richtung Sulzfelder Graben, also nach Süden) wird hingewiesen.</i></p>	<p>Die Bebauungsplanbegründung wird unter Ziffer 14 um das Kapitel 14.5 Geruchsimmissionen ergänzt.</p> <p>Zu Naturschutz:</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die Umsetzung und die Überwachung des Vollzugs, nicht jedoch die Bebauungsplanfestsetzungen. Die Überwachung erfolgt durch die Stadt Kitzingen als untere Bauaufsichtsbehörde.</p> <p>Die Realisierung der im Rahmen der Umweltprüfung festgelegten Maßnahmen wurde im Rahmen des städtebaulichen Vertrags nach § 11 BauGB vom 01.09.2011/ 08.09.2011, vgl. dort §§ 22-23, § 34, auf den Investor übertragen.</p> <p>Ergänzend wird eine Dokumentationsverpflichtung des Eingriffsverursachers/Bauherrn über die frist- und sachgerechte Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung etc. nach § 17 Abs. 7 BNatschG in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu Wasserrecht:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde wie folgt ergänzt:</p> <p>„Bei der Prüfung der Kanalsysteme sind die Abseideanlagen einzubeziehen.(Begründung mit Umweltbericht, Nr. 12, Stand 20.06.2011).</p> <p>Die Kläranlage wird nicht mehr in Betrieb genommen. Damit ist eine Überprüfung der Anlage nicht erforderlich. Der Hinweis wird evtl. im Falle einer Inbetriebnahme der Kläranlage berücksichtigt. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt dennoch eine Wiederinbetriebnahme erfolgen, ist das Stadtbauamt, Sachgebiet Tiefbau, im Vorfeld zu beteiligen.</p>
2. Rechts- und Ordnungsamt der Stadt Kitzingen, Kitzingen, vom 20.04.2011	
<p><i>1. Ausweislich der zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan sind im südöstlichen Bereich des B-Plangebietes Kampfmittelverdachtsflächen eingezeichnet. Diese sind in den zeichnerischen Festsetzungen nicht in ausreichendem Umfang enthalten, da bei einer Auswertung der „Erfassung und Erstbewertung (Phase I)“ des Büros LUBAG vom 24.10.2006 ersichtlich ist, dass auch im Bereich der „ehemaligen Kläranlage“ Kampfmittelverdachtsflächen vorhanden sind (vgl. Pha-</i></p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Kampfmittelverdachtsflächen wurden entsprechend der Empfehlung der TAUW GmbH, Regensburg, vom 21.04.2011 mit einem 100 m Radius um die Lage des vermuteten Blindgängers im zeichnerischen Teil des B-Plans gekennzeichnet. Auch die die Verdachtsflächen im südöstlichen Bereich des B-Plangebietes in der Nähe der ehemaligen Kläranlage wurden</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>se I Untersuchung, Kurzfassung, Übersichtslageplan der KVF / KMFV; Anlage 2). Diese zusätzliche Fläche im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist in den zeichnerischen Festsetzungen kenntlich zu machen.</i></p> <p><i>2. Eine umfassende Auswertung aller dem Rechts- und Ordnungsamt vorliegenden Unterlagen zu den Kampfmittelverdachtsflächen ergibt folgende Situation:</i></p> <p><i>Zwei größere Bereiche im Bebauungsplangebiet sind als Kampfmittelverdachtsflächen nach der historisch genetischen Recherche und der o.g. Untersuchung des Büros LUBAG ausgewiesen worden:</i></p> <p><i>a) KMFV 1: Flakstellung am nordöstlichen Kasernenrand</i></p> <p><i>b) KMFV 2: Bombardierte Flächen im südöstlichen Bereich (Sprengbomben), keine konkreten Blindgängerstandorte bekannt, Einsatz von Langzeitzündern sehr unwahrscheinlich.</i></p> <p><i>zu a)</i></p> <p><i>Die Verdachtsfläche liegt im unversiegelten Randbereich der Liegenschaft entlang des Zauns nördlich des Gebäudes 83. Ausweislich des Ergebnisses der Phase I ist „nach derzeitigem Kenntnisstand der KMFV 1 ein geringes Gefährdungspotential (Gefpot.) 3 zuzuweisen. (...) Aufgrund des geringen Gefährdungspotentials sehen wir derzeit keine zwingende Erfordernis von Kampfmittel- und Bodenuntersuchungen im Bereich der KMFV 1.“ (vgl. „S. 128 der Erfassung und Erstbewertung (Phase I) Larson Barracks in Kitzingen, Büro LUBAG vom 24.10.2006).</i></p> <p><i>Die Stadt Kitzingen hat zur Erläuterung dieser Aussagen, zur Aufklärung des Sachverhaltes und erneuten Abschätzung der Gefährdungslage am 19.04.2011 mit der Rechtsnachfolgerin des Büros LUBAG, der Tauw GmbH, Frau Straubinger, ein Informationsgespräch geführt.</i></p> <p><i>Frau Straubinger bestätigte diese Einschätzung der Gefährdungslage auch nach heutigem Erkenntnisstand.</i></p> <p><i>Zu b)</i></p> <p><i>Die o. g. Phase I Untersuchung des Büros LUBAG (S. 128) führt dazu folgendes aus: „Gem. Luftbildauswertung und HgR (2.11) waren im südlichen Kasernenteil schwere Bombenschäden zu verzeichnen. Insgesamt wurden 40 Bombentrichter katiert. Weitere Treffer lagen südlich der Liegenschaft. Dies wird durch Zeitzeugen bestätigt (3.16). Gem. HgR ist mit ca. 4 Bombenblind-</i></p>	<p>entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Die Hinweise des Rechts- und Ordnungsamtes werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Nach erneuter Durchsicht aller Unterlagen und den ergänzenden Stellungnahmen der TAUW GmbH vom 21.04.2011 und der Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart, (von der Stadt Kitzingen mit dem Konversionsmanagement beauftragt) vom 30.06.2011 ergibt sich, dass die Gefährdungseinschätzung des Büros LUBAG vom 24.10.2006 auch unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen nach wie vor Gültigkeit hat.</p> <p>Mit dieser Gefährdungseinschätzung und der sich daraus ergebenden Gefährdungslage wird wie folgt umgegangen:</p> <p>Sämtliche Kampfmittelverdachtsflächen werden im zeichnerischen Teil des B-Plans gekennzeichnet. Eine rechtliche Grundlage für eine textliche Festsetzung existiert nicht, vgl. Kurzstellungnahme der Rechtsanwälte Rödl & Partner vom 27.05.2011, Gutachten Kommunalentwicklung GmbH vom 27.05.2011.</p> <p>In den textlichen Hinweisen in der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass jegliche Eingriffe in den Grund und Boden nur unter Begleitung eines Kampfmittelräumdienstes erfolgen dürfen. Eine solche Auflage wird auch in den Baugenehmigungen im betroffenen Bereich des B-Planes aufgenommen. Zusätzlich wird der Umgang mit den Kampfmittelverdachtsflächen im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB vom 01.09.2011/08.09.2011 zwischen der Stadt Kitzingen und dem Vorhabenträger wie folgt geregelt: In § 27 des Vertrages erfolgt eine genaue Darstellung der Verdachtsflächen und der zugrundeliegenden Gutachten. In § 28 ist dann konkret folgendes geregelt:</p> <p>„1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Bereich der Kampfmittelverdachtsfläche auf seinen Grundstücken Erdarbeiten nur ausführen zu lassen, wenn entweder vorab eine Kampfmittelfreigabe durchgeführt wurde oder bau- bzw. rückbaubegleitend eine Kampfmittelfachaufsicht und kampfmitteltechnische Freigabe erfolgt ist.</p> <p>2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auch außerhalb der Kampfmittelverdachtsflächen auf seinen Grundstücken Erdarbeiten mit entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen durchführen zu lassen. Die vor Ort tätigen Arbeiter sind auf das</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>gängern (5 - 10 % der abgeworfenen Bomben) im Bereich der KMFV 2 zu rechnen. Es liegen keine Angaben zu flächenhaften Kampfmitteluntersuchungen oder Räumungen im Kasernenareal vor (2.9., 2.13.). Die Verdachtsfläche umfasst ca. 6.3 ha, dies entspricht ca. 11 % des Kasernenareals.“</i></p> <p><i>Zum Gefährdungspotential äußert sich LUBAG wie folgt: „Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der KMFV 2 ein geringes Gefährdungspotential (Gefpot. 3) zuzuweisen.“ Weiter heißt es: „Bei Beibehaltung der Nutzung sehen wir auf Grund der vergleichsweise geringen Gefährdung keinen Bedarf für flächenhafte Untersuchungen im Bereich der KMFV 2. Im Zuge von Baumaßnahmen sind jedoch vorab baubegleitend Kampfmitteluntersuchungen durchzuführen. Falls organoleptisch auffälliges Material mit Brand- und Bombenschuttanteilen getroffen wird, ist das Aushubmaterial hinsichtlich der Verwertbarkeit zu prüfen. Eine mögliche Gefährdung durch Bombenblindgänger wird bei Eingriffen in den Untergrund gesehen. Dies betrifft auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich des Untersuchungsgebietes.“</i></p> <p><i>Die Stadt Kitzingen hat zur Erläuterung dieser Aussagen, zur Aufklärung des Sachverhaltes und erneuten Abschätzung der Gefährdungslage am 19.04.2011 mit der Rechtsnachfolgerin des Büros LUBAG, der Tauw GmbH, Frau Straubinger, ein Informationsgespräch geführt.</i></p> <p><i>Diese äußerte sich wie folgt:</i></p> <p><i>Es erfolgte eine akribische und intensive Auswertung der Kriegsluftbilder durch die OFD Hannover. Diese hat die Auswertung an das Büro Mull & Partner übertragen. Auf diese Auswertungen stützt sich die Phase I Untersuchung des Büros LUBAG. Seit der Erstellung dieser Recherche im Jahr 2006 sind neue Erkenntnisse nicht erzielt worden.</i></p> <p><i>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass 40 Sprengbombentrichter vorhanden sind. Damit ist mit ca. vier Bombenblindgängern im Bereich der KMFV 2 zu rechnen (statistische Größe: ca. 5 bis 10 % der abgeworfenen Bomben). Es handelt sich hier um konventionelle Sprengbomben. Hinweise auf Langzeitzünder sind trotz intensiver Recherche nicht gegeben. Es gibt keine so genannten „Hot-Spots“.</i></p> <p><i>Weiter wurde durch das Büro Tauw erläutert, dass die Beibehaltung der Nutzung sich nicht auf die Nutzungen entsprechend der BauNVO bezieht, sondern hier nur davon gesprochen wird, dass eine Änderung der Nutzung dann vorliegt, wenn Eingriffe in den Grund und Boden zu erfolgen haben. Die militärische Nutzung wird somit gleichgesetzt mit einer Wohn- bzw. Gewerbenut-</i></p>	<p>mögliche Auftreten von Kampfmitteln hinzuweisen. Der Hinweis ist schriftlich zu dokumentieren. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen ist eine schichtweise Abtragung von ca. 0,5 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten durchzuführen.</p> <p>Erfolgen Erdbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., ist in dem betroffenen Bereich auch außerhalb der Kampfmittelverdachtsflächen eine Kampfmitteldetektion durchzuführen.</p> <p>3. Generell sind die Bauarbeiten bei Auftreten verdächtiger Befunde sofort einzustellen, die betreffende Stelle ist abzusperren und unverzüglich die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.“</p> <p>Damit ist der eingeschätzten Gefährdungslage unter Berücksichtigung aller vorhandener Erkenntnisse, Gutachten und fachlichen Stellungnahmen auch im Hinblick auf die geplante Nutzung genüge getan.</p>

Anregung	Abwägung
<p>zung.</p> <p>3. a) Die vorliegenden Untersuchungen unter Berücksichtigung der Erläuterungen der Tauw GmbH am 19.04.2011 sind nachvollziehbar und in sich schlüssig. Die Tauw GmbH wird diese Gefährdungseinschätzung aus heutiger Sicht nochmals schriftlich der Stadt gegenüber bestätigen. Die Einschätzung der Gefährdungslage ist demnach als gering einzustufen. Demnach sind weitere Erkundungen, Untersuchungen oder eine Räumung der Fläche derzeit nicht angezeigt. Gleiches gilt für eine sicherheitsrechtliche Anordnung. Auch dies wurde durch die Tauw GmbH bei dem Gespräch am 19.04.2011 bestätigt. Diese Einschätzung wurde durch den seitens der Stadt Kitzingen beauftragten Konversionsmanager, Herrn Dieter Watolla, von der Kommunalentwicklung GmbH, geteilt.</p> <p>3. b) Dennoch ist es so, dass die Kampfmittelsituation sich im B-Plan niederschlagen und erkennbar sein muss, dass hier eine entsprechende fehlerfreie Abwägung erfolgt ist. Die hat einerseits in den zeichnerischen Festsetzungen zu erfolgen, gleichzeitig auch in den textlichen Festsetzungen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes muss genau festgelegt werden, dass auch ohne entsprechende sicherheitsrechtliche Anordnung bei jeglichem Eingriff in die Bodenflächen vorab oder baubegleitend Kampfmitteluntersuchungen durchzuführen sind. Dies betrifft auch einfache Ausschachtungen, z. B. um Leitungen oder Kanäle für bereits bestehende Gebäude zu erneuern oder neu zu verlegen. Dies betrifft das gesamte Gebiet, das in den zeichnerischen Festsetzungen entsprechend als Kampfmittelverdachtsfläche gekennzeichnet ist.</p> <p>Bislang ist eine entsprechende Aussage nur in den Hinweisen im B-Plan (2.2) zu finden. Dies ist jedoch nicht ausreichend. Vielmehr ist eine entsprechende Formulierung in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Der Hinweis auf allgemeines Sicherheitsrecht – LStVG – und die Zuständigkeit der Stadt Kitzingen ist insoweit unzureichend, nicht aussagekräftig und zu streichen.</p> <p>Das Kampfmittelthema sollte darüber hinaus auch im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, der ausschließliche Verweis darauf ist jedoch nicht ausreichend.</p>	
<p>3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, vom 09.03.2011</p>	
<p>Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>1. Wasserversorgung: Bei der Ausweisung ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Die errechneten Wasserverluste (gesamter Stadtbereich) lagen 2009 bei rund 13 %. In den Vorjahren wurden ebenfalls höhere Wasserverluste errechnet. Die Wasserverluste sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu hoch. Im Hinblick auf § 5 Wasserhaushaltsgesetz (sparsame Verwendung des Wassers) sowie das „unterfränkische Wassermangelgebiet“ sollten die Ursachen erkundet und beseitigt werden. Die LKW Kitzingen sind zu hören.</i></p> <p><i>2. Abwasserbeseitigung: Bei der abwassertechnischen Erschließung ist zu prüfen, ob das weiterführende Netz mit seinen Sonderbauwerken (z. B. Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken) ausreichend leistungsfähig ist. Insbesondere ist zu prüfen, ob der Bebauungsplan in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist. Bei der abwassertechnischen Erschließung ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Fremdwasser ist getrennt von der Kanalisation abzuleiten. Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.</i></p> <p><i>3. Niederschlagswasser: Bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die quantitativen und qualitativen Anforderungen und Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu beachten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone anzustreben. Die in dem Merkblatt enthaltenen Nachweise sind zu führen. Es ist zu prüfen, in-</i></p>	<p>Zu 1. Wasserversorgung:</p> <p>Die Wasserversorgung des Innoparks ist grundsätzlich gesichert. Der Übergabepunkt wurde im städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB vom 01.09.2011/08.09.2011 mit dem Eigentümer definiert. Eventuell entstehende Wasserverluste innerhalb des betriebseigenen Wasserversorgungsnetzes der Innopark GmbH werden gegenüber der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen (L.K.W.) abgerechnet und vergütet. Fragen von Wasserverlusten im Stadtgebiet sind von der Stadt Kitzingen und der L.K.W. Kitzingen außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens zu klären. Ferner sind Fragen des technischen Zustandes des Leitungsnetzes innerhalb des Betriebsgeländes der Innopark GmbH nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen, sondern des Vollzugs des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. der Baugenehmigung.</p> <p>Zu 2. Abwasserbeseitigung:</p> <p>Da das Gebiet bereits unter der Nutzung der US-Streitkräfte eine hohe Bodenversiegelung aufwies, an das Entwässerungssystem der Stadt Kitzingen angeschlossen war und die Übergangsstellen an das weiterführende Entwässerungsnetz unverändert geblieben sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Dimensionierung der weiterführenden Entwässerungsanlagen ausreichend ist.</p> <p>Die Hinweise zur abwassertechnischen Erschließung im Gebiet werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasser werden als textliche Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Ansonsten ist die Entwässerungsplanung im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Ferner wurden im Rahmen des zwischen der Stadt Kitzingen und dem Investor nach § 11 BauGB vom 01.09.2011/08.09.2011 abgeschlossenen städtebaulichen Vertrags die jeweiligen Übergabepunkte definiert.</p> <p>Zu 3. Niederschlagswasser:</p> <p>Die Hinweise zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser werden in die Bebauungsplanbegründung mit aufgenommen, eine Versickerung ist aufgrund der teilweise vorhandenen Altablagerungen jedoch nicht überall möglich. Entsprechend dem Schreiben vom 19.01.2011 (einschl. Lageplan vom 14.01.2011) des Landratsamtes wurden die kontaminierten Bereiche im zeichnerischen Teil</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>wieweit eine wasserrechtliche Behandlung (von Einleitungen) erforderlich ist.</i></p> <p><i>4. Altablagerungen: Die Larson Barracks werden im Zuge des Restwertverfahrens hinsichtlich der Altlastenproblematik derzeit erkundet. Eine Historische Erkundung sowie eine Orientierende Untersuchung sind bereits abgeschlossen, für die nun anstehende Detailerkundung steht die Vorlage des Gutachtens aus (ca. im nächsten halben Jahr). Daher kann derzeit noch keine konkrete Aussage zu einzelnen Altlastenverdachtsflächen getroffen werden.</i></p> <p><i>Grundsätzlich ist aufgrund der militärischen Nutzung in vielen Bereichen mit nutzungsbedingten Verunreinigungen im Untergrund und/oder Auffüllungen zu rechnen. Diese können ggf. sanierungsbedürftig sein, Nutzungsbeschränkungen erfordern oder erhöhte Entsorgungskosten aufgrund der abfallrechtlichen Problematik mit sich ziehen.</i></p>	<p>zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Die Durchführung der Sanierung bzw. den Sanierungszeitpunkt der kontaminierten Flächen regelt der nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Kitzingen und dem Eigentümer abgeschlossene städtebauliche Vertrag vom 01.09.2011/08.09.2011, vgl. dort Abschnitt H, §30 ff.</p> <p>Zu 4. Altablagerungen:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Zeitpunkt der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB noch keine konkreten Aussagen zu einzelnen Altlastenflächen getroffen werden konnten. Zwischenzeitlich wurden die Ergebnisse des Gutachtens Tauw GmbH, vom 16.06.2011, bzgl. der Verdachtsflächen Nr. 84 und 137 im Wesentlichen durch das Landratsamt mit Schreiben vom 24.06.2011 bestätigt bzw. Vorgaben zur weiteren Vorgehensweise gemacht. Der Bericht des Büros Tauw GmbH wurde mit Datum 18.07.2011 dahingehend ergänzt und durch den Vorhabenträger erneut dem Landratsamt vorgelegt. Die Durchführung der Sanierung bzw. den Sanierungszeitpunkt der kontaminierten Flächen regelt der nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Kitzingen und dem Eigentümer abgeschlossene städtebauliche Vertrag vom 01.09./ 08.09.2011 wie folgt:</p> <p>„1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich auf der Grundlage der in § 30 aufgeführten Unterlagen, auf allen in seinem Eigentum stehenden Grundstücken im Plangebiet alle derzeitigen und künftigen schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten und Gewässerverunreinigungen im Sinne des § 2 Bundesbodenschutzgesetzes auf seine Kosten umfassend zu erkunden und zu sanieren. Der Vorhabenträger verpflichtet sich insbesondere, Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich der Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) 133 und 47 fristgerecht durchzuführen, die im Bericht der Tauw GmbH vom 16.06.2011, und in den noch zu erstellenden weiteren Berichten aufgeführt sind. Gleiches gilt hinsichtlich der Sanierungsmaßnahmen für die Kontaminationsverdachtsflächen KVF 84 und KVF 137 die in dem Bericht der Tauw GmbH vom 18.07.2011, aufgeführt sind.</p> <p>2. Die Art und die Durchführung aller Maßnahmen hat nach Vorgaben der zuständigen Behörden (Landratsamt Kitzingen, Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg) zu erfolgen.</p> <p>3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mit der Durchführung aller Maßnahmen nur fachlich geeignete Sachverständigen- und Ingenieurbüros und Fachfirmen in Abstimmungen mit dem im</p>

Anregung	Abwägung
	<p>Absatz 2 genannten zuständigen Behörden zu beauftragen und der Stadt Kitzingen und dem Landratsamt Kitzingen die fristgerechte und vollständige Erfüllung aller Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen durch schriftliche Bestätigung der jeweils beauftragten Sachverständigen, Ingenieurbüros und Fachfirmen nachzuweisen.“</p> <p>Damit sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen klar geregelt.</p>
<p>4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kitzingen, vom 12.04.2011</p>	
<p><i>Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen keine Einwendungen.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. auftretende Immissionen aus der an der Aussiedlerhofstelle Schwab gelegenen Biogasanlage hinzunehmen sind.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Hinsichtlich ggf. auftretender Immissionen aus der Biogasanlage (Anwesen Schwab) wird auf die Ziff. 1 dieser Tabelle verwiesen. Es handelt sich um eine geschlossene Anlage, bei der nicht mit Geruchsimmissionen zu rechnen ist.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Immissionsduldungsverpflichtung des Eigentümers/ Investors gem. § 25 des städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB vom 01.09.2011/ 08.09.2011 verwiesen.</p>
<p>5. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg, vom 15.04.2011</p>	
<p><i>In unmittelbarer Nähe zum geplanten WA-Gebiet (ca. 300 m) befindet sich die Biogasanlage der Familie Günter Schwab jun., Leistenhof, Kitzingen. Es handelt sich bei dem Betrieb um einen innovativen Wachstumsbetrieb mit Bestandschutz, der in seiner künftigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden darf.</i></p> <p><i>Es steht zu befürchten, dass die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in unmittelbarer Nähe die weitere Entwicklung des Betriebes bzw. z. B. seiner Biogasanlage zumindest behindert.</i></p> <p><i>Um mögliche Konflikte mit den späteren Bewohnern der Gebäude von vorne herein zu begrenzen, sollte von der Ausweisung eines WA-Gebietes abgerückt werden und z. B. ein Mischgebiet bzw. ein Sondergebiet für Wohnen und Energiegewerbe eingerichtet werden.</i></p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich ggf. auftretender Immissionen aus der Biogasanlage (Anwesen Schwab) wird auf die Ziff. 1 dieser Tabelle verwiesen. Es handelt sich um eine geschlossene Anlage, bei der nicht mit Geruchsimmissionen zu rechnen ist.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Immissionsduldungsverpflichtung des Eigentümers/ Investors gem. § 25 des städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB vom 01.09.2011/08.09.2011 verwiesen.</p> <p>Eine Genehmigung für die Errichtung der Biogasanlage konnte damals trotz der benachbarten Wohnhäuser an der Joh. Adam Kleinschroth-Straße nur erteilt werden, da sie als geschlossene Anlage betrieben werden sollte. Die Verträglichkeit mit diesen Wohngebäuden konnte durch Auflagen zum Bau und Betrieb der Anlage hergestellt werden. Allein auf Grund dieser bestehenden Wohngebäude ist künftig nicht mehr von der Genehmigungsfähigkeit einer Erweiterung der Anlage auszugehen. Eine Änderung von WA-Gebiet in MI-Gebiet (oder Sondergebiet) ändert nichts an den Schutzabständen, die im Rahmen eines immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens einzuhalten wären, weil hier der Abstand der Wohnbebauung unabhängig von der Baugebietsfestsetzung maßgeblich ist.</p>

Anregung	Abwägung
	Daher wird die Festsetzung des WA-Gebiets nicht geändert.
6. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen, Kitzingen, vom 28.01.2011	
<p><i>Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans erheben die Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH keine Bedenken.</i></p> <p><i>Die Bereitstellung von Strom, Erdgas und Trinkwasser an definierten Übergabestellen - in dem Umfang wie bisher - ist sichergestellt. Eine teilweise Wiederinbetriebnahme der privaten Strom- und Trinkwassernetze ist erfolgt.</i></p> <p><i>Wir nehmen unsere Stellungnahme zum Anlass, nochmals darauf hinzuweisen, dass für die vorgesehene Nutzung der privaten Versorgungsnetze Trinkwasser und Strom, umfangreiche Pflichten auf den Betreiber zukommen. Insbesondere sei im Folgenden nochmals auf die Rahmenbedingungen des regulierten Strom- und Gasmarktes hingewiesen:</i></p> <p><i>Unabhängig von privatrechtlichen Vereinbarungen ist für die Versorgung Dritter über private Versorgungsnetze eine Genehmigung nach § 4 des Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - EnWG) erforderlich, um den Status eines, Netzbetreibers zu erhalten. Netzbetreiber müssen personell, technisch, wirtschaftlich und besonders administrativ in der Lage sein, die Aufgaben des EnWG zu erfüllen. Dazu gehören unter anderem der Nachweis von Kosten und Erlösen des Netzbetriebs, Ermittlung und Genehmigung von Netzentgelten bei der zuständigen Regulierungsbehörde, Mitteilungs- und Veröffentlichungspflichten etc.. Daneben gilt es, die Marktkommunikation gemäß der Festlegung einheitlicher Datenformate zur Abwicklung der Belieferung von Kunden mit Elektrizität (GPKE) unter anderem mit vorgelagerten Netzbetreibern, Lieferanten und dem Bilanzkreisordinator zu führen. Mit den Marktregeln für die Bilanzkreisabrechnung-Strom (MaBiS) ab 01.04.2011 und den Wechselprozessen im Messwesen (WM) ab 01.10.2011 stehen weitere Aufgaben für die Netzbetreiber ins Haus.</i></p> <p><i>Eine Möglichkeit, dieser Fülle an Auflagen zu entkommen, war in den Anfängen der Regulierung, die Genehmigung sog. "Objektnetze", in deren Folge die Betreiber kleinerer Netze von den Zwängen des EnWGs befreit wurden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird seitens der zuständigen Regulierungsbehörde, der Regierung von Unterfranken, Regulierungsbehörde für Netzentgelte Strom und Gas, ausgeschlossen, dass es zu weiteren Genehmigungen von Objektnetzen</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Licht-, Kraft-, und Wasserwerke Kitzingen keine Bedenken bestehen.</p> <p>Nachdem das Gebiet an die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angebunden ist und innerhalb des Gebietes eine vollständige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur besteht, ist die Ver- und Entsorgung des Gebietes gesichert.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Nr. 12 wie folgt ergänzt, um die mit der Übernahme des Betriebs der Versorgungsnetze durch die Innopark GmbH verbundenen Verpflichtungen zu verdeutlichen:</p> <p>„Bei der Versorgung Dritter über die privaten Versorgungsnetze ist eine Genehmigung nach § 4 des Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG) erforderlich, um den Status eines Netzbetreibers zu erhalten.“</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>kommt. In der Folge sind sämtliche Anforderungen des EnWG durch den Netzbetreiber zu leisten.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund ist zu empfehlen, sich rechtzeitig mit den genannten Rahmenbedingungen vertraut zu machen und die Erkenntnisse bereits beim Neubau und der Rehabilitation der vorhandenen Netzstruktur zu berücksichtigen.</i></p>	
<p>7. Deutsche Telekom AG , T-Com TI NL Süd, FTI 14, Würzburg, vom 12.04.2011</p>	
<p><i>Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</i></p> <p><i>Zum Flächennutzungsplan:</i></p> <p><i>Gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen bestehen unsererseits keine Einwände.</i></p> <p><i>Im und am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, die aus den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Diese Bestandspläne sind nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</i></p> <p><i>Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollten die erforderlichen Maßnahmen so auf unsere Anlagen abgestimmt werden, dass unsere Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden,</i></p> <p><i>Des Weiteren sollten geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes, eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</i></p> <p><i>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</i></p> <p><i>Zum Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Gewerbegebiet Innopark Kitzingen" der Stadt Kitzingen bestehen unsererseits keine Ein-</i></p>	<p><i>Zum Flächennutzungsplan:</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Deutschen Telekom keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen.</i></p> <p><i>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Das Telekommunikationsnetz wird voraussichtlich von der Innopark Kitzingen GmbH hergestellt und betrieben. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist jedoch die Festsetzung und Freihaltung von evtl. Leitungstrassen hierfür nicht vorgesehen, dies kann im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen. Jedoch besteht auch dort keine Erfordernis, Leitungstrassen für ein privat betriebenes Telekommunikationsnetz freizuhalten bzw. im Plan festzusetzen (s. auch unten).</i></p> <p><i>Zum Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Deutschen Telekom keine Bedenken gegen</i></p>

Anregung	Abwägung
<p>wände.</p> <p><i>Im und am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, die aus den beigefügten Bestandsplänen ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Diese Bestandspläne sind nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</i></p> <p><i>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden TK-Linien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</i></p> <p><i>Diese Telekommunikationsanlagen sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.</i></p> <p><i>Das Straßen- und Wegenetz sollte so auf unsere Anlagen abgestimmt werden, dass unsere Aufwendungen bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.</i></p> <p><i>Die Versorgung des "Gewerbegebiet Innopark Kitzingen" wird im Zuge der Erschließung durchgeführt.</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.</i></p> <p><i>Vor Baubeginn ist es erforderlich, dass sich die bauausführende Firma die tagesaktuellen Pläne beschafft.</i></p> <p><i>Hierzu bieten wir Ihnen bzw. der Baufirma eine kostenfreie Auskunft im Internet über das System TAK (Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html).</i></p> <p><i>Weiterhin besteht die Möglichkeit diesbezügliche Auskünfte unter der Ruf-Nr. 0921/18-6011 zu erhalten (kostenpflichtig).</i></p>	<p>den Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Telekommunikationsnetz wird voraussichtlich von der Innopark Kitzingen GmbH selbst hergestellt und betrieben. In die Bebauungsplanbegründung wird dennoch ein Hinweis auf die zweckmäßige Freihaltung von Trassen für Versorgungsleitungen aufgenommen. Der Übergabepunkt für das von der Innopark Kitzingen GmbH betriebene Telekommunikationsnetz wird zwischen der Telekom (bzw. weiteren Telekommunikationsunternehmen) und der Innopark GmbH privatrechtlich über einen entsprechenden Vertrag geregelt. Das Bebauungsplanverfahren ist hiervon nicht berührt. Telekommunikationsleitungen sind im Sinne der Erschließungsvoraussetzungen für ein Vorhaben nicht erforderlich. Von der Festsetzung von Leitungsrechten und evtl. freizuhaltenden Trassen für das „Privatnetz“ innerhalb des Betriebsgeländes der Innopark Kitzingen GmbH wird hier deshalb abgesehen.</p>
<p>8. Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Referat A IV, Memmelsdorf, vom 29.03.2011</p>	
<p><i>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</i></p> <p><i>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die o. g. Planung nicht berührt. Sofern in Zukunft innerhalb des Geltungsbereiches Maßnahmen an Baudenkmalern (in Neubaugebieten können u. U. Flurdenkmäler betroffen sein) oder in unmittelbarer Nähe davon durchgeführt werden,</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht berührt werden.</p> <p>Flurdenkmäler sind im Geltungsbereich bislang nicht bekannt.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird im Baugenehmigungsverfahren gesondert</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>bittet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, jeweils zum Bauantrag gehört zu werden.</i></p> <p><i>Die archäologische Denkmalpflege nimmt zu der vorgelegten Planung gesondert Stellung.</i></p>	<p>beteiligt.</p>
<p>9. Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Referat B IV, Memmelsdorf, vom 24.03.2011</p>	
<p><i>Bodendenkmalpflege:</i></p> <p><i>Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schloss Seehof) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.</i></p> <p><i>Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auf findet, 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.</i></p> <p><i>Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Referat B IV keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der textliche Hinweis Nr. 1, Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet Innopark Kitzingen“, Stand 16.09.2011, lautet wie folgt:</p> <p>„Gemäß Art. 8 Bay. Denkmalschutzgesetz sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg, Schloss Seehof, zu melden. Des Weiteren muss vor Beginn der Aushubarbeiten das Landesamt verständigt werden.“</p>
<p>10. Stadtheimatpfleger, Herr Bilz, Kitzingen, vom 21.03.2011</p>	
<p><i>Im Schreiben vom 11.01.2011 hatte ich Ihnen mitgeteilt, dass eine endgültige Beurteilung des Stadtheimatpflegers erst dann möglich sein wird, wenn die Qualität der nationalsozialistischen Architektur vor Ort - möglichst mit dem Gebietsreferenten des Denkmalamts, Herrn Dipl.-Ing. Haas - begutachtet werden kann.</i></p> <p><i>Bitte teilen Sie mir mit, wann das Gelände zugänglich ist.</i></p>	<p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat keine Hinweise auf denkmalwürdige oder erhaltenswerte Gebäude gegeben (vgl. Nr. 8 und 9 der Tabelle), daher sind im Bebauungsplan keine Vorgaben zum Erhalt einzelne Gebäude gerechtfertigt.</p> <p>Vom zuständigen Gebietsreferat des Landesamtes für Denkmalpflege wurde ein Ortstermin nicht für erforderlich gehalten, da für Nachträge in die Denkmalliste die Inventarisationsabteilung zuständig ist. Ein etwaiger Nachtrag von Gebäuden als Denkmäler wäre daher vom Stadtheimatpfleger direkt bei der für Inventarisierung zuständigen Stelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu beantragen.</p>

Anregung	Abwägung
11. VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried, vom 12.04.2011	
<p><i>Die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen mit integriertem Grünordnungsplan wurde dem Gemeinderat Biebelried in seiner Sitzung am 29. März 2011 nochmals zur Kenntnis gegeben.</i></p> <p><i>Städtebauliche Belange der Gemeinde Biebelried sind nicht berührt. Jedoch weist die Gemeinde Biebelried im Hinblick auf § 2 Abs. 4 BauGB auf folgendes hin:</i></p> <p><i>2009 wurde eine artenschutzrechtliche Kartierung für die im Gemeindegebiet Biebelried (OT Kaltensondheim) gelegenen - dem Plangebiet der Stadt Kitzingen unmittelbar anschließenden - Konversionsflächen durchgeführt; das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Kartierung wird der Stadt Kitzingen gerne bei Bedarf zur weiteren Information zur Verfügung erstellt; die Bestandserfassung ergab für den Naturschutz u. a. wertvolle Flora- und Faunaflächen bzw. 13-d-Flächen.</i></p> <p><i>Dieser Hinweis wurde im ersten Anschreiben unsererseits nicht mitgeteilt; wir bitten diesen Umstand vielmals zu entschuldigen.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seitens der Gemeinde Biebelried keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis im Hinblick auf § 2 Abs. 4 BauGB wird folgendermaßen berücksichtigt: Die artenschutzrechtliche Kartierung für das Gemeindegebiet Biebelried wurde eingesehen, enthält jedoch keine für das Vorhaben „Gewerbegebiet Innopark Kitzingen“ relevanten Daten.</p>

B. Bürger:

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand vom 21.03.2011 – 26.04.2011 im Stadtbauamt Kitzingen, Schulhof 2, 1. OG, Gang links zu folgenden Zeiten statt:

Mo. - Mi.	8.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 15.30 Uhr
Do.	8.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 17.00 Uhr
Fr.	8.00 – 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung wurde am 11.03.2011 im Amtsblatt „Die Kitzinger“ und durch Aushang in den Kitzinger Ortsteilen rechtzeitig bekannt gemacht.

Anregungen und Hinweise:

Folgende Bürger haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

1. Günter Schwab, Johann-Adam-Kleinschroth-Straße 3, 97318 Kitzingen

Zusammenfassung der eingegangenen Hinweise, Anregungen, Informationen

Anregung	Abwägung
1. Günter Schwab, Kitzingen, vom 16.03.2011	
<p><i>Zum erarbeiteten Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 103 erhebe ich folgenden Widerspruch:</i></p> <p><i>1963 siedelte mein Großvater Michael Klein den Betrieb „Leistenhof“ als landwirtschaftlichen Mischbetrieb mit Viehhaltung in unmittelbarer Nähe der amerikanischen Kaserne „Larson Barracks“ an. Im Laufe der Zeit wurde durch wirtschaftliche und agrarpolitische Rahmenbedingungen der Betrieb umstrukturiert.</i></p> <p><i>2005 gliederten meine Eltern und ich dem landwirtschaftlichen Betrieb mit Weinbau eine Biogasanlage an - die „Leistenhof Energie GbR“. Die Genehmigung durch das Bauamt der Stadt Kitzingen war völlig unproblematisch, da der Betrieb „Leistenhof“ und die Biogasanlage „Leistenhof Energie GbR“ als Einheit in einer landwirtschaftlichen Dauernutzzone liegen.</i></p> <p><i>2009 habe ich als Betriebsnachfolger den „Leistenhof“, ebenso als Hauptgesellschafter die „Leistenhof Energie GbR“ übernommen.</i></p> <p><i>Nach Abzug der Amerikaner sollen nun die „Larson Barracks“ in das Gewerbegebiet „Innopark Kitzingen“ umgewandelt werden. Meine Familie und ich freuen uns sehr, dass dieses Areal endlich wieder belebt wird.</i></p> <p><i>Dennoch muss ich Sie darauf hinweisen, dass bei der Überplanung der ehemaligen Kaserne die Ausweisung eines WA-Gebietes innerhalb eines 300 m Radius zum landwirtschaftlichen Betrieb mit Biogasanlage problematisch werden könnte. Beinahe jede Veränderung in meinen Betriebsstrukturen wäre künftig durch diese Ausweisung</i></p>	<p>Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird wie folgt Rechnung getragen:</p> <p>Hinsichtlich ggf. auftretender Immissionen aus der Biogasanlage der „Leistenhof Energie GbR“ wird auf die Immissionsduldungsverpflichtung des Vorhabenträgers (Innopark GmbH) gem. § 25 des städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB vom 01.09.2011/08.09.2011 verwiesen. Dort ist folgendes geregelt:</p> <p>„Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf schriftliches Verlangen des Eigentümers des Grundstücks Flst.Nr. 1843 oder der „Leistenhof Energie GbR“ zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst.Nr. 1843, Gemarkung Kitzingen, eine Grunddienstbarkeit (Immissionsduldungsverpflichtung) auf seinem Grundstück Flst.Nr. 2447 (Teilfläche) zu bestellen und im Grundbuch eintragen zu lassen. Der Text dieser Grunddienstbarkeit ist in der Anlage 13 beigefügt. Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Bestellung und Eintragung im Grundbuch.“</p> <p>Im übrigen ist auf folgendes hinzuweisen:</p> <p>Gemäß Technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 24. Juli 2002 soll der Mindestabstand zur „nächsten vorhandenen oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnbebauung“ 300 m betragen. Östlich der Hofstelle Schwab sind bereits in geringerer Entfernung weitere Wohngebäude im Außenbereich entlang der Joh.-Adam-Kleinschroth-Straße vorhanden.</p>

Anregung	Abwägung
<p><i>hinfällig.</i></p> <p><i>Die Stadt Kitzingen steht bekanntermaßen der regenerativen Energiegewinnung und -technologie sehr aufgeschlossen gegenüber. Es ist daher sicherlich auch im öffentlichen Interesse, dass Synergieeffekte der „Innopark“ mit der „Leistenhof Energie GbR“ genutzt werden. Durch die Ausweisung eines WA-Gebietes im Süden der ehemaligen „Larson Barracks“ werden unnötige bürokratische Hürden aufgebaut, die der Entwicklung weder der „Innopark“ noch der „Leistenhof Energie GbR“ dienlich sein werden. Durch Umplanung und Ausweisung eines MI-Gebietes bzw. eines SO-Gebietes z.B. Wohnen und (Energie-) Gewerbe ließe sich diese Problematik auf Dauer lösen.</i></p> <p><i>Ich erhebe daher Widerspruch gegen die Planung eines WA-Gebietes im Süden der ehemaligen „Larson Barracks“.</i></p> <p><i>Um vor Ort einen Einblick zu gewähren, bin ich gerne bereit, meine Biogasanlage den Mitgliedern des Stadtrates und allen Verantwortlichen der Verwaltung zu zeigen.</i></p>	<p>Die Biogasanlage liegt vom nächsten dieser Wohnhäuser nur ca. 90 m entfernt. Diese geringe Entfernung war zulässig auf Grund der geringen Leistung der Biogasanlage, die damals eine Genehmigung nach dem BImSchG bislang nicht erforderlich machte. Die Verträglichkeit mit diesen nahe gelegenen Wohngebäuden konnte zudem durch Auflagen zum Bau und Betrieb der Anlage hergestellt werden. Es handelt sich um eine geschlossene Anlage, bei der keine Geruchsemissionen auftreten.</p> <p>Die nächstgelegenen Wohngebäude innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes sind ca. 230 m von der Biogasanlage entfernt und als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Baugrenzen des Allgemeinen Wohngebietes orientieren sich an dieser bestehenden Bebauung, weshalb sich die Entfernung von Wohngebäuden zur Biogasanlage hier nicht verringern wird. Die Kasernengebäude und die östlich der Biogasanlage gelegenen Wohngebäude hatten bereits vor der Genehmigung der Biogasanlage Bestand und wurden bei der Genehmigung der Anlage entsprechend berücksichtigt. Daher ist ein Abstand von 300 m zur nächstgelegenen geschlossenen Wohnbebauung nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Eine Änderung von WA-Gebiet in MI-Gebiet ändert nichts an den Schutzabständen, die im Rahmen eines immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens einzuhalten wären, weil hier der Abstand der Wohnbebauung unabhängig von der Baugebietsfestsetzung maßgeblich ist. Ein Ausschluss einer Wohnnutzung im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Innopark Kitzingen“ wäre mit Eingriffen in die Nutzungsmöglichkeiten bereits bestehender Bausubstanz verbunden. Für eine eventuelle Erweiterung der Biogasanlage wären je nach Leistung ein immissionsrechtliches Genehmigungsverfahren und eventuell zusätzlich ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. In diesem Verfahren wären dann die Belange des Immissionsschutzes zu prüfen. Hierbei wären dann sowohl die bestehenden Wohngebäude östlich der Biogasanlage, als auch das Allgemeine Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Innopark Kitzingen“ zu berücksichtigen.</p> <p>Daher wird die Festsetzung des WA-Gebiets nicht geändert.</p>