

Aktenvermerk

10.01.2023

Von: SG 61.1

Ort: [REDACTED]

Datum: 08.12.2022

Teilnehmer: [REDACTED]

Aufstellung BBP Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“, förmliche Beteiligung

Hr. [REDACTED] äußert Bedenken hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser im Rahmen der vorliegenden Planungen:

- Der Parkplatz liege nur einen Meter oberhalb des Grundwassers
- Zudem die Problematik, wenn Starkregenereignis auftritt und dabei gleichzeitig der Parkplatz sowie der Bimbach von erheblichen Wassermengen betroffen ist
- Niederschlagswasser kann nicht mehr im Geltungsbereich versickern, da Flächen für Regenrückhaltung nicht ausreichend sind und nicht mehr in den Bimbach ableiten kann, da dieser auch bereits voll ist
- Der Überlauf in den Bimbach wird dann nicht mehr funktionieren
- Ansonsten sei eine Drainage auf die andere Straßenseite möglich, die dortige Mulde könnte auch genutzt werden
- Nach der Herausnahme der Busstellplätze sind die Verkehrsflächen von 6m Breite zu groß dimensioniert, sind sollten auf 4,50m Breite reduziert werden. Damit könnten auch die im inneren Bereich liegenden Grünflächen vergrößert werden und damit auch die dortigen Mulden zur Versickerung von Niederschlagswasser vergrößert werden

Stadtbauamt /SG 61

[REDACTED]
Stadtplanung



AELF-KW • Mainbernheimer Straße 103 • 97318 Kitzingen

Büro Haines-Leger
Architekten Stadtplanung BDA
Grabenberg 1
97070 Würzburg

per E-Mail: info@haines-leger.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen Bitte bei Antwort angeben

Name

E-Mail

Telefon

Kitzingen, 19.12.2022

**Stadt Kitzingen | BEBAUUNGSPLAN NR. 109 „STELLPLATZANLAGE AM
BLEICHWASEN“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
mit 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-
Würzburg mit Fachbeitrag der Abteilung Gartenbau wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme vom 04.02.2021 behält ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

Von: [REDACTED] (ALE Unterfranken) [REDACTED] 
Betreff: Bebauungspläne Nr. 108 u. 109 sowie 48. u. 49. Änderung des Flächennutzungsplanes Kitzingen, Ihre Ema s v. [REDACTED]
Datum: 5. Dezember 2022 um 15:31
An: [REDACTED]

ME

Sehr geehrter [REDACTED],

in den betroffenen Gebieten der o.a. Planungen ist kein Verfahren nach dem FlurbG anhängig bzw. geplant.

Es bestehen demnach keine flurbereinigungsrechtliche Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Abteilung Land- und Dorfentwicklung

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Zeller Str. 40 · 97082 Würzburg
Telefon [REDACTED]

www.landentwicklung.bayern.de



Ländliche Entwicklung in Bayern

Bayernwerk Netz GmbH, Dillberg 10, 97828 Marktheidenfeld

HAINES – LEGER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA
Grabenberg 1
97070 Würzburg

**Kitzingen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | Bebauungsplan Nr. 109 Stellplatzanlage
am Bleichwasen mit 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8
Abs. 3 BauGB**

Ihre Nachricht vom 02. Dezember 2021 Ihr Zeichen [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 109 Stellplatzanlage am Bleichwasen mit 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

In Kitzingen und somit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich **derzeit keine** Versorgungsanlagen (Strom, GAS und Datenleitungen) unseres Unternehmens. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Wir möchten Sie bitten, uns für **dieses Verfahren** aus Ihrem Verteiler zu streichen.

Beteiligen Sie uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbe-
reich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit und Schutzzonen ergeben können.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH

[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

i. A.

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Marktheidenfeld
Dillberg 10
97828 Marktheidenfeld
www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

[REDACTED]
Kundencenter Marktheidenfeld

T [REDACTED]
F [REDACTED]

[REDACTED]
Unser Zeichen:

Datum
15. Dezember 2022

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

HAINES-LEGER Architekten Stadtplaner
Mühlenwiesenweg 19
97222 Rimpar

Nur per E-Mail

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
██████████	██████████	██████████	██	██████████

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan Nr. 109 Stellplatzanlage am Bleichwasen
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 02.12.2022 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. ██████████
Fax ██████████

WWW.BUNDESWEHR.DE

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

██████████

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR



Deutsche Telekom Technik GmbH
Schürerstr. 9, 97080 Würzburg

Büro Haines-Leger
Architekten Stadtplaner BDA
Grabenberg 1
97070 Würzburg

REFERENZEN Schreiben vom 02.12.2022
ANSPRECHPARTNER [REDACTED]
TELEFONNUMMER [REDACTED]
DATUM 08.12.2022
BETRIFFT **Stadt Kitzingen**
Bebauungsplan Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ mit integriertem Grünordnungsplan
49. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsbe-
rechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt,
alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzuneh-
men und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Wie bereits mit Schreiben vom 27.02.2021 mitgeteilt, bestehen unsererseits gegen die Aufstellung des Be-
bauungsplanes Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ mit 49. Änderung des Flächennutzungsplanes
keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

FWF – Postfach 1140 – 97210 Uffenheim

HAINES-LEGER

Grabenberg 1
97070 Würzburg

Aktenzeichen

Auskunft erteilt
Mitarbeiter der Planauskunft

Telefon 09842 938-0

planauskunft@fernwasser-franken.de

Uffenheim, 05.12.2022

**hier: Ingenieurbüro Anfrage Bauleit- /Flächennutzungsplanung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | Bebauungsplan Nr. 109 Stellplatzanlage am
Bleichwasen | Stadt Kitzingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt.

Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens aber darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008.

Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.

Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwasserversorgung Franken
Fernwasserstraße 2
97215 Uffenheim

(Dieses Anschreiben wurde automatisch aus der Online Planauskunft erstellt und trägt daher keine Unterschrift.)

Fernwasserversorgung Franken
Fernwasserstraße 2
97215 Uffenheim

Telefon 09842 938-0
Telefax 09842 938-150

info@fernwasser-franken.de
www.fernwasser-franken.de

Sparkasse im Landkreis
Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim
IBAN: DE 92 7625 1020 0620 0033 50
BIC: BYLADEM1NEA



Handwerkskammer für Unterfranken
Postfach 58 04 - 97008 Würzburg

Haines-Leger
Architekten Stadtplaner BDA
Grabenberg 1
97070 Würzburg

**Unternehmensberatung
Betriebswirtschaft**

Ihr Ansprechpartner:

[REDACTED]

Telefon [REDACTED]

Telefax [REDACTED]
[REDACTED]

4. Januar 2023

**Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 109
Stellplatzanlage am Bleichwasen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Email vom 02.12.2022 zur öffentlichen Auslegung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ der Stadt Kitzingen.

Mit Schreiben vom 02.02.2021 begrüßten wir bereits die Aufwertung des provisorischen Stellplatzes in eine attraktive und nachhaltige innenstadtnahe Parkfläche.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung ergeben sich aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine Anregungen.

Freundliche Grüße
Handwerkskammer für Unterfranken



Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Immobilien Freistaat Bayern, Georg-Eydel-Str. 13, 97082 Würzburg, Tel. 0931 / 2607 85-56	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die Vorhabenfläche liegt über dem fiskalischen Bergwerksfeld „Kitzingen“. Das Bergwerksfeld wurde auf Salz und Sole verliehen. Wir haben keine Anhaltspunkte, dass Bergbau in diesem Plangebiet stattgefunden hat. Auszuschließen ist dies aber nicht. Falls hierzu Beobachtungen oder Informationen bekannt werden, bitten wir, uns darüber zu informieren.
 Immobilienverkehr und Eigentum 	

Von [REDACTED]

Betreff: Steuergenehmigung zur Aufstellung des Bebauungsplans - Nr. 109 Stellplatzanlage am Bleichwasen sowie der 49. Änderung des Flächennutzungsplans

Datum: 13. Januar 2023 um 13:36

An [REDACTED]

B



Würzburg-Schweinfurt
Mainfranken

Verbindet Menschen
und Wirtschaft
in Mainfranken

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt plant die Aufstellung des Bebauungsplans NR. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ sowie die 49. Änderung des Flächennutzungsplans. Ziel des Planvorhabens ist die Ausweisung einer Stellplatzanlage. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:

Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
IHK Würzburg-Schweinfurt
Mainastraße 33-35
97082 Würzburg
Tel: [REDACTED]

N-ERGIE Netz GmbH • 90338 Nürnberg

Haines-Leger
Architekten Stadtplaner BDA
Herrn [REDACTED]
Grabenberg 1

97070 Würzburg

Hausanschrift: nz • 90441 Nürnberg
Telefon: 0911 802-02 • Telefax 0911 802-17005

Abteilung [REDACTED]

AZ [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: www.n-ergie-netz.de

Nürnberg, 7. Dezember 2022

**Stadt Kitzingen Bebauungsplan Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ mit
49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 02.12.2022
Ihr Zeichen:

Sehr geehrter [REDACTED]

von der erneuten Beteiligung haben wir Kenntnis genommen.

Gegen die oben genannten Maßnahmen haben wir keine weiteren Anregungen da unsere Belange in den Abwägungsvorschlägen der Gemeinderatssitzung vom 17.11.2022 bereits berücksichtigt worden sind.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Freundliche Grüße

Ihre N-ERGIE Netz GmbH

Das Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen

Telefon [REDACTED]
E-Mail netzauskunft@pledoc.deHaines-Leger Architekten Stadtplaner BDA
Stadtplaner
[REDACTED]
Grabenberg 1
97070 Würzburgzuständig [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Stadt Kitzingen: BEBAUUNGSPLAN NR. 109 „STELLPLATZANLAGE AM BLEICHWASEN“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN mit 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

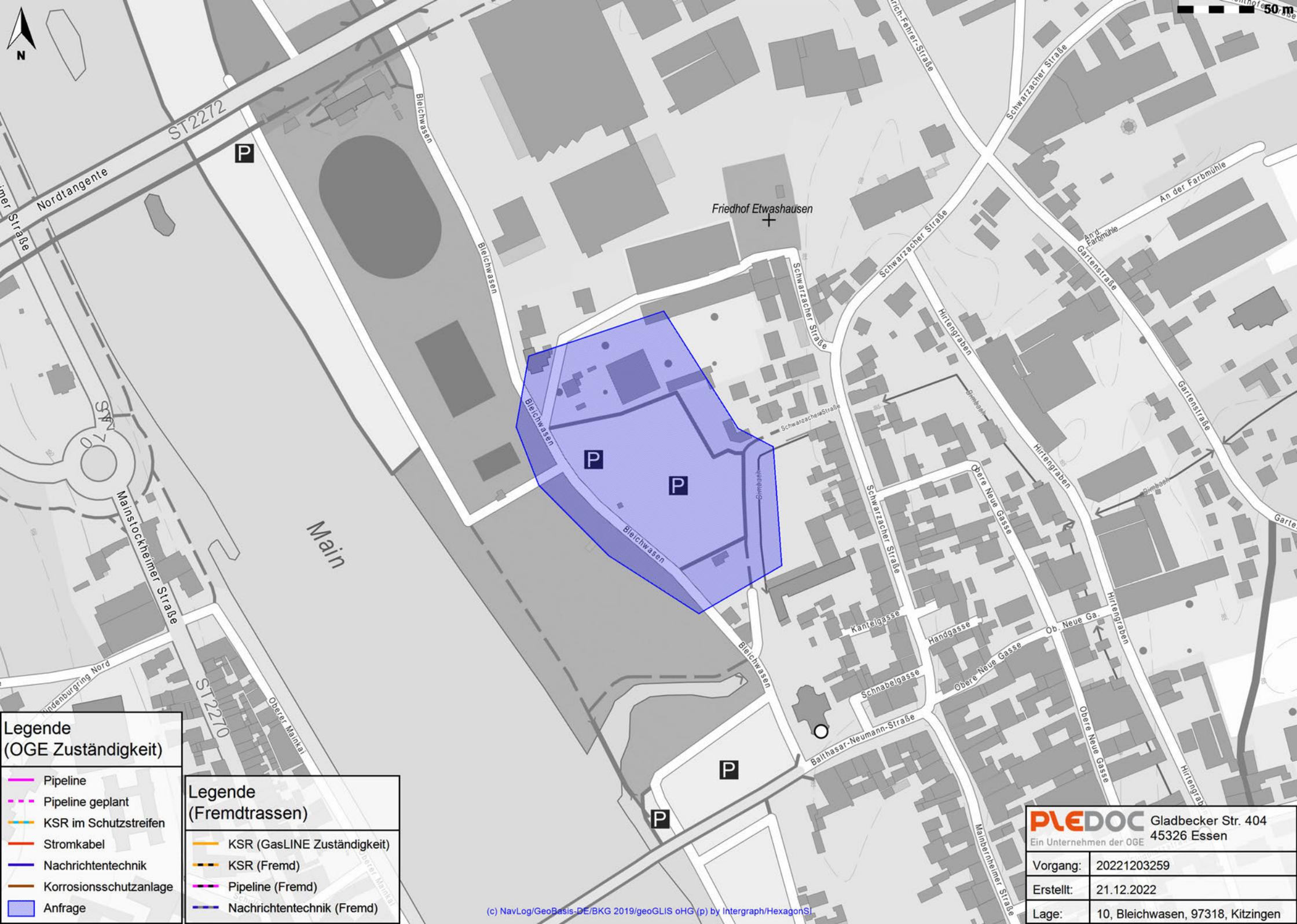
- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



**Legende
(OGE Zuständigkeit)**

- Pipeline
- Pipeline geplant
- KSR im Schutzstreifen
- Stromkabel
- Nachrichtentechnik
- Korrosionsschutzanlage
- P Anfrage

**Legende
(Fremdtrassen)**

- KSR (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR (Fremd)
- Pipeline (Fremd)
- Nachrichtentechnik (Fremd)

PLEDOC Gladbecker Str. 404
 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang:	20221203259
Erstellt:	21.12.2022
Lage:	10, Bleichwasen, 97318, Kitzingen



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA
Grabenberg 1
97070 Würzburg

02.12.2022

Ihr Zeichen
Datum Ihrer Nachricht

Unser Zeichen
Ansprechpartner
Telefon
Telefax
Zimmer
E-Mail

22.12.2022

Datum

Stadt Kitzingen Bebauungsplan Nr. 109 "Stellplatzanlage am Bleichwasen" mit integriertem Grünordnungsplan mit 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Dienstgebäude
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hinweise der Regierung von Oberfranken –Bergamt Nordbayern- wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Weitere vom Bergamt Nordbayern wahrzunehmende Aufgaben werden nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht berührt.

Telefon 0921 604-0
Telefax 0921 604-41258
E-Mail poststelle@reg-ofr.bayern.de
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:30 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Mit freundlichen Grüßen

STOK Bayern in Landshut
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15
BIC: MARKDEF1750
Deutsche Bundesbank Regensburg





Per E-Mail (info@haines-leger.de)

Büro Haines-Leger
Architekten Stadtplaner BDA
Grabenberg 1
97070 Würzburg

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

Telefon (09 31)

Telefax (09 31)

Zi.-Nr.

Datum

**49. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109
„Stellplatzanlage Am Bleichwasen“, Stadt Kitzingen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen plant die Stadt Kitzingen die Schaffung von ca. 245 PKW-Stellplätzen auf einer Fläche von ca. 1,02 ha. Das Plangebiet wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 24.02.2021 Stellung genommen und dabei insbesondere auf die Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet des Mains hingewiesen.

Die Bauleitplanentwürfe sind aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Es wird daher weiterhin auf die vorgenannte Stellungnahme verwiesen.

Postfachadresse

Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE7570050000001190315

Hausadresse

Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude

H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Hörleingasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00

Fax (09 31) 3 80 - 22 22

E-Mail

poststelle@reg-ufr.bayern.de

Internet

<http://www.regierung.unterfranken.bayern.de>

Sie erreichen uns in den Kernzellen

Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer
Vereinbarung

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen:
poststelle@reg-ufr.bayern.de.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A solid black rectangular box used to redact the signature of the official.

Von: [REDACTED]
Betreff: AW: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | Bebauungsplan Nr. 109 Stellplatzanlage am Bleichwasen | Stadt Kitzingen
Datum: 5. Dezember 2022 um 11:16
An: [REDACTED]



Sehr geehrter [REDACTED],

wir erheben **keinen Einwand**.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Regierung von Mittelfranken
- Luftamt Nordbayern -
Flughafenstraße 118
90411 Nürnberg
Tel.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in unserer [Datenschutzerklärung](#). Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2022 10:08
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | Bebauungsplan Nr. 109 Stellplatzanlage am Bleichwasen | Stadt Kitzingen

Stadt Kitzingen | BEBAUUNGSPLAN NR. 109 „STELLPLATZANLAGE AM BLEICHWASEN“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
mit 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Der förmliche Aufstellungsbeschluss des o.g. Bebauungsplanes sowie der Beschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wurde vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 10.12.2020 gefasst. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ ist der Grundsatzbeschluss „Neugestaltung der Parkplatzfläche am Bleichwasen in Kitzingen-Etwashausen“, welcher am 10.12.2020 vom Stadtrat beschlossen wurde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen für die Stellplatzanlage am Bleichwasen geschaffen werden. Die bisher provisorisch genutzte Schotterparkfläche soll befestigt und einer geordneten Entwicklung zugeführt werden.
Am 17.11.2022 hat der Stadtrat der Stadt Kitzingen in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf behandelt und den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ in der Fassung vom 17.11.2022 anerkannt und beschlossen, diesen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung

der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bitten wir Sie, in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 um eine Stellungnahme schriftlich abzugeben und an das Büro Haines-Leger Architekten Stadtplaner BDA, Grabenberg 1, 97070 Würzburg, info@haines-leger.de, zu senden.

Die Stadt Kitzingen nutzt nach § 4a Abs. 4 BauGB die Möglichkeiten elektronischer Informationstechnologien und stellt den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.11.2022 sowie den Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17.11.2022 im Internet auf der Homepage zur Einsichtnahme bereit:

<https://www.stadt-kitzingen.de/stadtentwicklung-wirtschaft/plaene-satzungen/>

Sollten Sie jedoch die Planunterlagen in Papierfassung benötigen, geben Sie bitte baldmöglichst Bescheid unter Tel. 0931.99114252, Frau Haines oder Herr Ulmann, wir senden Ihnen die Unterlagen dann umgehend zu.

Gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegt der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 im Kitzinger Stadtbauamt, Eingangsbereich EG, Schulhof 2, 97318 Kitzingen während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus. (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind Dienstag von 9 bis 12 Uhr sowie Donnerstag von 9 bis 12 und von 14 bis 17 Uhr. Zusätzlich besteht die Gelegenheit einer Terminvereinbarung.)

Wir weisen darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim weiterführenden Verfahren des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen

██████████
M.Sc. Stadtplanung

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA
Grabenberg 1
4. Obergeschoss
97070 Würzburg
fon ██████████
fax ██████████

████████████████████
www.haines-leger.de

+++ Onlinebeteiligung - Neue Möglichkeiten, Bewährte Qualität +++

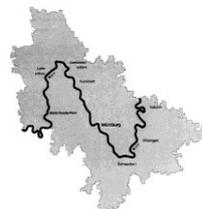
Ganz egal, ob es um die Abfrage eines Stimmungsbildes für zukünftige Projekte oder die Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern/innen im Rahmen von Sanierungsprogrammen geht, mithilfe von Onlinebeteiligung erreichen Sie schnell und barrierearm die gewünschte Zielgruppe.

Mehr erfahren Sie unter www.haines-leger.de/beteiligung/

Regionaler Planungsverband Würzburg

Regionaler Planungsverband
c/o Landratsamt Main-Spessart, Marktplatz 8, 97753 Karlstadt

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA
Grabenberg 1
97070 Würzburg



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom [REDACTED]	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen [REDACTED]	Tel. [REDACTED] Fax [REDACTED] E-Mail [REDACTED] De-Mail [REDACTED]	Zimmer- Nr. [REDACTED]	Marktplatz 8 97753 Karlstadt 18.01.2023
--	--	--	---------------------------	---

49. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Stellplatzanlage Am Bleichwasen“, Stadt Kitzingen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen plant die Stadt Kitzingen die Schaffung von ca. 245 PKW-Stellplätzen auf einer Fläche von ca. 1,02 ha. Das Plangebiet wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes.

Der Regionale Planungsverband Würzburg hat dazu in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 26.02.2021 Stellung genommen und dabei insbesondere auf die Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet des Mains hingewiesen.

Die Bauleitplanentwürfe sind aus regionalplanerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Es wird daher weiterhin auf die vorgenannte Stellungnahme verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Verbandsvorsitzende

Vorsitzende des Verbandes
[REDACTED]

Bankverbindung:

IBAN: DE 06 79050000 0190006155
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

Von: [REDACTED] 
Betreff: BPL Nr. 109 "Stellplatzanlage am Bleilchwesen" mit 49. Änderung des FNP
Datum: 21. Dezember 2022 um 16:01
An: nfo@hannes-eger.de



BPL Nr. 109 "Stellplatzanlage am Bleilchwesen" mit 49. Änderung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter [REDACTED],
21.12.2022

das genannte Verfahren wurde in der Sitzung des Bau- und Agrarausschusses der Stadt Dettelbach vom 08.12.2022 behandelt.

Der Ausschuss stimmte zu, keine Einwendungen zu erheben, da keine Belange der Stadt Dettelbach betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Verw.-Inspektor

Stadt Dettelbach

Telefon [REDACTED]
Fax [REDACTED]

bauverwaltung@dettelbach.de

[REDACTED]
Luitpold-Baumann-Str. 11 97337 Dettelbach
www.dettelbach.de

Dettelbach
Stadt

Bankverbindungen:

Sparkasse Mainfranken Würzburg

IBAN: DE66 7905 0000 0042 0792 02 | SWIFT-BIC BYLADEM1SWU

VR-Bank Kitzingen eG

IBAN: DE54 7919 0000 0000 4050 51 | SWIFT-BIC GENODEF1KT1

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Von: [REDACTED] 
Betreff: AW: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | Bebauungsplan Nr. 109 Stellplatzanlage am Bleichwasen | Stadt Kitzingen
Datum: 13. Dezember 2022 um 15:13
An: nfo@hannes-eger.de
Kopie: [REDACTED]



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Bauleitplanverfahren. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 einstimmig beschlossen, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken gegen die Planung zu äußern.

Auch mit der Entwurfsfassung werden keine Belange der Stadt Ochsenfurt beeinträchtigt, weshalb seitens der Stadt Ochsenfurt im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls keine Bedenken geäußert werden.

Mit freundlichen Grüßen aus Ochsenfurt



STADT OCHSENFURT
Fachbereich 3 – Stadtbauamt
Sachgebietsleiter Bau- und Liegenschaftsverwaltung, Stadtplanung
Hauptstraße 39
[REDACTED]
97199 Ochsenfurt
Tel.-Nr.: [REDACTED]
Fax-Nr.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]
Internet: www.ochsenfurt.de
Facebook: www.facebook.com/stadtochsenfurt

Die Informationen dieser Nachricht sind ausschließlich für den oder die in der E-Mail angegebenen Adressaten bestimmt. Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie bitte diese Mail von Ihrem E-Mail-Konto. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail oder von Teilen dieser Mail ist nicht gestattet. Wir haben alle verkehrsüblichen Maßnahmen getroffen, um das Risiko der Verbreitung von Schadsoftware (Viren, Trojaner, Rootkits etc.) zu minimieren. Dennoch raten wir Ihnen, Ihre eigenen Virenkontrollen auf alle Anhänge dieser Nachricht durchzuführen. Für etwaige Schäden, die beim Aufruf dieser Mail oder ihrer Anhänge verursacht werden, wird nicht gehaftet.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2022 10:08
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB | Bebauungsplan Nr. 109 Stellplatzanlage am Bleichwasen | Stadt Kitzingen

Stadt Kitzingen | BEBAUUNGSPLAN NR. 109 „STELLPLATZANLAGE AM BLEICHWASEN“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
mit 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
Der förmliche Aufstellungsbeschluss des o.g. Bebauungsplanes sowie der Beschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wurde vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 10.12.2020 gefasst

wurde vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 10.12.2020 gefasst.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ ist der Grundsatzbeschluss „Neugestaltung der Parkplatzfläche am Bleichwasen in Kitzingen-Et washäusern“, welcher am 10.12.2020 vom Stadtrat beschlossen wurde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen für die Stellplatzanlage am Bleichwasen geschaffen werden. Die bisher provisorisch genutzte Schotterparkfläche soll befestigt und einer geordneten Entwicklung zugeführt werden.

Am 17.11.2022 hat der Stadtrat der Stadt Kitzingen in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf behandelt und den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ in der Fassung vom 17.11.2022 anerkannt und beschlossen, diesen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bitten wir Sie, in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 um eine Stellungnahme schriftlich abzugeben und an das Büro Haines-Leger Architekten Stadtplaner BDA, Grabenberg 1, 97070 Würzburg, info@haines-leger.de, zu senden.

Die Stadt Kitzingen nutzt nach § 4a Abs. 4 BauGB die Möglichkeiten elektronischer Informationstechnologien und stellt den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.11.2022 sowie den Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17.11.2022 im Internet auf der Homepage zur Einsichtnahme bereit:

<https://www.stadt-kitzingen.de/stadtentwicklung-wirtschaft/plaene-satzungen/>

Sollten Sie jedoch die Planunterlagen in Papierfassung benötigen, geben Sie bitte baldmöglichst Bescheid unter Tel. 0931.99114252, Frau Haines oder Herr Ulmann, wir senden Ihnen die Unterlagen dann umgehend zu.

Gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegt der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 im Kitzinger Stadtbauamt, Eingangsbereich EG, Schulhof 2, 97318 Kitzingen während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus. (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind Dienstag von 9 bis 12 Uhr sowie Donnerstag von 9 bis 12 und von 14 bis 17 Uhr. Zusätzlich besteht die Gelegenheit einer Terminvereinbarung.)

Wir weisen darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim weiterführenden Verfahren des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen


M.Sc. Stadtplanung

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA
Grabenberg 1
4. Obergeschoss

4. Obergeschoss
97070 Würzburg
fon [REDACTED]
fax [REDACTED]

[REDACTED]
www.haines-leger.de

+++ Onlinebeteiligung - Neue Möglichkeiten, Bewährte Qualität +++

Ganz egal, ob es um die Abfrage eines Stimmungsbildes für zukünftige Projekte oder die Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern/innen im Rahmen von Sanierungsprogrammen geht, mithilfe von Onlinebeteiligung erreichen Sie schnell und barrierearm die gewünschte Zielgruppe.

Mehr erfahren Sie unter www.haines-leger.de/beteiligung/

Von: [REDACTED]
Betreff: Re: Beteilung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Nr. 109 Stellplatzanlage am Bleichwasen Stadt Kitzingen
Datum: 10. Januar 2023 um 10:04
An: [REDACTED]

HK

Sehr geehrter [REDACTED]
anbei das disbezügliche Schreiben an das Büro Haines-Leger Architekten Würzburg abgesandt am 10.1.2023

Sehr geehrte Damen und Herren

bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 109 "Stellplatzanlage am Bleichwasen" mit integriertem Grünordnungsplan 48 Änderung des Flächennutzungsplans im Planverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) gibt es von Seiten des Stadtheimatspflegers keine Einwände. Ich erinnere nur an die Bestimmungen der Bodendenkmalpflegerischen Beauftragte Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG. Zudem erwarte ich im Sinne der Stadtheimatpflege eine möglichst geringe Bodeneversiegelung im Rahmen der bevorstehenden Planungen und Bauausführungen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Stadtheimatpfleger/Kitzingen

Am 02.12.2022 um 10:08 schrieb [REDACTED]:

Stadt Kitzingen | BEBAUUNGSPLAN NR. 109 „STELLPLATZANLAGE AM BLEICHWASEN“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

mit 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Planverfahren

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren

Der förmliche Aufstellungsbeschluss des obigen Bebauungsplans sowie der Beschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans im Planverfahren wurde vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 10.12.2020 gefasst.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ ist der Grundsatzbeschluss „Neugestaltung der Parkplatzfläche am Bleichwasen in Kitzingen-Etwasen“ welcher am 10.12.2020 vom Stadtrat beschlossen wurde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen für die Stellplatzanlage am Bleichwasen geschaffen werden. Die bisher provisorisch genutzte Schotterparkfläche soll befestigt und einer geordneten Entwicklung zugeführt werden.

Am 17.11.2022 hat der Stadtrat der Stadt Kitzingen in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf und den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ in der Fassung vom 17.11.2022 anerkannt und beschlossen diesen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuweisen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bitten wir Sie, in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 um eine Stellungnahme abzugeben und an das Büro Haines-Leger Architekten Stadtplaner BDA Grabenberg 1 97070 Würzburg info@haines-eg.de zu senden.

Die Stadt Kitzingen nutzt nach § 4a Abs. 4 BauGB die Möglichkeiten elektronischer Informationstechnologien und stellt den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.11.2022 sowie den Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.11.2022 im Internet auf der Homepage zur Einsichtnahme bereit:

<https://www.stadt-kitzingen.de/stadtentwicklung-wirtschaft/plaene-satzungen/>

Sollten Sie jedoch die Planunterlagen in Papierfassung benötigen, geben Sie bitte baldmöglichst Bescheid unter Telefon 0931 991144 Haines oder Herr Umann, wir senden Ihnen die Unterlagen dann umgehend zu.

Gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegt der Entwurf des Bebauungsplans 48 Änderung des Flächennutzungsplans vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 im Kitzinger Stadtbauamt, Eingangsbereich Schloßhof 2 97318 Kitzingen während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus. (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind Dienst bis 12 Uhr sowie Donnerstag von 9 bis 12 und von 14 bis 17 Uhr. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Terminvereinbarung.)

Wir weisen darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen beim weiterführenden Verfahren unberücksichtigt bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
M.Sc. Stadtplanung

HAINES-LEGER

ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA

Grabenberg 1
4. Obergeschoss
97070 Würzburg
fon [REDACTED]
fax [REDACTED]

[REDACTED]
www.haines-leger.de

+++ Onlinebeteiligung - Neue Möglichkeiten, Bewährte Qualität +++

Ganz egal ob es um die Abfrage eines Stimmungsbi des für zukünftige Projekte
oder die Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern/innen im Rahmen von Sanierungsprogrammen geht
mithilfe von Onlinebeteiligung erreichen Sie schnell und barrierearm die gewünschte Zielgruppe

Mehr erfahren Sie unter www.haines-leger.de/beteiligung/



Gemeinde Rödelsee | An den Kirchen 2 | 97348 Rödelsee | Germany

An das
Büro Haines-Leger Architekten
Grabenberg 1
97070 Würzburg

Ihr Ansprechpartner:
[REDACTED]

Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]

Rödelsee, 06.12.2022

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom 02.12.2022

Unser Zeichen
(bei Antwort angeben)

Betreff. Vollzug Baugesetzbuch; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 "Stellplatzanlage Am Belichwasen" sowie 49. Änderung des FNPs; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 02.12.2022 ist bei uns eingegangen.

Belange der Gemeinde Rödelsee werden nicht berührt.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Versand per Mail:

██████████
M.Sc. Stadtplanung
Haines-Leger
Architekten+Stadtplaner BDA
Grabenberg 1
4.Obergeschoss
97070 Würzburg

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum
17.01.2023

Stadt Kitzingen Bebauungsplan Nr.109 "Stellplatzanlage am Bleichwasen" mit integriertem Grünordnungsplan mit 49.Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Email vom 21.12.2022 bitten Sie um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 109 „Stellplatzanlage am Bleichwasen“ mit integriertem Grünordnungsplan.

Im folgendem nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1) Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Der Begründung mit Umweltbericht der Stadt Kitzingen vom 17.11.2022 ist zu entnehmen, dass der geotechnische Bericht „Nr. 13142-BG Parkplatz Bleichwasen" des Büros Roos Geo Consult vom 31.04.2014 Teil des Bebauungsplanes ist.

Die Höhenlage der Verkehrsflächen wird mit 183,50 m ü NN angegeben. Grundwasser wurde bei 182,15 m ü NN festgestellt. Bei Hochwasser ist mit höheren Grund-



wasserständen sowie durch die Lage im Überschwemmungsgebiet mit Überschwemmungen zu rechnen.

Unter der derzeit vorhandenen Schottertragschicht wurden flächig Auffüllungen festgestellt, die zum Teil Ziegel, Kohlreste, Beton- und Plastikreste sowie Asphaltreste aufweisen. Im Rahmen der Untergrunderkundung wurden insgesamt 12 Baggerschürfe in einer Tiefe von 1,0 bis max. 1,6 m ausgeführt. Hierbei wurden aus dem Bereich der Auffüllungen lediglich 5 und aus dem darunter anstehenden Boden insgesamt 7 Proben entnommen und auf den Parameterumfang des Verfüll-Leitfadens untersucht. Die Untersuchungsergebnisse wurden (auftragsgemäß) lediglich in Hinsicht auf die beabsichtigte Baumaßnahme und dem damit verbundenen Aushub, dessen Separierung, Beprobung und Wiederverwertbarkeit bewertet. Es wurde keine Bewertung des Wirkungspfades Boden-Gewässer oder der schädlichen Bodenveränderungen nach Bodenschutzrecht vorgenommen.

Wasserwirtschaftliche Beurteilung:

Die Analytik zeigt im Bereich der Schürfe SCH03-02 sowie SCH09-02 deutliche Verunreinigungen mit PAK über dem Hilfwert 2 sowie bei SCH09-02 mit MKW und bei SCH03-02 mit Blei und Kupfer über dem Hilfwert 1 des LfW-Merkblatts 3.8/1. Des Weiteren wurde bei SCH03-02 im Eluat bei Chrom (150 µg/l) der Prüfwert von 50 µg/l deutlich überschritten! Es besteht somit ein hinreichender Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast im Sinne des § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG. Weitere Maßnahmen zur Erkundung des tatsächlichen Umfangs der vorgefundenen Kontaminationen sind durchzuführen!

Da die vorgenommenen Untersuchungen bereits 2014 vorgenommen wurden und somit eine Nachanalytik von ggf. entnommenen Rückstellproben nicht mehr möglich ist, halten wir es für erforderlich, dass die Auffüllung horizontal und vertikal abgegrenzt und auf mögliche Schadstoffbelastungen nach LfW-Merkblatt 3.8/1 untersucht und entsprechend bewertet werden. Im Rahmen dieser Untersuchung ist mittels einer Sickerwasserprognose abzuschätzen, ob im Sickerwasser am Ort der Beurteilung eine Überschreitung des Prüfwertes vorliegt oder in überschaubarer Zukunft zu erwarten ist.

Erst nach Vorliegen dieser Untersuchungen können die ggf. erforderlichen Maßnahmen in Bezug auf die geplanten Baumaßnahmen formuliert werden.

2) Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains

Das Plangebiet liegt vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Im gesamten Plangebiet ist mit regelmäßigen Überschwemmungen zu rechnen.

In der Begründung und dem Textteil des Bauleitplanes werden auf die gesetzlichen Vorgaben des § 78 und §78a WHG hingewiesen. Die entsprechenden Ausnahmegenehmigungen sind frühzeitig zu beantragen.

3) Umgang mit Niederschlagswasser

Abhängig von den Ergebnissen der Altlasten-Untersuchungen müssen die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung eventuell noch angepasst werden.

Sowohl das Landratsamt Kitzingen als auch die Große Kreisstadt Kitzingen können Genehmigungen für das Einleiten von Niederschlagswasser erteilen. Es ist zu prüfen, welche Behörde in diesem Fall zuständig ist. Die Begründung und der Textteil des Planes sind entsprechend anzupassen.

4) Grundwasserschutz

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.

Das Landratsamt Kitzingen Wasserrecht und Baurecht erhält einen Abdruck dieses Schreibens per Mail.

Bitte informieren Sie uns über das Ergebnis des Bauleitplanverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

■■■■■■■■■■

Von: [REDACTED] [REDACTED] 
Betreff: BL-8-2021: BP an Nr. 109 "Ste p atzan age am B e chwasen", Stadt K tz ngen
Datum: 22. Dezember 2022 um 15:46
An: nfo@ha nes- eger.de, [REDACTED]

MG

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu Ihrer Anfrage teilen wir mit:

Technischer Umweltschutz

-

Da die Widmung des Parkplatzes als öffentliche Verkehrseinrichtung erfolgt, ist vom Lärmschutz im Gegensatz zur TA Lärm die weniger strenge 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung - einschlägig, die für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Verkehrswegen gilt. Das zu der Planung eingeholte Lärmgutachten des anerkannten Sachverständigenbüro sv-tasch ist von den schalltechnischen Berechnungen als zutreffend zu unterstellen.

Vom Ergebnis sind die Grenzwerte der 16. BImSchV an den umliegenden Immissionsorten offenkundig deutlich unterschritten und damit eingehalten.

Bodenschutz

die vom Plangebiet betroffenen Flurstücke (S. 6 der Begründung mit Umweltbericht) sind nicht im Altlastenkataster eingetragen.

Allerdings sind auf dem Parkplatz Bleichwasen lt. Geotechnischem Bericht des Büros Roos Geo Consult v. 31.01.2014 und lt. Begründung Auffüllungen mit Schwarzdeckenresten, Kohlebeimengungen und Bauschutt vorhanden, die teils erheblich belastet sind. Diese Auffüllungen wurden uns als Bodenschutzbehörde bisher nicht gemeldet.

Die zur bodenschutzrechtlichen Beurteilung notwendigen Unterlagen sind nicht vollständig. Bei dem Geotechnischen Bericht fehlen die Anlagen 1 - 4, diese müssen nachgereicht werden, da die belasteten Schürfe sonst nicht lokalisiert werden können.

Offensichtlich erfolgte die Probenahme und Analytik nicht nach den gesetzlichen Vorgaben: „Durch den Auftraggeber wurde vorgegeben, nur 5 Proben aus den flächenhaft erkundeten Auffüllungen sowie 7 Proben aus den natürlichen Böden der abfallrechtlichen Beurteilung zu unterziehen“ (Nr. 7.1).

Das Wasserwirtschaftsamt ist zu beteiligen.

Untere Naturschutzbehörde

Der vorhandene ca. 1ha große, provisorische Parkplatz soll ordnungsgemäß ausgebaut werden. Der Bebauungsplan liegt im Entwurf vor. Im Umweltbericht wurde die im Baugesetzbuch vorgegebene Eingriffsregelung und der besondere Artenschutz nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG berücksichtigt.

Zum Scoping wurden für eine rechtssichere Ausarbeitung des Bebauungsplanes entsprechende, naturschutzrechtlich erforderliche Vorgaben formuliert, die nun mit dem Entwurf vorgelegt wurden.

Kartierungen zur Feststellung der Betroffenheit bzgl. besonders und streng geschützter Arten (nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) wurden nicht durchgeführt. Es war somit eine

„worst-case“-Betrachtung durchzuführen. Entsprechende vorsorgliche Vorgaben wurden in den Festsetzungen berücksichtigt. Ergänzungen sind erforderlich (siehe Ausführungen unten).

Zu den Festsetzungen:

Zu A 4.1: Der Parkplatz liegt im Maintal und sehr nahe am Main. Deshalb sollten möglichst insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden. Dies ist auch für den Schutz jagender Fledermäuse erforderlich. Die zur Zeit besten und schonendsten Leuchtmittel sind Leuchten mit nach unten gerichteter Abstrahlung und einem Leuchtmittel LED warm-weiß ≤ 3000 Kelvin. Falls dies sicherheitstechnisch möglich ist, sollten solche Leuchtmittel unbedingt eingesetzt werden.

Zu A 5.1:

Unter dem Begriff „Regiosaatgut“ ist immer „gebietseigenes Saatgut“ (hier: süddeutsches Berg- und Hügelland 7 - Produktionsraum UG 11) zu verstehen (Rechtsgrundlage § 40 BNatSchG). Es sollten zur Gründung von Wiesenflächen gebietseigenes Saatgut mit einem Kräuteranteil von mind. 30% verwendet werden. Es sollte möglichst trockenheitsverträgliches Saatgut verwendet werden. Für eine ordnungsgemäße Verwendung von gebietseigenem Saatgut sind die Vorgaben des LfU zu beachten (z.B. zur Ausschreibung...).

Zu A 6.3:

Um eine Aussage bezüglich diesem Punkt treffen zu können ist im Rahmen einer „ökologischen Baubegleitung“ vor Baubeginn (!) der vorhandene Parkplatzbereich incl. der neu zu gestalteten Flächen auf ein Vorkommen von Zauneidechsen abzusuchen. Hierzu sind mehrere Begänge (mind. 3 bei optimaler Witterung) zu geeigneten Zeiten und der entsprechenden Witterung von einem Fachmann (z.B. Biologen mit entsprechender Kenntnis) erforderlich. Werden Zauneidechsen festgestellt sind Vergrämuungsmaßnahmen (z.B. kurzrasiges Mähen der Grünflächen) und auch Maßnahmen zum Fangen der Zauneidechsen einzuleiten. Gefangene Eidechsen sind auf vorher für die Zauneidechsen hergerichtete Flächen im Umkreis von ca. 40m zu verbringen (CEF-Maßnahmen – siehe § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Noch zum besonderen Artenschutz:

Die naturschutzfachlichen Belange wurden – auch im Rahmen der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter – ordnungsgemäß abgearbeitet.

Der im Abschnitt Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ abgearbeitete besondere Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist zu berücksichtigen. So sind alle Vermeidungsmaßnahmen auf Seite 8 des Umweltberichts entsprechend zu beachten, insb. diejenigen, die nicht in den Festsetzungen bzw. den Hinweisen Eingang gefunden haben. Daraus folgt u.a. die Bemerkung zur Festsetzung A 6.3. Denn nur so können rechtssichere Lösungen in Bezug auf die Einhaltung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gewährleistet werden. Auf Grund fehlender Daten in Bezug auf dort vorkommende Tierarten ist es für eine rechtssichere Lösung in Bezug auf § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich auch die Vorgaben zur Vermeidung Punkt 5.3 im Umweltbericht durchzuführen. Diese sind im Bebauungsplan im Wesentlichen unter Punkt A 5.5 und Punkt 6. des Umweltberichts festgesetzt bzw. berücksichtigt.

Weitere Naturschutzfachliche Vorgaben und Erfordernisse:

Im Bereich der Grünflächen ist ein großzügiger Bodenaustausch vorzunehmen, damit die Bäume und Sträucher einen gut durchwurzelbaren Boden vorfinden und genügend Feuchtigkeit in tiefere Bodenschichten versickern kann (wurde im Wesentlichen unter A 5.3 berücksichtigt). Gehölzpflanzungen sollten zur leichteren Pflege, insb. zum Gießen, eher in leichten „Mulden“ angelegt werden. Auf ein großflächiges Mulchen der Pflanzflächen (z.B. mit Hackschnitzel) sollte jedoch verzichtet werden.

Ein Jahr nach Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen und der Ausgleichsleistungen ist mit der unteren Naturschutzbehörde ein Abnahmetermin zu vereinbaren. Darin sollen die entsprechenden Vorgaben aus dem Bebauungsplan überprüft und gegebenenfalls nachkorrigiert werden.

Bemerkung zur Pflanzenliste (Punkt 11. im Umweltbericht):

Auf die hier im Landkreis Kitzingen doch eher invasive Art *Prunus serotina* ist zu verzichten. Auch *Spirea arguta*, *Syringa vulgaris*, *Crataegus* in Sorten, *Amelanchier arborea* und *Acer rubrum* sollten dort, im Übergang zur freien Landschaft, nicht verwendet werden. Alle anderen, nicht im Gebiet vorkommenden, aber doch im weitesten Sinne heimische Arten, können, dann auch mit den eher fremdländischen Arten, unter dem Aspekt des Klimawandels „ausprobiert“ werden. Es sollten jedoch bei den heimischen Arten sog. „gebietsheimische Gehölze“ verwendet werden.

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Die Flächen liegen vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Eine Ausnahmegenehmigung ist möglich, wenn nachgewiesen wird, dass die in Abs. 2 genannten neun Voraussetzungen vorliegen. Von der Stadt Kitzingen ist deswegen in der Begründung zum Bebauungsplan zu erläutern, wie die Flächen derzeit eingestuft sind (Außenbereich, Innenbereich). Sollte es sich um Außenbereich handeln, wäre ein Antrag nach § 78 Abs. 2 WHG zu stellen. Das Vorliegen der darin genannten neun Voraussetzungen ist dabei nachzuweisen.

Die weiterhin erforderliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG und die Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser sind vor Baubeginn zu beantragen. Für die Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG ist das Landratsamt zuständig. Für die Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG ist die Große Kreisstadt zuständig. Für die Erlaubnis zum Einleiten von Niederschlagswasser ist abhängig davon, ob die Einleitung abgabepflichtig ist oder nicht, entweder das Landratsamt oder die Große Kreisstadt zuständig.

Allgemein

Falls Sie Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

██████████

██████████████████

██████████████████

[REDACTED]
[REDACTED]

Tel: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]



Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur [elektronischen Kommunikation](#) und zum [Datenschutz](#).

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben,
Informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

A H A + L – Abstand, Hygiene, Alltagsmaske und Lüften – Und ALLE machen mit



Sie sparen pro Seite 15g Holz, 260ml Wasser, 5g CO₂ und 0,054 kWh Energie, wenn Sie diese E-Mail nicht ausdrucken!