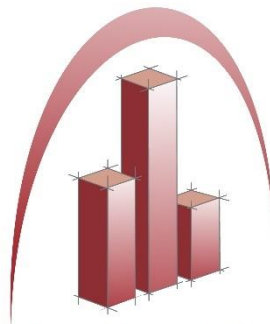


**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84
„GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD“
FÜR EINEN TEILBEREICH
KITZINGEN**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB



▪ **Bautechnik - Kirchner** ▪
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt:

BAUTECHNIK - KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach

Tel.: 09725 / 89493-0



.....
Matthias Kirchner
Inhaber



Gemäß den Bestimmungen des BauGB ist „dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich

der Stadt Kitzingen am Main Landkreis Kitzingen Regierungsbezirk Unterfranken

Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die bestehende Schießanlage der königlich privilegierten Schützengesellschaft Kitzingen, auf dem Grundstück Fl. Nr. 2071 (Gemarkung Kitzingen) am Steigweg, ist stark sanierungsbedürftig. Eine Ertüchtigung der Anlage ist nicht wirtschaftlich, so dass mittelfristig der Abbruch des bestehenden, in die Jahre gekommenen Schützenhauses erfolgen soll.

Der deshalb notwendige Ersatzbau für die Schießanlage soll südlich des Gewerbe- und Industriegebietes „Großlangheimer Straße“, auf dem brachliegenden Grundstück Fl. Nr. 7436 (Gemarkung Kitzingen) errichtet werden. Das Areal ist Teil des seit dem Jahr 2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Großlangheimer Straße Nord“ der Stadt Kitzingen. Im betroffenen Planbereich setzte der Bebauungsplan Flächen für die Landwirtschaft und für Bahnanlagen, sowie öffentliche Grün- und Verkehrsflächen fest.

Zur Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ sowie die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kitzingen erforderlich. Beide Verfahren wurden parallel durchgeführt.

Für die Überbauung und Nutzung des seit Jahren brachliegenden Grundstückes, bestand auf der Grundlage der Eingriffsregelung ein Ausgleichserfordernis hinsichtlich Natur- und Landschaftsschutz.

Die gutachterlich durchgeführte Relevanzprüfung zur Abschichtung von Arten ergab, dass europäische Vogelarten, Fledermäuse und Zauneidechsen den Planungsraum besiedeln. Durch die Realisierung spezifischer Artenschutzmaßnahmen, wurden auf der hierfür ausgewiesenen Ersatzfläche, Ausgleichsbiotope für die Zauneidechse geschaffen.

Der zum Bebauungsplan zugehörige Grünordnungsplan wurde, im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens, ebenfalls angepasst.



Die Auswirkungen der Planung wurden in einem Umweltbericht dargelegt.

Wesentlicher Planinhalt

Der Bebauungsplan gliedert sich in drei Geltungsbereiche: SO-Gebiet, Ersatzfläche (Artenschutz) und Ausgleichsfläche (Natur- und Landschaftsschutz).

Der Geltungsbereich 1 (SO-Gebiet) umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,427 ha und beinhaltet die Grundstücke Fl. Nrn. 6721/4, 7435 und 7436 (ganz) sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 6720/3, 6721/3, 6780/6, 7023/26 und 7472, alle Gemarkung Kitzingen. Die artenschutzrechtliche Ersatzfläche (Geltungsbereich 2) umfasst eine Fläche von ca. 0,368 ha und beinhaltet das Grundstück Fl. Nr. 7473, Gemarkung Kitzingen. Als Ausgleichsfläche im Sinne der „Eingriffsregelung“ wurde eine ca. 0,593 ha große Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 2865, Gemarkung Repperndorf, festgesetzt und dem Bebauungsplan zugeordnet (Geltungsbereich 3).

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer eingehausten Schießanlage, inklusive Lager-, Technik- und Sozialräumen, einer offenen Bogenschießanlage sowie die zur Erschließung notwendigen Wege und Verkehrsflächen, am Rand der Stadt Kitzingen geschaffen werden. Für den Standort der Schießsportanlage und das damit im Zusammenhang stehende Vereinsleben, wurde „*Sondergebiet Schießsportanlage*“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) sowie „*Private Grünfläche – Bogenschießsportanlage*“ festgesetzt.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen lag ein spezieller artenschutzrechtlicher Beitrag (saP) vor.

Sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter, wurden anhand der im vorliegenden Bebauungsplanverfahren sowie im korrespondierenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Daraus konnten die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung negativer Umweltauswirkungen abgeleitet werden, sodass eine umweltverträgliche Realisierung des Areals möglich ist.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verwirklichung der Planung vor allem Eingriffe in Form von Bodenversiegelung zu erwarten sind. Der bauleitplanerisch bedingte Eingriff in Natur und Landschaft, wird durch die in Bauungs- und Grünordnungsplan integrierten Ausgleichsmaßnahmen, im naturschutzrechtlichen Sinn ausgeglichen. Artenschutzrechtlich zu beanstandende Verbotstatbestände können durch spezifische Bebauungsplanfestsetzungen für den besonderen Artenschutz vermieden werden.

Der bauleitplanerische Eingriff wird durch grünordnerische Maßnahmen minimiert. Aufgrund der Betroffenheit von potenziellen Lebensräumen von Vögeln, Fledermäusen und der Zauneidechse, sind verschiedene Vermeidungs- und (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die gutachterlich erarbeitet und in den Bebauungsplan sowie den Grünordnungsplan eingearbeitet wurden.

Im Zuge der vorliegenden Erkenntnisse und nach Abwägung möglicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter, ist bei einer Verwirklichung der Planung, voraussichtlich nicht mit erheblichen oder dauerhaft negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu



rechnen.

Abwägungsvorgang

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB, sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungsniederschriften dokumentiert. Diese liegen den gesammelten Verfahrensunterlagen bei.

Die städtebaulichen Parameter für die auf Grundlage der Beteiligungsverfahren getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, und somit das Ergebnis der Abwägungen, sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)** wurde im Zeitraum vom 18.01.2021 bis 22.02.2021 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

Von den Bürgern wurden keine Einwände, Anregungen oder Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes erhoben.

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

Mit Schreiben vom 12.01.2021 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 14.10.2021 einer Abwägung durch den Stadtrat unterzogen:

Träger	Einwand	Abwägung
LRA Kitzingen, Untere Bauaufsichtsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung beigefügter Stellungnahmen der Fachbehörden 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ zu beachtende Stellungnahmen wurden in Sitzung behandelt und durch Beschluss sach- und fachgerecht abgewogen
LRA Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf vorrangige Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde in Sachen Artenschutz, grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben • Besonderer Artenschutz: eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist aufgrund besonderem Artenschutzrecht erforderlich; Aussagen zum Artenschutz / -vielfalt ungenügend und sollten gem. Stellungnahme ergänzt werden; Empfehlung einer ökologischen Baubegleitung 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hinweise wurden zur Kenntnis genommen ▶ saP wurde durch Gutachter durchgeführt, Missstände zum Thema Artenschutz konnten vollständig beseitigt werden, geschützte Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen, Betroffenheit von europäischen Vogelarten, Fledermäuse und Zauneidechse, Verbotstatbestände konnten durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden, Festsetzungen wurden im Bebauungsplanentwurf entsprechend aufgenommen, Umsetzung bzw. Beachtung der Maßnahmen soll durch ökologische Baubegleitung gesichert sein



	<ul style="list-style-type: none">• Eingriffsregelung: Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen gehen verloren -> ausgleichspflichtig, durch Anlage einer Obstwiese als Ausgleichsfläche entstehen weitere Eingriffe -> zusätzlich ausgleichspflichtig, Stadt soll überdenken, ob aktuell intensiv zu pflegende Ausgleichsfläche sinnvoll erscheint, Hinweis auf vermutlich ergänzende Ausgleichsfläche aufgrund Vorkommen Zauneidechse – Vorschlag, dass 50 % der Ausgleichsfläche auf dem vorhandenen Ökokonto am Bimbach erbracht wird• Umweltprüfung: Umfang nicht ausreichend, zitierte fachliche Vorgaben und Bemerkungen sind zu berücksichtigen, Obst- und Baumwiese soll nur westlich der vorhandenen Bahntrasse verwirklicht werden (Empfehlung), Restfläche besser an Bimbach-Aue anbinden (wichtiger Beitrag Biotopverbund)• Bedenken und Hinweise: Anzeigepflicht von Fäll- und Rodungsarbeiten mit baufachlicher Begleitung, Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial bei Gehölzpflanzungen (keine fremdländischen), Hinweis auf Bestimmung BNatSchG bei Rückschnitt (Artenschutz), Erhalt der randlichen Eingrünungen entlang der Bahnlinie und im Süden des Gebietes, Prüfung von Aussagen der alten GOP bzgl. Bepflanzung• Nachbemerkung: Überlegung zum Einbau eines Kastenprofils für Kleintiere unter St2271 im Zuge der Erneuerung der Bahnüberfahrt	<ul style="list-style-type: none">▶ Grundstück Fl. Nr. 2865, Gemarkung Repperndorf wurde als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche festgesetzt, Vorabstimmung mit UNB: Fläche bietet ausreichendes Aufwertungspotenzial; artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche wurde gem. Stellungnahme im festgesetzten Bereich vorgesehen, Lebensraummaßnahmen werden durch Lesestein- oder Reisighaufen im Bereich der Gleise verbessert, Obst- und Baumwiese nur westlich der vorhandenen Bahntrasse festgesetzt, auf zusätzliche Maßnahmen auf dem Ökokonto konnte verzichtet werden▶ fachliche Angaben wurden gem. Stellungnahme ergänzt, Angaben wurden auf Grundlage der saP überarbeitet, Aufteilung der Ausgleichsfläche wurde berücksichtigt, um den Biotopverbund zu unterstützen▶ Verweis auf artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme auf Grundlage des Gutachtens, Neupflanzungen der Gehölze regelt der zugehörige GOP, artenschutzrechtliche Bestimmungen und Vorgaben des BayNatSchG wurden beachtet, Eingrünungsvorgaben sollen im Rahmen der Realisierung eingehalten werden, Berücksichtigung im Freiflächengestaltungsplan im Rahmen des Bauantrages durch Bauantrag, vorgeschlagene Formulierungen wurden angenommen, sofern diese saP entsprochen haben.▶ Prüfung im Rahmen des Straßenbaues, grundsätzlich soll durch die Verwaltung darauf hingewirkt werden
LRA Kitzingen, Technischer Umweltschutz	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Bundes-Immissionsschutzgesetz, eine Genehmigungspflicht scheint nicht gegeben• erforderliche Festsetzung, dass Waffen ausschließlich in geschlossenen Räumen geschossen werden dürfen• Beachten einer ausreichenden Auslegung von schallgedämpften Luftöffnungen	<ul style="list-style-type: none">▶ Hinweis wird zur Kenntnis genommen▶ Festsetzung wurde gem. Stellungnahme aufgenommen▶ Bebauungsplanhinweis wurde ebenfalls aufgenommen
Regierung von Unterfranken, Höhere Planungsbehörde	<ul style="list-style-type: none">• grundsätzlich wurden keine Einwände erhoben• Hinweis, dass Luftamt Nordbayern zu beteiligen ist (Bauschutzbereich Sonderlandeplatz Kitzingen)	<ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen▶ Luftamt Nordbayern wurde bereits am Verfahren beteiligt und äußerte keine Bedenken



	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass Stellungnahme ausschließlich aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung erging • nach Abschluss des Verfahrens: Bereitstellung der Daten an Regierung in digitaler Form 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hinweis wurde zur Kenntnis genommen ▶ Verwaltung wurde beauftragt, die Daten zu gegebener Zeit entsprechend zu übermitteln
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	<ul style="list-style-type: none"> • grundsätzliches Einverständnis mit vorgelegter Planung • Hinweise aufnehmen bzgl. Meldepflicht bei organoleptischen Auffälligkeiten und zu Bodeneingriff und Mutterboden • Löschwassermenge muss sichergestellt sein, Flächenversiegelung soll möglichst geringgehalten werden, gesetzliche Grundlagen sollen eingehalten werden • Entwässerung muss grundsätzlich im Trennsystem erfolgen, Einleitung von Regenwasser in Kanalisation zur Kläranlage, wenn Versickerung nicht möglich ist oder Einleitung in ein Oberflächengewässer, Prüfung erforderlich, ob Kanalisation und Kläranlage ausreichend bemessen sind (Beteiligung Abwasserverband und Kläranlagenbetreiber), Fremdwasser darf nicht in Kanalisation eingeleitet werden; Empfehlung zur Untersuchung des Baugrundes (Versickerungsfähigkeit), Vermerk bzgl. Gestaltung von Gebäude bis 25 cm aufgrund von Starkregenereignissen und Sturzfluten, Aufnahme von Gründächern 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hinweis wurde zur Kenntnis genommen ▶ Hinweise wurden entsprechend aufgenommen, falls diese bisher nicht im BBP enthalten waren ▶ Löschwassermengen sind sichergestellt, Wasserversorgung ist gesichert, Textbaustein zur Vermeidung/Reduzierung von Flächenversiegelungen wurde aufgenommen, gesetzliche Grundlagen werden bei Realisierung des SO-Gebietes beachtet ▶ Vorgesehen ist ein Grundstücksanschluss am südlichen Schmutzwasserkanal und Mischwasserkanal (Regenwasser), aufgrund Bestandssituation ist sichergestellt, dass Kanalisation und Kläranlage ausreichend bemessen sind, Hinwirkung bei Realisierung des Schützenheimes zur Versickerung von Niederschlagswasser; notwendige Bodenuntersuchung obliegt Grundstückeigentümer / Bauherren, keine Festsetzung bzgl. Gebäudeplanung erforderlich, Verweis auf Lage im wassersensiblen Bereich wurde in der Begründung aufgenommen, Errichtung von Gründächern grundsätzlich gestattet, somit keine Festsetzung
Staatliches Bauamt Würzburg	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Verkehrslärm durch Staatsstraßen, Lärmschutz für das neue Gebiet soll geprüft werden • der Umbau der Erschließungsstraßen kann erst nach Weiterführung der Nordtangente durchgeführt werden • Anbauverbotszone von 20 m entlang von Staatsstraßen, mit teilweiser Lage des Bepflanzungsstreifen innerhalb der Zone besteht Einverständnis, wenn Mindestabstand von 10 m zum Fahrbahnrand eingehalten wird, jedoch Abstimmung mit Staatlichem Bauamt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Untere Immissionsschutzbehörde hatte das Planvorhaben unkritisch bewertet, fachliche Prüfung daher nicht erforderlich ▶ Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, Zuwegung bereits über die Bestandstraße der St2272 sichergestellt, bei konkreten Straßenausbauarbeiten könnte Zufahrt behindert sein -> Abstimmung erfolgt zum späteren Zeitpunkt ▶ Wurde zur Kenntnis genommen, Mindestabstand wird eingehalten, vorgesehene Bepflanzung wurde aufgrund naturschutzfachlicher Belange reduziert, Verweis Abwägung Stellungnahme UNB



	<ul style="list-style-type: none">• Sichtfelder bei Einmündungen sind freizuhalten, Lageplan soll mit Sichtfeld ergänzt werden• Straßenentwässerung darf durch Vorhaben nicht beeinträchtigt werden; Oberflächen-, Dach- und sonstige Abwässer dürfen der Straßenentwässerung nicht zugeführt werden	<ul style="list-style-type: none">▶ Stellungnahme wird entsprochen▶ Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, Begründung wurde mit vorgetragenen Hinweisen ergänzt
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Meldepflicht bei Bodendenkmalfunden und Vorgehensweise hierzu	<ul style="list-style-type: none">▶ Hinweis war im Bebauungsplanentwurf bereits enthalten
Deutsche Telekom Technik GmbH	<ul style="list-style-type: none">• grundsätzlich bestehen keine Einwände; Versorgung des Gebietes ist sichergestellt• erforderliche Rücksichtnahme auf Bestandsleitungen, Beachtung des Merkblattes bei Baumpflanzungen• erforderliche Mitteilung künftiger Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches	<ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen▶ Bestandsleitungen sowie Merkblatt bei Baumpflanzungen werden berücksichtigt▶ Bauherr wird über rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Telekom (zur Koordination) hingewiesen
Bayernwerk Netz GmbH	<ul style="list-style-type: none">• keine Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH im Stadtbereich Kitzingen, bei weiteren Verfahrensschritten aus Verteiler streichen	<ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen, Bayernwerk wird im künftigen Verfahrensablauf aus Verteilerliste gestrichen
N-ERGIE	<ul style="list-style-type: none">• keine Leitungen der N-ERGIE Netz GmbH im Bereich der Geltungsbereiche, Hinweis zur Beteiligung der Versorgungsträger der Bestandsleitungen, keine Anregungen oder Bedenken	<ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen, sonstige Versorgungsträger wurden bereits am Verfahren beteiligt
Fernwasserversorgung Franken	<ul style="list-style-type: none">• keine Leitungen der FWF im Bereich der Geltungsbereiche, Hinweis zur Beteiligung der Versorgungsträger der Bestandsleitungen, keine Anregungen oder Bedenken	<ul style="list-style-type: none">▶ wurde zur Kenntnis genommen, sonstige Versorgungsträger wurden bereits am Verfahren beteiligt
Deutsche Bahn AG	<ul style="list-style-type: none">• Hinweise auf Rechte, Verpflichtungen und Verzicht aus Kaufvertrag mit Stadt Kitzingen, überplante Fläche ist teilweise planfestgestellte Bahnanlage (Betriebsanlage der Eisenbahn), hierzu wurde empfohlen, die Flächen von Bahnbetriebszwecken freizustellen, Mitteilung von immobilienrelevanten und infrastrukturellen Belangen	<ul style="list-style-type: none">▶ Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, Stadt Kitzingen lag zwischenzeitlich eine förmliche Freistellungserklärung vor, wodurch das Grundstück in der Planungshoheit der Stadt liegt, Belange wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen, sofern nötig, werden notwendige Baumaßnahmen der Deutschen Bahn AG ermöglicht

Während der **förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)** wurden die gemäß v. g. Abwägung überarbeiteten Planunterlagen, vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist wurden von Bürgern



keine Einwendungen vorgetragen.

Förmliche Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Mit Schreiben vom 05.11.2021 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf aufgefordert.

Die mit Stellungnahme vorgetragenen Einwände, Anregungen und Hinweise wurden vom Stadtrat am 19.05.2022 abgewogen:

Träger	Einwand	Abwägung
LRA Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf vorrangige Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde• mit Ausgleichsmaßnahmen für besonderen Artenschutz besteht grds. Einverständnis, Festsetzung unter Punkt 7 kann nicht mitgetragen werden, da eine Neuordnung der Maßnahmen unter den Begriffen CEF- und Vermeidung neu zu ordnen sind• Ausgleichsfläche soll strukturreicher angelegt werden, zukünftig soll weniger Fläche gemäht werden und entlang dem Bach eine Brache (1-5 m Breite) entwickelt werden, Brombeerbüsche sind zu erhalten, Waldbäume sollen sich in Brache nicht ausbreiten	<ul style="list-style-type: none">▶ Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, Beteiligung nicht erforderlich▶ aufgrund bis dato fehlendem Zugriff auf das Grundstück Fl. Nr. 2688/2 (ehem. Bahngleise = artenschutzrechtliche Ersatzfläche) wurden Festsetzungen geändert bzw. angepasst, alternativ wurde das unmittelbar südlich gelegene Grundstück Fl. Nr. 7473 herangezogen und in BBP-Umgriff integriert, Ergebnis des Gutachters zur Fläche sowie geplante Artenschutzmaßnahmen wurde mit UNB abgestimmt, Fachbeitrag überarbeitet▶ Stellungnahme wurde entsprochen, Festsetzungen für naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche wurde entsprechend überarbeitet
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren• mengen- und druckmäßige Wasserversorgung muss ausreichend sein; Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung muss sichergestellt sein• Abschätzung des zu erwartenden Abwasseranfalls erforderlich und Prüfung, ob Kanalisation und Kläranlage ausreichend bemessen sind; Kläranlagenbetreiber beteiligen	<ul style="list-style-type: none">▶ Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021▶ Wasserversorgung und ausreichende Löschwassermengen sind sichergestellt▶ aufgrund Bestandssituation Kanal und Kläranlage ausreichend bemessen; Kläranlagenbetreiber wird bei künftiger tiefbautechnischer Planung und Ausführung beteiligt
Staatliches Bauamt Würzburg	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren	<ul style="list-style-type: none">▶ Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren	<ul style="list-style-type: none">▶ Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021



Deutsche Bahn AG	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021; Ergänzender Hinweis auf Beschluss unter Buchstabe C, Ziffer 1 (Sonstiges): betroffene Teilfläche Fl. Nr. 2688/2 wurde aus Änderungsgeltungsbereich entfernt
------------------	--	--

Während der **erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB)** wurden die gemäß v. g. Abwägung überarbeiteten Planunterlagen, vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist wurden von Bürgern keine Einwendungen vorgetragen.

Erneute Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (§ 4a Abs. 3 BauGB):

Mit Schreiben vom 30.05.2022 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf aufgefordert.

Die mit Stellungnahme vorgetragene Einwände, Anregungen und Hinweise wurden vom Stadtrat am 22.09.2022 abgewogen:

Träger	Einwand	Abwägung
LRA Kitzingen, Untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> • grundsätzlich besteht mit den geänderten Planunterlagen Einverständnis; Festsetzung zur Grünordnung sind einzuhalten und umzusetzen, Schotterkörper muss aufgrund Artenschutz vollständig erhalten werden (Änderungen hierzu nur mit Abstimmung der UNB) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ grds. Einverständnis wurde zur Kenntnis genommen, festgelegte Maßnahmen werden beachtet und mit Beteiligung der UNB umgesetzt, Schotterkörper soll im Zuge der Bauarbeiten geschützt werden, Kontrollen sowie erforderliche Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung / Überwachung sichergestellt
Staatliches Bauamt Würzburg	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg	<ul style="list-style-type: none"> • grds. keine Einwände, Hinweis auf Stellungnahme aus frühzeitigem Beteiligungsverfahren 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ wurde zur Kenntnis genommen, Verweis auf Abwägung vom 14.10.2021
Bayernwerk Netz GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Stellungnahme aus förmlichen Beteiligungsverfahren 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verweis auf Abwägung vom 19.05.2022
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH	<ul style="list-style-type: none"> • Energiebedarf kann über die vorhandene Netzstruktur sichergestellt werden (Strom, Trinkwasser, Erdgas) • Bereitstellung von Löschwasser ist auf den „Grundschutz“ beschränkt, Löschwasserleitungen (ist ansonsten durch Grundstückseigentümer bereitzustellen) • Keine Lage im Trinkwasserschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ wurde zur Kenntnis genommen, Kontaktaufnahme durch Vorhabenträger vor Beginn der Bauarbeiten ▶ wurde zur Kenntnis genommen, Hinweis an Vorhabenträger, dass bedarfsweise weitergehende Anforderung durch ihn zu klären und bereitzustellen sind ▶ wurde zur Kenntnis genommen



	<ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie div. Arbeitsblätter sind zu beachten 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hinweis an Vorhabenträger, dass angegebene Grundlagen zu beachten sind
Fernwasserversorgung Franken	<ul style="list-style-type: none"> • keine Berührung mit bestehenden Anlagen der Fernwasserversorgung Franken • Durchführung einer hydraulischen Berechnung und Leitungsdimensionierung erforderlich • Hinweis, dass eine druck- und mengenmäßig ausreichende Wasserversorgung sichergestellt werden muss, Arbeitsblätter beachten 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hinweis wurde zur Kenntnis genommen ▶ Werden im Zuge der Erschließung und Bebauung berücksichtigt und rechtzeitig abgestimmt (Hinweis an Vorhabenträger) ▶ Grundsicherung mit Löschwasser ist gewährleistet, Vorhabenträger wird hingewiesen, dass bedarfsweise weitere Anforderung zu klären und ggf. bereitzustellen sind, Arbeitsblätter werden beachtet
Deutsche Bahn AG	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Stellungnahme aus förmlichen Beteiligungsverfahren 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Verweis auf Abwägung vom 19.05.2022

Ergänzung durch Stadt Kitzingen:

Erneute Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (§ 6 Abs. 2 BauGB):

Im Stadtrat vom 22.09.2022 erfolgte der Satzungsbeschluss. Gemäß § 6 Abs. 2 BauGB war jedoch ein erneuter Einstieg in das Bauleitplanverfahren erforderlich. Der Wiedereinstieg in das Verfahren erfolgte durch die Bekanntmachung am 28.01.2023 zur erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Diese erfolgte vom 06.02.2023 bis einschließlich 08.03.2023. Mit Schreiben vom 03.02.2023 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die mit Stellungnahme vorgetragenen Einwände, Anregungen und Hinweise wurden vom Stadtrat am 23.03.2023 abgewogen:

Träger	Einwand	Abwägung
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	<ul style="list-style-type: none"> • bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken. In dem geplanten Gebiet ist kein Verfahren nach dem FlurbG anhängig bzw. geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
Bayer. Bauernverband, Würzburg	<ul style="list-style-type: none"> • aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen und Bedenken. Der Aufstellung der Bauleitplanung wird grundsätzlich zugestimmt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf	<ul style="list-style-type: none"> • bitten, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: 	



	<p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen.</p>	<ul style="list-style-type: none">▶ Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodendenkmalfunden ist im Bebauungsplanentwurf bereits enthalten (vergl. C - Hinweise: Ziffer 17). Durch den Verweis auf Art. 8 BayDSchG, sind die Belange der Bodendenkmalpflege im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend gewürdigt.
Bayernwerk Netz GmbH	<ul style="list-style-type: none">• bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Bitte wenden Sie sich bezüglich einer Stellungnahme auch an den örtlichen Energieversorger.	<ul style="list-style-type: none">▶ Der örtliche Energieversorger, die Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen, wurde auch im Verfahren beteiligt.
Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg	<ul style="list-style-type: none">• Mit Schreiben vom 08.06.2022 äußerten wir bereits keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. 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 weiteren Anstrengungen.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	<ul style="list-style-type: none">• Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Kitzingen	<ul style="list-style-type: none">• Vielen Dank für die nochmalige Beteiligung. Wir haben keine weiteren Anmerkungen.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
N-ergie Netz GmbH	<ul style="list-style-type: none">• Zu den Änderungen bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
PLEdoc GmbH	<ul style="list-style-type: none">• teilen mit, dass verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber	<ul style="list-style-type: none">▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



	von der geplanten Maßnahme nicht getroffen werden.	
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nürnberg	<ul style="list-style-type: none"> • Erheben weiterhin keinen Einwand 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Unterfranken	<ul style="list-style-type: none"> • Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung sind keine weiteren Hinweise veranlasst; es wird daher weiterhin auf die vorgenannte Stellungnahme verwiesen. • Stellungnahme vom 04.07.2022: Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dazu zuletzt mit Schreiben vom 29.11.2021 zu den genannten Bauleitplanentwürfen Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regionaler Planungsverband Würzburg	<ul style="list-style-type: none"> • Der Regionale Planungsverband Würzburg hat dazu in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zuletzt mit Schreiben vom 05.07.2022 Stellung genommen. Die Bauleitplanentwürfe sind inzwischen aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Aus regionalplanerischer Sicht sind keine weiteren Hinweise veranlasst; es wird daher weiterhin auf die vorgenannte Stellungnahme verwiesen. • Stellungnahme vom 05.07.2022: Der Regionale Planungsverband Würzburg hat dazu in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zuletzt mit Schreiben vom 30.11.2021 Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Stadt Kitzingen bieten sich im Rahmen der übergeordneten Straßenbauplanung, am Standort ideale Voraussetzungen, die bislang unbebaute Dreiecksfläche zwischen den tangierenden Staatsstraßen, einer städtebaulich sinnvollen und zwingend erforderlichen Nutzung (Schießsportanlage) zuzuführen. Die straßenbauliche Erschließung wird in diesem Rahmen gesichert.

Vergleichbare Alternativstandorte sind nicht vorhanden.

Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung keine dauerhaft nega-



tiven Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“, wurden die bauleitplanerisch verursachten Eingriffe im erforderlichen Maß gemindert, der naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsbedarf wird ausgeglichen. Artenschutzrechtlich zu beanstandende Verbotstatbestände werden durch spezifische Bebauungsplanfestsetzungen für den besonderen Artenschutz vermieden.

Im Rahmen der Abwägung wurde der Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ der Stadt Kitzingen am Main, mit seinem festgesetzten Umgriff, vom Stadtrat der Stadt Kitzingen am 23.03.2023 als Satzung beschlossen.

Kitzingen, 24.März 2023