

Durch intensive Dürre in den zurückliegenden Jahren sind zahlreiche, auch stärkere Wurzeln abgestorben. Bei Windfällen der jüngeren Zeit ist man immer wieder überrascht, wie weit auch Hauptwurzel abgestorben und morsch sind. Das macht Bäume generell sturmanfälliger.

Hauptsturmzeiten lagen früher um die Tag-Nacht-Gleichen (Äquinoktialstürme). Zu diesen Zeiten sind Bäume ohne Laub, haben also weniger Aufprallfläche und können damit besser widerstehen. Inzwischen ereignen sich aber immer häufiger Stürme in der Vegetationszeit und treffen Laubbäume mit voller Wucht.

Die Klimakrise führt auch dazu, dass Sturmstärken zunehmen und oft auch auf lokale Turbulenzen zurückgehen. Dann spielt die „Hauptsturmrichtung“ keine Rolle mehr.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 



**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

[REDACTED] · Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
[REDACTED] · 97076 Würzburg

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

Ansprechpartner: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Datum: 31. August 2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

[REDACTED] [REDACTED]

Stadt Kitzingen - 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband hat keine Einwendungen gegen die vorliegende Planung. Nachdem der Umweltbericht noch nicht vorliegt, ist ein möglicher Ausgleich noch nicht erkennbar. Ziel muss es sein, keinen externen Ausgleich zu benötigen.

Wir bitten den Umweltbericht - sobald er vorliegt - für eine Stellungnahme zuzusenden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Bezirksgeschäftsführer

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



Deutsche Telekom Technik GmbH

97080 Würzburg

[Redacted address]

REFERENZEN

[Redacted reference]

ANSPRECHPARTNER

[Redacted contact name]

TELEFONNUMMER

[Redacted phone number]

DATUM

25.08.2023

BETRIFFT

Stadt Kitzingen

2. Änderung Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ mit

55. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesem Bereich

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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 Nutzungsrechte 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 entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens (siehe beigefügten Bestandsplan).

Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.

Deutsche Telekom Technik GmbH | [Redacted] | [Redacted] | www.telekom.com

Konto: [Redacted] | IBAN: [Redacted] | SWIFT-BIC: [Redacted]

Aufsichtsrat: [Redacted] | Geschäftsführung: [Redacted]

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. [Redacted]



DATUM

EMPFÄNGER

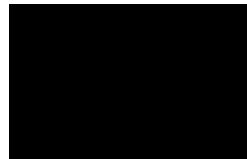
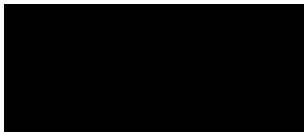
SEITE 2

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Versorgung des Planbereiches unterliegt derzeit einer Prüfung durch die Telekom. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Entscheidung zur Versorgung treffen.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

1 x Bestandsplan



FWF – [redacted] – 97210 Uffenheim



Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:



Auskunft erteilt
Mitarbeiter der Planauskunft

Telefon [redacted]



27.07 2023

Ingenieurbüro Anfrage Bauleit- /Flächennutzungsplanung
Stadt Kitzingen - 2. Änderung des BPL 104 mit 55. Änderung des FNP

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.

Freundliche Grüße

Fernwasserversorgung Franken



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

Fernwasserversorgung Franken



Telefon [redacted]
Telefax [redacted]



Sparkasse im Landkreis



Handwerkskammer für Unterfranken
[REDACTED] - 97006 Würzburg

Wirtschafts- und Standortfragen

Ihr Ansprechpartner:
[REDACTED]

Telefon [REDACTED]

Telefax [REDACTED]

22. August 2023

**2. Änderung Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“, Stadt Kitzingen, im Regelverfahren mit 55. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der uns vorliegenden Unterlagen geben wir im Rahmen des Verfahrens als Träger öffentlicher Belange der Handwerkswirtschaft folgende Stellungnahme ab:

In unmittelbarer Nähe zum Sondergebiet befindet sich ein Gewerbegebiet. Für die geplante Hotelerweiterung, insbesondere aber die Erweiterung von Wohnraum für Betriebsmitarbeiter, könnte ein künftiges Konfliktpotenzial aufgrund von Lärmemissionen zum angrenzenden Gewerbegebiet entstehen. Das bereits bestehende angrenzende Gewerbe insgesamt darf bei Planungen für dieses Areal in seinem Bestand und seiner Entwicklung nicht gehemmt werden. Die Durchführung des geplanten Projektes zur Erweiterung des Areals, darf dem angrenzenden Gewerbe nicht gleichzeitig zum Nachteil werden.

Mit freundlichen Grüßen

Handwerkskammer für Unterfranken
[REDACTED] [REDACTED]

Per Mail:
[REDACTED] [REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 30. August 2023 10:32
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]; Stadtplanung
Betreff: AW: BL-11-2023 BPlan "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel- 2. Änderung"
Anlagen: 62 1 Stellungnahme Immissionsschutz 2. Änderung Richthofen-Circle.pdf; 62 1 Stellungnahme Immissionsschutz -55. Änderung des FNP der Stadt Kitzingen.pdf; 62 2.pdf

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu Ihrer Anfrage teilen wir mit:

ÖPNV:

der ÖPNV des Landkreises Kitzingen ist nicht unmittelbar betroffen.
Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Erschließung des überplanten Gebiets durch ÖPNV-Regionalbuslinien des Landkreises Kitzingen nur über die noch zu errichtenden Bushaltestellen des sich im Bau befindlichen Kreisverkehrs an der ST2272 erfolgen kann.

Technischer Umweltschutz:

s. Anlage.

Bodenschutz:

Betroffen sind lt. Nr. 1.2 der Begründung zum Bplan 104 die Flurstücke [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] der Gemarkung Kitzingen.

Die Flurstücke [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] sind nicht im Altlastenkataster eingetragen.
Auf den Flurstücken [REDACTED] und [REDACTED] liegen Bodenverunreinigungen vor, die jedoch keine Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Gewässer hervorrufen. Die Flächen wurden, wie unter Nr. 4.1 der Begründung zum BPlan 104 dargelegt, nutzungsorientiert aus dem Altlastenkataster entlassen.

Mit den Ausführungen unter Nr. 4.1 besteht Einverständnis.
Für Flächen, die künftig landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden sollen, ist eine Neubewertung für den Pfad Boden-Nutzpflanze durch einen Bodenschutz-Sachverständigen vorzunehmen und die Ergebnisse vor Beginn der Erdarbeiten der Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Hinweise:

Sollten während der Maßnahme Bodenverunreinigungen angetroffen oder verursacht werden, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast hervorrufen, ist die Bodenschutzbehörde gem. Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG unverzüglich zu verständigen.
Wir weisen darauf hin, dass am 01.08.2023 die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten sind und die entsprechenden Anforderungen zu beachten sind.

Untere Naturschutzbehörde:

s. Anlage.

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:

Keine Einwände.

Allgemeiner Hinweis:

Falls Sie Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

E-Mail geht cc an: Stadtplanung Kitzingen
[REDACTED]

Mit besten Grüßen

[REDACTED]

Bauen und Planungsrecht, Technische Bauaufsicht
Geschäftsstelle Gutachterausschuss/
Wohnberechtigungsscheine/EOF

Tel: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]



Landratsamt Kitzingen

Kaiserstraße 4
97318 Kitzingen

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.



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



Umwelt, Natur und Landschaftspflege
Landratsamt Kitzingen

Landratsamt Kitzingen - Kaiserstraße 4 - 97318 Kitzingen

Große Kreisstadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen
Große Kreisstadt Kitzingen

Ihr/e Ansprechpartner/in:

████████████████████

Gebäude-/Zimmer-Nr. ██████████

Telefon ██████████

Telefax ██████████

████████████████████

www.kitzingen.de

— Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

████████████████

Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)

Kitzingen,

24.08.2023

Vollzug des BImSchG;

Vorzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des BPlans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit, Erholung und Energie (Richthofen Circle)“

Anlagen: keine

Planungsträger:	Stadt Kitzingen
B-Plan Nr.:	104
B-Plan Bezeichnung:	2. Änderung Richthofen-Circle

Aus Sicht des fachtechnischen Umweltschutzes werden zu dem Vorhaben folgende Hinweise gegeben:

Die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport (Richthofen Circle)“ der Stadt Kitzingen umfasst im wesentlichen folgende Punkte.

- Erweiterung des SO 1 „Hotelerweiterung“
- Erweiterung des SO 3 „Erweiterung der Wohnbebauung“
- Errichtung eines Welcome Centers
- Aufnahme des SO 4 „Freiflächenphotovoltaik“

Die genaue Beschreibung des Vorhabens ist den Antragsunterlagen (Planzeichnung_BBP_104 vom 19.06.2023 – Vorentwurf, Begründung_BBP_104 vom Juni 2023 - Vorentwurf) zu entnehmen.

Öffnungszeiten	Mo-Fr 08:00-12:00, Mo u. Di 13:00-15:30 Uhr, Do 13:00-17:00 Uhr	Terminvereinbarungen auch außerhalb
Servicezeiten	Mo-Do 08:00-08:30, 11:30-12:00, 13:00-14:00 Uhr, Fr 08:00-08:30 Uhr	der Öffnungszeiten möglich!
Konten der	Sparkasse Mainfranken Würzburg, IBAN ██████████	
Kreiskasse	Fürstlich Castell'sche Bank, IBAN ██████████	

Lärmschutz

Durch die Erweiterung der Wohnnutzung und des Beherbergungsbetriebs entstehen weitere Immissionsorte für Gewerbebetriebe die sich in den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten befinden.

Die geplante Wohnnutzung liegt östlich der vorhandenen Wohnnutzung und die Erweiterung des Beherbergungsbetriebs östlich des vorhandenen Beherbergungsbetriebs. Damit rückt die schutzwürdige Nutzung nicht näher an Gewerbebetriebe heran. Es entstehen keine neuen maßgeblichen Immissionsquellen, die die vorhandenen Gewerbebetriebe bzw. Gewerbe- und Industriegebiete in ihrem Bestand und ihrer Entwicklung wesentlich einschränken.

Bei der hier durchgeführten Bauleitplanung sollten die DIN 18005 (Stand 2002) und die Orientierungswerte für schutzwürdige Nutzungen aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005 (Stand 1987) beachtet werden. Für den Schutzgrad eines Misch-/Dorfgebiets, sollen Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Gewerbelärm und 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Straßenlärm eingehalten werden.

Für das Plangebiet liegt eine schalltechnische Untersuchung aus dem Jahr 2017 vor (vom Ingenieurbüro Wolfgang Sorge, Berichtsnummer 13847.1a, vom 28.07.2017). Diese beinhaltet Gewerbe- und Verkehrslärm.

Gewerbelärm

Beim Gewerbelärm ergaben sich seither keine wesentlichen Änderungen. Die Orientierungswerte werden an den geplanten Baugrenzen unterschritten.

Verkehrslärm

Mit der Novellierung der 16. BImSchV wurde die *RLS 90* durch die *RLS 19* ersetzt (Berechnungsverfahren für den Verkehrslärm). In der DIN 18005 (Stand 2002) wird noch auf die im Gutachten verwendete *RLS 90* verwiesen. Die neue DIN 18005 (Stand Juli 2023) ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht eingeführt. Der im Gutachten bereits betrachtete Kreisverkehr vor der Einfahrt zum „Richthofen Circle“ befindet sich derzeit im Bau. Die der Straßenlärmprognose zugrundeliegenden Verkehrsdaten wurden konservativ angenommen. Es wurde für den meist frequentierten Abschnitt westlich des Kreisverkehrs eine DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von 9811 Kfz/24h angenommen. Bei der letzten Hochrechnung der Verkehrsdaten (*Daten der Landesbaudirektion Bayern – BAYSIS, Zählstelle 62279402*) vor der Corona-Pandemie im Jahr 2019 wurden für diesen Streckenabschnitt eine DTV von 6175 Kfz/24h ermittelt. Auch der Anteil des Schwerverkehres (z. B. Busse, Lkw > 3,5t) wird mit 10% deutlich höher angenommen als die Hochrechnung 2019 mit 5,2% ergab. Nach der auf dieser Grundlage durchgeführten schalltechnischen Untersuchung ergeben sich an den schutzbedürftigen Nutzungen folgende Beurteilungspegel (aus Isophonenkarte):

	tags	nachts
Wohnnutzung (SO 3)	57 dB(A)	48 dB(A)
Beherbergungsbetrieb (SO 1)	57 dB(A)	48 dB(A)
Orientierungswerte	60 dB(A)	50 dB(A)

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte des Beiblatts der DIN 18005 unterschritten werden.

Hinweis:

Bereits bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist auch bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich (DIN 18005-1 Beiblatt 1 - Anmerkung). 48 dB(A) stellen zu 45 dB(A) eine physikalische Verdopplung des Schalldruckpegels dar.

Es sollten deshalb Maßnahmen zum Eigenschutz, wie das Verlegen von Schlafräumen auf die Verkehrsabgewandte Seite oder der Einbau fensterunabhängiger Lüftung, erwogen werden.

Hinweis:

Im Bebauungsplan (1. Änderung und 2. Änderung) „B - Planungsrechtliche Festsetzung, 1“ wird festgesetzt, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) von 45 dB(A) (nach DIN 18005) für Gewerbe- und Verkehrslärm nicht überschritten werden dürfen. Damit werden Gewerbe- und Verkehrslärm verrechnet und dürfen gemeinsam 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht übersteigen. In der DIN 18005 Beiblatt 1 werden Gewerbe- und Verkehrslärm getrennte Orientierungswerte zugewiesen. Dem Gewerbelärm werden 45 dB(A) nachts eingeräumt, dem Verkehrslärm 50 dB(A) nachts. Die derzeit festgesetzten 45 dB(A) in der Nachtzeit, werden alleine durch den Verkehrslärm überschritten (ca. 47 dB(A)).

Die gemeinsame Festsetzung von Gewerbe- und Verkehrslärm entspricht nicht der DIN 18005 und scheint auch nicht beabsichtigt zu sein.

Geruch

Geruchsemissionen gehen hier von der Pferdehaltung für den Reitsport aus.

Dem Sondergebiet wird weiterhin der Schutzgrad eines Dorfgebiets zugewiesen, welches aufgrund der gemischten Nutzung (Reitsport und Hotelbetrieb bzw. Wohnnutzung) angemessen erscheint.

Es ist eine Reduzierung des Reitsports geplant was sich positiv auf die Immissionsituation im Plangebiet (Wohnbebauung und Beherbergungsbetrieb) auswirkt.

„Durch die geplante Erweiterung des Beherbergungsbetriebes und die Reduzierung des Reitsports wird die Nutzungsverteilung verändert und die Erholungsfunktion gestärkt.“ (vgl. 5.1 Art der baulichen Nutzung - Begründung_BBP_104 vom Juni 2023 – Vorentwurf)

Zudem soll eine Pferdekoppel südlich der Wohnbebauung (SO 3) entfallen und ein Pferdeoffenstall am Eingang des „Richtofen Circle“ neu entstehen. Die Emissionen verlagern sich somit von der Wohnnutzung weg, was aus Sicht des Immissionsschutzes zu begrüßen ist.

Blendwirkung durch SO 4 „Freiflächen PV-Anlage“

Die mögliche Blendwirkung der Freiflächen PV-Anlage auf schutzwürdige Räume (z. B. Wohn- und Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten) ist möglichst schon im Rahmen der Bauleitplanung zu würdigen. Sie betrifft hier nur Schutzgüter des BImSchG im Plangebiet (siehe Hinweis). Hierzu wurde ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Dieses liegt dem Vorentwurf noch nicht bei. Es ist als Anlage im Hauptverfahren vorzulegen und wird in diesem geprüft.

Hinweis:

Bei Fragen oder zur Abstimmung des Gutachtens, können Sie uns gerne im Vorfeld des Hauptverfahrens kontaktieren.

Hinweis:

Blendeinwirkungen auf den Straßenverkehr (St2272) sind vom zuständigen Baulastträger (Staatliche Bauamt Würzburg) zu beurteilen.



(Umweltschutzingenieur)



Umwelt, Natur und Landschaftspflege
Landratsamt Kitzingen

Landratsamt Kitzingen - Kaiserstraße 4 - 97318 Kitzingen

Große Kreisstadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen
Große Kreisstadt Kitzingen

Ihr/e Ansprechpartner/in:

[REDACTED]

Gebäude-/Zimmer-Nr. [REDACTED]

Telefon [REDACTED]

Telefax [REDACTED]

[REDACTED]

www.kitzingen.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)

Kitzingen,

11.08.2023

Vollzug des BImSchG;

Vorzeitige Beteiligung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen im Bereich des BPlans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit, Erholung und Energie (Richthofen Circle)“

Anlagen: keine

Planungsträger:	Stadt Kitzingen
Flächennutzungsplan	Stadt Kitzingen
Änderung:	55.

Aus Sicht des fachtechnischen Umweltschutzes werden zu dem Vorhaben folgende Hinweise gegeben:

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen wird durch die Aufnahme des Sondergebiet - *SO 4 (Erzeugung regenerativer Energie, vorzugsweise Freiflächen PV)* – in den Bebauungsplan (bisher *Sondergebiet Freizeit und Erholung*) notwendig.

Die Nutzung der umliegenden Flächen wird durch den Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen beschrieben. Nördlich und nordwestlich des Plangebietes befinden sich *Flächen für Wald (Klosterforst)*. Westlich liegen kleinere *Flächen für die Landwirtschaft*. Südlich des Plangebiets verläuft eine öffentliche Straße (*sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, St 2272*). Davor verläuft eine *Fläche für Bahnlagern* (stillgelegte Gleisanlage). Etwa 200m südlich befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet *conneKT*. Westlich des überplanten Gebiets befindet sich hinter einem

Öffnungszeiten Mo-Fr 08:00-12:00, Mo u. Di 13:00-15:30 Uhr, Do 13:00-17:00 Uhr

Servicezeiten Mo-Do 08:00-08:30, 11:30-12:00, 13:00-14:00 Uhr, Fr 08:00-08:30 Uhr

Konten der

Kreiskasse

Terminvereinbarungen auch außerhalb
der Öffnungszeiten möglich!

Streifen *Landschaftsprägender Gebüsch*e, *Hecken*, *Feldgehölze*, *Baumreihen* eine *gewerbliche Baufläche* (*Misch-, Gewerbe- und Industriegebiet*).

Gegen die Grundsätze der Planung gemäß § 50 BImSchG wird aus hiesiger Sicht nicht verstoßen.

Mögliche Nutzungskonflikte im Sondergebiet werden im Rahmen des Bebauungsplans betrachtet.

Aus Sicht des technischen Umweltschutzes bestehen keine Bedenken bezüglich der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen.



(Umweltschutzingenieur)



Naturschutzfachliche Stellungnahme

Landratsamt Kitzingen – untere Naturschutzbehörde -

Kitzingen, den 14.08.2023

- Tel. [REDACTED]

Fax [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Bauamt Stadt Kitzingen

**Betreff: BPlan 104 Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliederten Wohnen und Ta-
gungshotel 2. Änderung, sowie 55. Änderung des Flächennutzungsplans**
durch

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 08.08.2023

Beschreibung des Vorhabens

Das insgesamt ca. 11 Hektar große Areal wird seit ca. 13 Jahren vom Eigentümer als Freizeit- und Reitsportgelände umgeplant und umgenutzt. Mit der vorliegenden Planung soll nun eine Zufahrt, ein Pferde-Offenstall, eine Hotelerweiterung mit ca. 100 Zimmern sowie ein Wohngebäude für Angestellte verwirklicht werden. Des Weiteren ist im östlichen Teil eine ca. 1 Hektar große Photovoltaikanlage geplant.

Vorliegende Antragsunterlagen

- Begründung zur Änderung des Bebauungsplan 104 Sondergebiet Freizeit und Reitsport und Erholung
- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsgebietes
- Planzeichnung zum Bebauungsplans

Fachliche und rechtliche Vorgaben

Die Eingriffsregelung gem. BauGB ist abzuarbeiten. Es wird auf die Leitfäden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus den Jahren 2003 bzw. 2021, den Praxisleitfäden des BayLfU von 2014 sowie die Hinweise zu Freiflächen PVA des StMB von 2021 verwiesen.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich grenzt direkt an das Vogelschutzgebiet 6227-471.09 Südliches Steigerwaldvorland sowie an das FFH Gebiet 6227-371.02 Sandgebiete bei Schwarzach, Klein- und Großlangheim

Artenschutz

Es gelten die Vorgaben und Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

Biotopschutz und sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten

In Biotopkartierung sind derzeit keine Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG betroffen. Dennoch wird auf die teils hochwertigen Flächen innerhalb des Plangebietes hingewiesen. Insbesondere auf die wertvollen Streuobstbestände und Waldstrukturen. Auf Fl.Nr. [REDACTED] Gemarkung Kitzingen (PV-Standort) ist durch die Beweidung mit Pferden eine extensive Weide entstanden.

Vorangegangene Verfahren

Das Gelände wurde bereits im Jahr 2011 zum ersten Mal umgestaltet. Eine weitere Umgestaltung fand im Jahr 2017 durch die Aufstellung eines Bebauungsplans (Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“) statt.

Fachliche Bewertung

Eingriffsregelung

Seitens des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird prioritär der Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB geprüft. Im vorgelegten Vorentwurf ist dieser nicht enthalten, daher kann keine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben werden. Es wird auf den Scoping Termin der am 15. Mai 2023 stattfand verwiesen. Es wird nochmalig auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr hingewiesen. Da die PV-Freiflächenanlage nicht die Voraussetzung des vereinfachten Verfahrens gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 entspricht, ist hierfür ebenfalls der Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft zu verwenden.

Um die PV-Anlage besser einbinden zu können ist zu prüfen, ob eine Hecke straßenseitig geplant werden kann. Die Heckenpflanzung kann als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden.

Anmerkungen zum Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan

Unter Punkt 1.2 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist wahrscheinlich Flurnummer [REDACTED] gemeint und nicht [REDACTED] Gemarkung Kitzingen, dies ist auszubessern.

Artenschutz

Die Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG findet anhand eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung statt. Dieses Gutachten ist im vorgelegten Vorentwurf nicht enthalten. Somit kann eine Beurteilung seitens der unteren Naturschutzbehörde aktuell nicht stattfinden.

Schutzgebiete

Da das geplante Gebiet direkt an Natura 2000 Gebiete angrenzt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben die Natura 2000 Gebiete erheblich beeinträchtigt. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG ist deshalb eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA) vorzulegen. Diese Unterlagen ist unter Punkt 4 Fachplanerische Gutachten noch zu ergänzen und vorzulegen.

Biotopschutz

Um die gewachsenen Strukturen auf dem Gebiet zu schützen sind Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren, wie z.B. Bautabuzonen oder Baumschutz gemäß DIN 18920.

Fazit

Aktuell kann seitens der unteren Naturschutzbehörde keine abschließende fachliche Stellungnahme abgegeben werden, da die nötigen Fachgutachten nicht vorliegen.

[REDACTED]
Naturschutzreferent



Per E-Mail [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
17.04.2023

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter

[REDACTED]
[REDACTED]

Telefon (09 31)

[REDACTED]

Telefax (09 31)

[REDACTED]

Zi.-Nr.

[REDACTED]

Datum

08.05.2023

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“, Stadt Kitzingen Scoping-Beteiligung per E-Mail Landesplanerische Einschätzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kitzingen beabsichtigt nach den vorgelegten Scoping-Unterlagen mit den vorliegenden Änderungen innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes, der auf dem ehemals militärisch genutzten Areal Richthofen Circle bereits ein Sondergebiet für Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel im Umgriff von ca. 11 ha ausweist, insbesondere

- die Errichtung eines Eingangsgebäudes (Welcome-Center) und eines offenen Pferdestalls an der Zufahrt zum Areal (ca. 0,6 ha);
- die Erweiterung des bestehenden Hotels durch einen Neubau für ca. 100 Zimmer bzw. 200 Betten sowie mit Wellness-Center (ca. 1,3 ha; 3-4-geschossig);
- 60 Tiefgaragen-Stellplätze sowie weitere ebenerdige Stellplätze im Bereich der vorhandenen Parkplätze (Verdichtung und Erweiterung);
- eine Erweiterung für Wohnbebauung um ca. 0,2 ha im Bereich SO3;

Postfachadresse

Regierung von Unterfranken
Postfach [REDACTED]
97013 Würzburg

Bankverbindung

[REDACTED]

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 [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
Internet [REDACTED]

Sie erreichen uns in den Kernzeiten

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

- die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 1 ha innerhalb des bestehenden Sondergebietes zur gebietsinternen Energieversorgung.

Des Weiteren bestehen lt. der vorgelegten Scoping-Unterlagen Überlegungen, künftig alternative Übernachtungsformen wie z. B. Baumhäuser anzubieten bzw. ein Angebot für betreutes Wohnen zu schaffen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst ca. 3,9 ha.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

1. Förderung Tourismus

Die Planung trägt dem Grundsatz 5.1 LEP zur Förderung der Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähigen Tourismuswirtschaft Rechnung.

2. Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Die geplanten Erweiterungen im nördlichen Bereich des SO1 (zulässig sind Betriebe und Einrichtungen für Tourismus, Erholung, Soziales und Gesundheit) sowie im Bereich SO3 (zulässig ist Wohnbebauung) liegen innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets außerhalb von Naturschutzflächen (vgl. Ziel B I 2.1 RP2 i. V. m. Karte 3 Landschaft und Erholung). Hier kommt gem. Ziel 7.1.2 LEP Naturschutz und Landschaftspflege besondere Bedeutung zu. Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden lt. Begründung zu Ziel 7.1.2 LEP Gebiete festgelegt, die wegen ihrer wertvollen Naturlandschaft, ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung oder den Arten- und Lebensraumschutz, ihrer besonderen Bedeutung für den Schutz der Kulturlandschaft oder ihrer ökologischen Ausgleichsfunktionen (z. B. Waldgebiete, ökologisch wertvolle Seen- und Flusslandschaften, Täler oder großflächige landwirtschaftlich geprägte Räume) und der daraus abzuleitenden Bedeutung für angrenzende Räume erhalten oder entwickelt werden sollen. Vorliegend handelt es sich um den vorhandenen Waldbestand, der zum Teil auch als Ausgleichsfläche bzw. Fläche für CEF-Maßnahmen bestimmt ist.

Die Planungen innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes widersprechen den genann-

ten Erfordernissen der Raumordnung. Es ist deshalb zu belegen, dass dem mit der Bestimmung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet geschützten Belang bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht zukommt und die Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erhebt.

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

Hinweise

- 1 Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betreffen u.a. die folgenden Einrichtungen, Festsetzungen bzw. Planungen das Gebiet der Bauleitplanentwürfe; daher sollten, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt werden: Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Kitzingen (Luftamt Nordbayern).
- 2 Städtebau:
Im Hinblick auf Ihre Frage, ob eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, weist das SG 34 (Städtebau) darauf hin, dass die geplante Festsetzung des SO 4 mit „Erzeugung regenerativer Energie, vorzugsweise Freiflächen PV“ der Festsetzung des Flächennutzungsplanes SO „Freizeit und Erholung“ widerspricht. Auch wenn die PVA nach Aussagen gem. Begründung der gebietsinternen Energieversorgung dient, widerspricht die alleinige Nutzung der Fläche für PV-Anlagen der festgesetzten Nutzungsintension. Somit wäre der Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen

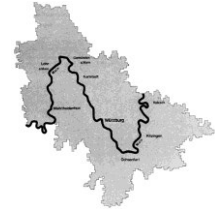
gez.

■■■■■

Regionaler Planungsverband Würzburg

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 27.07.2023	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen [REDACTED]	Tel. [REDACTED] Fax [REDACTED] E-Mail [REDACTED] De-Mail [REDACTED]	Zimmer- Nr. [REDACTED]	Marktplatz 8 97753 Karlstadt 10.08.2023
--	--	--	---------------------------	---

55. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“, Stadt Kitzingen Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Regionalplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Kitzingen beabsichtigt mit den vorliegenden Änderungen innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes, der auf dem ehemals militärisch genutzten Areal Richthofen Circle bereits ein Sondergebiet für Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel im Umgriff von ca. 11 ha ausweist, insbesondere

- die Errichtung eines Eingangsgebäudes (Welcome-Center) und eines offenen Pferdestalls an der Zufahrt zum Areal (ca. 0,6 ha);
- die Erweiterung des bestehenden Hotels durch einen Neubau für ca. 100 Zimmer bzw. 200 Betten sowie mit Wellness-Center (ca. 1,3 ha; 3-4-geschossig);
- 60 Tiefgaragen-Stellplätze sowie weitere ebenerdige Stellplätze im Bereich der vorhandenen Parkplätze (Verdichtung und Erweiterung);
- eine Erweiterung für Wohnbebauung um ca. 0,2 ha im Bereich SO3;
- die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 1 ha innerhalb des bestehenden Sondergebietes zur gebietsinternen Energieversorgung.

Vorsitzende des Verbandes

[REDACTED]

Bankverbindung:

[REDACTED]
[REDACTED]

Des Weiteren bestehen lt. der vorgelegten Unterlagen Überlegungen, künftig alternative Übernachtungsformen wie z. B. Baumhäuser anzubieten bzw. ein Angebot für betreutes Wohnen zu schaffen.

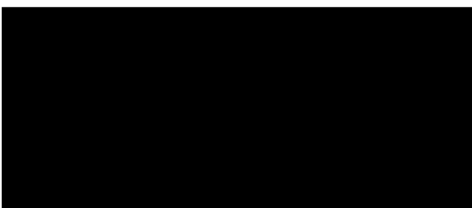
Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst ca. 3,1 ha.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat zu der Planung bereits im Rahmen des Scoping Stellung genommen und insbesondere darauf hingewiesen, dass die geplanten Erweiterungen im nördlichen Bereich des SO1 (zulässig sind Betriebe und Einrichtungen für Tourismus, Erholung, Soziales und Gesundheit) sowie im Bereich SO3 (zulässig ist Wohnbebauung) innerhalb eines im Regionalplan gesicherten, landschaftlichen Vorbehaltsgebiets außerhalb von Naturschutzflächen liegen (vgl. Ziel B I 2.1 RP2 i. V. m. Karte 3 Landschaft und Erholung).

Der Bauleitplanentwurf ist inzwischen geändert und um eine Anpassung der Festsetzungen des Flächennutzungsplanes ergänzt worden (statt SO für Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel > SO für Freizeit, Erholung und Energie). Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanentwurfs wurde außerdem die geplante Wohnbauerweiterung im Bereich SO3 verlegt und befindet sich nun nicht mehr innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, was aus raumordnerischer Sicht zu begrüßen ist.

Die geplanten Erweiterungen im Bereich des SO1 bleiben bestehen. Soweit diese nach wie vor innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes liegen, widersprechen sie den genannten Erfordernissen der Raumordnung. Es ist deshalb zu belegen, dass dem mit der Bestimmung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet geschützten Belang bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht zukommt und die Naturschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung erhebt.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Aschaffenburg - Postfach [REDACTED] - 63718 Aschaffenburg

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

Ihre Nachricht
27.07.2023

Unser Zeichen

[REDACTED]

Bearbeitung

[REDACTED]

Datum
22.09.2023

2. Änderung Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“, Stadt Kitzingen, im Regelverfahren mit 55. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.7.2023 bitten Sie um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für oben genannte Bauleitplanverfahren. Diese Stellungnahme bezieht sich auf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 und die 55. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich der Stadt Kitzingen. Der Beurteilung liegen die Planzeichnung und die Begründung mit dem Stand 19. Juni 2023 zu Grunde.

Im Folgenden nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1. Vorhaben

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 werden 4 verschiedene Sondergebiete unterschieden. Im Sondergebiet 1 sollen Betriebe und Einrichtungen für Tourismus, Erholung, Soziales und Gesundheit erweitert werden. Im Sondergebiet 2 befinden sich Anlagen für Reitsport. Im Sondergebiet 3 ist Wohnbebauung zulässig.



Standort

[REDACTED]
[REDACTED]

Telefon / Telefax

[REDACTED]
[REDACTED]

E-Mail / Internet

[REDACTED]
[REDACTED]

Im Sondergebiet 4 entsteht eine Freiflächen PV Anlage zur Eigenerzeugung elektrischer Energie.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Die Bestandsgebäude sind an das Kanalnetz der Stadt Kitzingen angeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die geplanten Neubauten ebenfalls an die bestehende Mischwasserkanalisation der Stadt Kitzingen angeschlossen werden. Das anfallende Schmutzwasser wird der Zentralkläranlage der Stadt Kitzingen zugeleitet. Es wird damit eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserbeseitigung, was das Schmutzwasser angeht, sichergestellt.

Der Planbereich wird nach den textlichen Erläuterungen im Trennsystem entwässert. Dies entspricht den Anforderungen nach § 55 (2) WHG. Siehe hierzu auch die Hinweise unter 3.

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 Planbereich in der aktuellen Kanalisationsplanung nach Flächenumgriff, Versiegelungsgrad und Abwasseranfall entsprechend berücksichtigt ist.

Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (z. B. Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser, auch aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.

Die textlichen Festsetzungen sehen vor, dass außerhalb der Baufenster 12 alternative, ökologische und nachhaltige Übernachtungsmöglichkeiten und deren Nebenanlagen errichtet werden können. Dort anfallendes Schmutzwasser muss ordnungsgemäß gesammelt und einer Entsorgung zugeführt werden, sollten diese nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

3. Umgang mit Niederschlagswasser

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Bimbach, Gewässer 3. Ordnung ist zum 31.12.2020 abgelaufen. Ein entsprechender Antrag für eine Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit Berücksichtigung der neuen Flächen sowie aktueller Regelwerke ist vor der Erschließung der zusätzlichen Flächen der zuständigen Rechtsbehörde vorzulegen. Die Rechtsbehörde beteiligt das Wasserwirtschaftsamt als amtlicher Sachverständiger im Genehmigungsverfahren.

Mit den Nachrichtlichen Hinweisen D 3 besteht Einverständnis.

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen B 7.2 und 7.3 schreiben den Einbau von Zisternen vor. Es wird empfohlen, dass gesammelte, unverschmutzte Niederschlagswasser vor Ort z.B. für die Gartenbewässerung zu nutzen.

4. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan (4.1 Altablagerungen/ Altlasten) wurde für das Gebiet des ehem. Richthofen Circle eine orientierende Untersuchung durchgeführt. Nach dem Schlussbericht vom 23.10.2007 besteht kein Altlastenverdacht für den Wirkungspfad Boden – Gewässer. Der Planbereich wurde aus dem Altlastenverdacht entlassen und ist somit nicht mehr Bestandteil des Altlastenkatasters. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Teilbereichen ggf. belasteter Aushub anfallen kann, der nach aktuellen bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu untersuchen und zu verwerten ist. Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen (D8).

Sollten bei den Bauarbeiten weitere Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Gewässer in Abstimmung mit dem Landratsamt Kitzingen und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren.

5. Vorsorgender Bodenschutz

Durch den Bau der PV-Anlagen im Sondergebiet 4 kann es zu einem Zinkeintrag in den Boden kommen, wenn verzinkte Stahlbauteile verwendet werden. Das Zink kann über Bodensickerwege in das Grundwasser gelangen. Der Grundstückseigentümer ist über den Eintrag zu informieren.

Wir empfehlen stichprobenartig den Ist-Zustand des Bodens im Hinblick auf Zink zu dokumentieren (§ 5 BBodSchV).

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.

Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.

Die Bodenfeuchte bzw. das Bodenmilieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.

Eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern ist aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich reicht.

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

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Information über die Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■