



STADT KITZINGEN | BEBAUUNGSPLAN NR. 110 „BAHNHOFSUMFELD KITZINGEN“

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Fachliche Stellungnahmen/Beschlussvorschläge

VERFAHRENSABLAUF

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Kitzingen hat am 30.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2023 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ in der Fassung vom 30.03.2023 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 öffentlich ausgelegt.

Aus der Bevölkerung ist folgende Stellungnahme eingegangen:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Einwender 1, Kitzingen Schreiben vom 26.05.2023 In der Anlage habe ich hierzu die Planzeichnung entsprechend überarbeitet. Wie Sie der Planänderung entnehmen, bitte ich um die südliche Ausweitung der Baugrenze. Dies ermöglicht eine angemessene Grundstücksausnutzung, insbesondere für den Fall eines möglichen Anbaues bzw. einer Neuorientierung. Da die Maximale Grundflächenzahl von 0,6 hiervon nicht tangiert wird, sollte die geringfügige Ausweitung im Bereich der vorhandenen Parkplätze baurechtlich und städtebaulich unproblematisch sein. Auch im Hinblick auf eine Möglichkeit zur innerstädtischen Nachverdichtung, bitte ich die vorgeschlagene Ausweitung nach Süden für angebracht.	Der Anregung wird entsprochen und das Baufenster im MU entsprechend vergrößert. Darüber hinaus behalten die Festsetzungen des Bebauungsplans für dieses Grundstück ihre Gültigkeit (insbes. auch zum Baumerhalt, ...).

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	

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

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ in der Fassung vom 30.03.2023 mit Begründung wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.04.2023 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 26.05.2023 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	-	-
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	25.04.2023	keine
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	26.04.2023	keine
Bayer. Bauernverband	-	-
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	-	-
Bayernwerk Netz GmbH	24.05.2023	keine
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	19.05.2023	Anregungen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.04.2023	keine
Deutsche Bahn AG	10.05.2023	Hinweise/ Einwendungen
Deutsche Telekom Technik GmbH	12.05.2023 / 10.05.2021	Hinweise
Deutsche Telekom Technik GmbH, Rollout-Management	-	-
Ericsson Services GmbH	26.05.2023	keine
Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG	-	-
Fernwasserversorgung Franken	21.04.2023	keine
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen	03.05.2023	Hinweise
Gasversorgung Unterfranken GmbH	20.04.2023	keine
Immobilien Freistaat Bayern	-	-
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	26.05.2023	keine
Handwerkskammer für Unterfranken	12.05.2023	keine
Kreisjugendring Kitzingen	10.05.2023	keine
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	-	-
Landratsamt Kitzingen	25.05.2023	Hinweise/ Anregungen/ Einwendungen
Landratsamt Kitzingen - Kreisbrandrat	-	-
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen	16.05.2023	Hinweise
Markt Großlangheim	-	-
Markt Schwarzach	-	-
N-ERGIE Netz GmbH	21.04.2023 /	Hinweise

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
	26.05.2021	
PLEdoc GmbH	27.04.2023	keine
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern	03.05.2023	keine
Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	12.05.2023	keine
Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbe- hörde	23.05.2023	keine
Regionaler Planungsverband Würzburg	24.05.2023	keine
Staatliches Bauamt Würzburg	21.04.2023	keine
Stadt Dettelbach	-	-
Stadt Kitzingen, SG 63 Tiefbau / SG 30 Recht / SG 31 Si- cherheit u. Ordnung	-	-
Stadt Mainbernheim	-	-
Stadtheimatspfleger	-	-
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	20.04.2023	keine
VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim	-	-
VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld	-	-
VG Marktbreit, Stadt Marktsteft	-	-
Vodafone Kabel Deutschland	26.05.2023	keine
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	30.05.2023	Hinweise

Es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die innerhalb der gesetzten Frist von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch gemacht haben, oder die sich einverstanden mit der Planung geäußert haben bzw. die die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden. Eine beschlussmäßige Behandlung dieser erübrigt sich.

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende Stellen schriftlich geäußert und folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Bund Naturschutz e.V. Schreiben vom 19.05.2023	
Der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kitzingen (BN) bedankt sich für die Beteiligung an oben bezeichnetem Verfahren. Der BN hat sich bereits in seiner Stellungnahme vom 19.05.2021 zu Natur- und Umweltschutzbelangen des Vorhabens - damals in einem Stadium dreier grober Entwürfe - im Auftrage des Landesverbandes geäußert. Die in dieser Stellungnahme geäußerten Empfehlungen bzw. Forderungen sind weiterhin aktuell (besonders im Hinblick auf Flächenversiegelung, Nutzung des Regenwassers und der Solarenergie, Elektromobilität sowie insektenfreundliche Beleuchtung). Teilweise finden sie sich im aktuellen Entwurf berücksichtigt, so z.B. in den skizzierten Solarpaneelen im Bereich des Fahrradparkplatzes und des Busbahnhofs. Der BN plädiert hier für eine verpflichtende Nutzung der Dachflächen durch PV-Module. Ebenso fordert der BN, die großen Parkplatzflächen (s.u.) mit Photovoltaikmodulen zu überdachen (siehe auch PV-Pflicht für den Neubau von Parkplätzen in Baden-Württemberg). Diese Art der Überdachung der Parkplätze bietet verschiedene Vorteile, u.a. die ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der versiegelten Fläche und den Schutz vor Regen, Schnee und Sonne.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Gemäß Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen sind Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie verpflichtend auf geeigneten Dachflächen zu errichten. Eine Überdachung der Parkplatzflächen mit PV-Modulen wird nicht verpflichtend vorgegeben, wird grundsätzlich jedoch im Rahmen der Festsetzungen ermöglicht (vgl. Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen). Mit der bestehenden und weiter geplanten Überstellung der Parkplätze mit Bäumen werden ebenfalls Schatteneffekte erzeugt und gleichzeitig das Grünvolumen erhöht.
Die große Anzahl der PKW-Parkplätze und der dadurch besonders im Bereich der aktuell vorhandenen Kleingärten fortschreitende Flächenverbrauch und -versiegelung schmerzen. Der vorliegende Plan legt nahe, dass im Wesentlichen ein in Nord-Süd-Richtung über fast 500m versiegelter Streifen für den Busbahnhof und Parkplätze entsteht. Grünflächen verschwinden, abgesehen von den hochstämmigen Bäumen auf den Parkflächen, fast vollständig. Eine Auflockerung und Begrünung der Fläche wird hier dringend empfohlen. Weiterhin ist eine wasserdurchlässige bzw. saugfähige Decke der Park- und Verkehrswege notwendig (siehe auch „Schwammstadt“). Dies ist u.a. auch wegen des lokalen Kleinklimas sowie des Wasserrückhaltes und der Wasserspeicherung geboten. Die öffentliche Grünfläche im Süden ist ökologisch aufzuwerten, um den Verlust der Kleingärten zu kompensieren. Eine ökologisch wertvolle Gestaltung ist einer parkähnlichen Anlage vorzuziehen.	Die Maßnahmen im Umfeld des Bahnhofs, u. a. mit der Schaffung von Parkflächen, erfolgen zur Erhöhung der Attraktivität der Nutzung der Bahn und damit einer Reduzierung des Individualverkehrs, sodass zwar bisher unbebaute Fläche versiegelt werden, aber insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gefördert werden soll. Gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 8.5 sind Stellplätze, Feuerwehrumfahrten und nicht befahrene Wegeflächen mit versickerungsfähigen, offenporigen Belägen zu befestigen. Durch Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze (vgl. u. a. Ziff. 8.4 der textlichen Festsetzungen) werden versiegelte Bereiche aufgelockert und die Wasserrückhaltung gefördert. Die Grünfläche im Süden erfährt im Rahmen ihrer Zweckbestimmung als „Parkanlage“ eine ökologische Aufwertung durch die Pflanzung von Obst- und Laubbäumen, Heckenelementen sowie der Anlage einer extensiven Wiese, in die Maßnahmen zur Lebensraumaufwertung für die Zauneidechse integriert werden.
Für das Vorhaben liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor. Die dort geforderten Vorgaben zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG sind strikt umzusetzen. Der BN empfiehlt eine ökologische Baubegleitung des Vorhabens.	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die derzeit unter Ziff. 9.5 der textlichen Hinweise lediglich empfohlene Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben als Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt wird.
Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen in die Pla-	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
nungen aufgenommen werden würden. Gerade vor dem Hintergrund der Klimakrise und schwindender Biodiversität sollten alle Möglichkeiten der Verkleinerung des „ökologischen Fußabdrucks“ genutzt werden.	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Deutsche Bahn AG Schreiben vom 10.05.2023	
Die DB AG, DB Immobilien und ihrer Konzernunternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren: Der überplanten Flächen der DB AG wird nicht zugestimmt. Für die anderen Flächen sind Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie folgende Auflagen / Belange und Hinweise in die Planung mit aufzunehmen: <u>Immobilienrelevante Belange</u> Wir weisen darauf hin, dass sich das Bahngrundstück zwar nicht mehr im Eigentum der DBAG befindet, jedoch aufgrund von vorhandenen Bahnanlagen evtl. noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt ist (wurde von uns nicht geprüft). Bei noch Planungsbehafteten Betriebsflächen ist das Eisenbahnbundesamt (EBA) zu beteiligen. Ohne Zustimmung des EBA darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden. Der o.g. Bebauungsplan betrifft einen Kaufgegenstand, der durch die DB AG, DB Immobilien, als von der Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen an den Antragsteller verkauft wurde. Auf den Kaufvertrag inclusive Nachtrag und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlageverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft. Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück genutzt werden. <u>Infrastrukturelle Belange</u> Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:	Die Anregungen und Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Flächen der DB Netz AG und DB Service AG werden im Bebauungsplan als Bahnanlagen gesichert und nicht anderweitig überplant. Das Eisenbahnbundesamt wird bei der erneuten Beteiligung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die Regelungen des Kaufvertrags werden durch vorliegenden Bauleitplan nicht berührt. Die weitergehenden Hinweise, u. a. zu Leitungen, Sicherheitsabständen und Zugänglichkeiten, werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<u>Produktion Würzburg</u> Der Überplanung der Flächen der DB Netz AG und DB Service AG wird nicht zugestimmt. Diese sind aus der Planung rauszunehmen. Für die anderen Flächen gilt: in den textlichen Festsetzungen der Seite 12 und 13 sind die Belange der DB AG festgeschrieben und ausreichend. Im ehemaligen Empfangsgebäude befindet sich noch ein von uns angemieteter Tk- Raum und das Streckenfernmeldekanal verläuft über den Bahnhofsvorplatz. Hier sind die Vorgaben von DB KT zwingend einzuhalten. Eine Beschädigung des Kanals ist zu vermeiden. Der Bestand und die Duldung ist im Kaufvertrag hinterlegt. <u>DBKT</u> Der angefragte Bereich enthält TK- Kanal und TK- Anlagen der DB Netz AG. Die Lage der Systeme kann aus dem beige-fügten Kanallageplänen entnommen werden. Eine Kanaleinweisung ist vor Baubeginn zwingend erforderlich. Der genaue Ablauf wird Ihnen in der Stellungnahme bei Einreichung der Bauantragsunterlagen unter ktb.muenchen@deutsche-bahn.com mitgeteilt. <u>DB Energie</u> Der Zugang zu den Niederspannungsräumen ist jederzeit zu gewährleisten. <u>Station & Service AG</u> Es gilt im Rahmen der Planung und Ausarbeitungen der Stadt Kitzingen zu beachten, dass es sich bei Grundstücken der DB AG und ihrer Konzernunternehmen innerhalb des Geltungsbereiches um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen handelt, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Zur Information weisen wir darauf hin, dass zur Erlangung des Planungsrechts für die Änderung der Eisenbahnanlagen ergänzende Rechtsverfahren nach § 18 AEG durchgeführt werden müssen. Ohne Zustimmung des EBA darf mit eventuellen Baumaßnahmen nicht begonnen werden. Dies kann auch für Flächen gelten, die sich zwar nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden, jedoch (aufgrund von noch vorhandenen Bahnanlagen) nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Aus diesem Grund ist auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen. Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Ab-	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
schluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt. Eine Beteiligung der DB Station & Service AG bei konkreten Planungen und den daraus resultierenden Baumaßnahmen, die Flächen der DB S&S und den Bahnhof betreffen oder tangieren, ist sicherzustellen. Zugänge zum Bahnsteig, außerhalb der durch die DB AG gekennzeichneten Bereiche, sind nicht erlaubt. Die Benutzung des Bahnsteigs als Zugang oder Zufahrt zum Baugrundstück kann nicht gestattet werden. Ein Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnbetriebsanlagen ist durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Auf dem angrenzenden Bahnsteig darf der erforderliche Sicherheitsabstand zum Gleis (auch während der Bauzeit) nicht eingeschränkt werden. Während der gesamten Bauzeit ist die Baustelle so zu sichern, dass Reisende weder beabsichtigt noch unbeabsichtigt in den Baubereich gelangen können. Die Zugänge zu den Bahnsteigen und Serviceeinrichtungen für Reisende dürfen durch die geplante Maßnahme nicht behindert werden und müssen jederzeit gefahrlos gewährleistet sein. Die geplanten Bauteile und Außenanlagen müssen so geplant werden, dass sie entsprechend gegen die vom Bahnbetrieb ausgehenden Druck- und Sogeinwirkungen beständig sind. Durch die Errichtung von Schneefanggittern auf den Dachflächen ist auszuschließen, dass Schnee auf den Bahnsteig rutscht. Die Anlagen der DB Station & Service AG wie Bahnsteige, Fahrradständer, Fahrkartenautomaten, Beschallungs- und Beleuchtungsanlagen, Zugzielanzeiger, Zugänge und Zufahrten, behindertengerechte Zugänge und Zufahrten sowie weitere Einrichtungen für Kunden der Deutschen Bahn dürfen durch die o.g. Baumaßnahme/ Bauleitplanung/ die künftige Flächennutzung nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden. Feuerwehruzufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthin-	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
dernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Die Bahnsteig- und Gleisanlagen sind durch ein Befahren mit Fahrzeugen ausreichend zu sichern (Einfriedung, etc. erforderlich). Dies gilt vor allem auch entlang der geplanten P+R-Anlage.	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 12.05.2023	
Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Mit Schreiben vom 10.05.2021 haben wir bereits zum Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Es bestehen keine Einwände. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (vgl. auch Ziff. 4 der textlichen Hinweise) und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.
<u>Stellungnahme vom 10.05.2021</u> Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: <i>Im bzw. am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens.</i> <i>Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</i> <i>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i> <i>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.</i> <i>Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.</i>	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Freiwillige Feuerwehr Kitzingen Schreiben vom 03.05.2023	
<u>1. Brandschutz</u> Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen auf dem Grundstück die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungszwecke gewährleistet sein. Zu den für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen zählen Zu- und Durchgänge sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen. Diese Flächen müssen für eine Achslast von mind. 12 Tonnen ausgelegt sein, Kurvenradien müssen der DIN 14090 entsprechen. Sollen Zufahrten mit Sperrvorrichtungen wie Pfosten, Ketten, Schranken, Toren etc. versehen werden, so müssen diese Verschlüsse aufweisen, die durch die Feuerwehr ohne Schwierigkeiten geöffnet werden können. Hierzu gehören z. B. Zentralschlüssel aus dem Feuerwehrschränkeldepot, genormte Überflurhydrantenschlüssel (DIN 3223), Verschlusseinrichtungen nach DIN 14925 und Bolzenschneider.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt.
<u>2. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage</u> Die Löschwasserversorgung muss sichergestellt sein. Hierzu ist die bestehende Hydrantenleitung mit Überflurhydranten in ausreichender Zahl und Dimensionierung auszustatten. Die bereitzustellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt 405 geregelt. Kann die benötigte Löschwassermenge nicht über Hydranten erbracht werden, so ist auf dem Areal eine Löschwasserzisterne nach DIN 14230 (Unterirdische Löschwasserbehälter) mit einem Volumen von mind. 192 m³ zu errichten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen Schreiben vom 25.05.2023	
<u>ÖPNV</u> Es bestehen keine Einwände: 1. Der Zugang zum Bahnhofsgebäude muss einen barrierefreien Zugang erhalten/behalten. 2. Es muss sichergestellt sein, dass die Busse die Insel der Haltebuchten umfahren können, ohne die stehenden Busse zu tangieren. Eine Abfahrt beider Seiten muss gewährleistet sein, da die Busse aus verschiedenen Richtungen anfahren. Entsprechende Schleppkurven und Rangierstrahlen sind bei der Planung auch für Gelenkbusse mit einer Gesamtlänge von 18 Metern zu berücksichtigen. 3. Es wird dringend ein Aufenthaltsraum mit Toilette für die Busfahrer im Bahnhofsbereich benötigt, unabhängig der öffentlichen Toilette. 4. Die Einbahnstraßenregelung Amalienweg erfordert im selben Zug eine Beseitigung der ersten Parkplätze an der Kreuzung Friedrich-Ebert-Str./Innere Sulzfelder Str. in der Inneren Sulzfelder Str. 5. Die angedachten Bäume im Amalienweg müssen so gewählt sein, dass sie zukünftig die Durchfahrt der Busse nicht behindern. 6. Im Zuge des Umbaus des Bahnhofvorplatzes sollte auch an einen Ausbau der Haltestelle Innere Sulzfelder Straße gedacht werden. 7. Falls noch Planungsraum zur Verfügung steht, wäre ein Ruheplatz für mindestens 2 Busse anzudenken, die nicht in den Haltebuchten parken können. (z.B. bei Schichtwechsel oder Ruhepause der Fahrer. <u>Folgende Hinweise möchten wir ergänzend geben, auch wenn diese in ihrer Detailtiefe den Rahmen des Bauleitplanverfahrens übersteigen:</u>	Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen (Genehmigungsplanung, Bauausführung) berücksichtigt. Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen (Genehmigungsplanung, Bauausführung) berücksichtigt. Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen (Genehmigungsplanung, Bauausführung) berücksichtigt. Zu 4.: Die Beseitigung der Parkplätze an der Kreuzung Friedrich-Ebert-Str./Innere Sulzfelder Str. ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt. Zu 5.: Die Pflanzgebote im Amalienweg sind im Bebauungsplan standortflexibel festgesetzt; die Durchfahrt der Busse wird bei abschließender Festlegung der Baumstandorte auf nachfolgenden Planungsebenen (Genehmigungsplanung, Bauausführung) berücksichtigt. Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Haltestelle Innere Sulzfelder Straße befindet sich jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans; ein Ausbau wäre grundsätzlich unabhängig von einem Bebauungsplan zu prüfen. Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen (Genehmigungsplanung, Bauausführung) berücksichtigt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
8. Ursprünglich war eine Überdachung der Haltestellen geplant. Aus dem Plan ist diese nicht ersichtlich. Eine Überdachung wäre dringend notwendig. Dabei sollte die Höhe der Busse berücksichtigt werden. 9. Für die zukünftige Bereitstellung digitaler Fahrplanauskünfte etc. sind entsprechende Verkabelungen (Leerrohre) zum ZOB-Bereich vorzusehen.	Zu 8.: Eine Überdachung der Haltestellen ist geplant und zulässig (vgl. Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen). Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen (Genehmigungsplanung, Bauausführung) berücksichtigt.
<u>Gesundheitsamt</u> Aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben. Der unter Punkt 6 Bewertung der Schallimmissionsprognose Verkehr (Wölfel Engineering GmbH) gegebenen Empfehlung, die zulässige Geschwindigkeit auf 30 km/h zu begrenzen, sowie den Erschließungsverkehr auf mehrere Straßen zu verteilen, wird unter dem Aspekt der Gesundheitsvorsorge begrüßt.	Es bestehen keine Einwände. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; Geschwindigkeitsbegrenzungen sind jedoch kein Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern auf nachfolgenden Planungsebenen umzusetzen.
<u>Technischer Umweltschutz</u> Hinweise: <u>Straßenbelag</u> In der Schallimmissionsprognose Verkehr (Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Berichtsnr. Y0044.017.01.001, 04.05.2022) wurde von einem emissionsmindernden Straßenbelag (Splittmastixasphalt SMA 5 bzw. SMA 8) ausgegangen. Ein für die Anforderungen von anfahrenden und abbremsenden Bussen geeigneter Straßenbelag mit lärmdämpfenden Eigenschaften sollte auch gewählt werden. Sollte aus gestalterischen Gründen ein Teil des Bahnhofsvorplatzes gepflastert werden, sollte dies nur dort geschehen, wo keine Autos bzw. Busse fahren (Taxi / Kiss+Ride Bereich). <u>Urbanes Gebiet</u> Das geplante Urbane Gebiet umfasst drei Gebäude. Dem hiesigen Wissen nach beinhaltet derzeit nur der Bahnhofsplatz 1 eine Wohnnutzung. Im Bahnhofsplatz 4 (Bahnhofsgebäude) ist ein Kiosk untergebracht. Der Bahnhofsplatz 2 steht leer (Genehmigungssituation der Gebäude ist nicht bekannt). Durch die Einstufung als Urbanes Gebiet, ist auch in den Bahnhofsgebäuden „Bahnhofsplatz 2“ und „Bahnhofsplatz 4“ eine Wohnnutzung grundsätzlich erlaubt und vorgesehen (§6a Abs. 1 BauNVO). Somit wird dort „erstmalig“ Wohnnutzung ermöglicht. Dies wird aus Sicht des technischen Umweltschutzes äußerst kritisch gesehen. Aus hiesiger Sicht sind durch die Nähe zu den Schienen folgende Immissionen zu beachten:	<u>Straßenbelag</u> Im Sinne der Langlebigkeit wird aufgrund der Beanspruchung des Straßenbelags im Bereich des Busbahnhofs auf den Einbau von Belägen mit spezieller lärmdämpfender Eigenschaft verzichtet, zumal insbesondere in Bereichen unter 60 km/h keine relevanten Unterschiede bei den Immissionen zwischen Splittmastixasphalt SMA 5 bzw. SMA 8 und Asphaltbeton bestehen. Es ist jedoch beabsichtigt, die zulässige Geschwindigkeit im Bereich des Bahnhofs auf 30 km/h zu begrenzen, was jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist. Die im Gutachten ermittelten Emissionen werden somit auch bei Einbau eines anderen Straßenbelags nicht überschritten. Eine Pflasterung von Verkehrsflächen ist lediglich im Bereich der Zufahrt zu Parkplätzen geplant. <u>Urbanes Gebiet</u> Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Anstelle eines Urbanen Gebiets wird für die Gebäude Bahnhofsplatz 2 und 4 ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Wohnnutzungen werden hier ausgeschlossen. Für das Gebäude Bahnhofsplatz 1 wird unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung und der Darstellung des Flächennutzungsplans (gemischte Baufläche) an der Festsetzung eines Urbanen Gebiets festgehalten.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge												
• Geräuschemissionen • Erschütterungen • ggf. sekundärer Luftschall • ggf. Elektromagnetische Felder Dies gilt besonders für die derzeit noch nicht zum Wohnen genutzten „Bahnhofsplatz 2“ und „Bahnhofsplatz 4“, welche mit ihrer Gebäudefront etwa 10 m von den Schienen entfernt sind. Für „Bahnhofsplatz 1“, welcher bereits bewohnt ist, ist nicht auszuschließen, dass dieser von den Immissionen betroffen ist (ca. 40 m zu den Gleisen). <u>Geräuschemissionen</u> Insbesondere die Bahnhofsgebäude liegen mit ca. 10 m sehr nah an der Bahnlinie Fürth – Würzburg. Diese gehört zu den Haupteisenbahnstrecken. Deshalb wird eine Lärmkartierung nach der Umgebungslärmrichtlinie (EU-Richtlinie (2002/49/EG)) durch das Eisenbahn-Bundesamt durchgeführt. Nach den Isophonenkarten (siehe Anhang 1 bzw. 2) ergeben sich folgende Immissionswerte (den Schienen zugewandte Gebäudefront): <table><tr><td></td><td>LDEN</td><td>LNight</td></tr><tr><td>Bahnhofsplatz 4</td><td>70 - 74 dB(A)</td><td>65 - 69 dB(A)</td></tr><tr><td>Bahnhofsplatz 2</td><td>70 - 74 dB(A)</td><td>65 - 69 dB(A)</td></tr><tr><td>Bahnhofsplatz 1</td><td>60 - 64 dB(A)</td><td>55 - 59 dB(A)</td></tr></table> <i>Hinweis: Der LDEN (Tag-Abend-Nacht-Lärmindeks) in der Umgebungslärmrichtlinie, bildet den gesamten Tag, mit Aufschlägen für Abend- (18:00 - 22:00 Uhr) und Nachtzeit (22:00 - 06:00 Uhr) ab und weicht somit von in deutschen Rechtsvorschriften und Normen gebräuchlichen Beurteilungspegeln ab. Er ist hier nur als grobe Orientierung zu sehen. Der LNight ist ein Schalldruckpegel.</i> Mit Schreiben des „Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 – IIB5-4641-002/10“ wurde für Fälle in denen Wohnnutzung an öffentliche Straßen (Schienenwege) heranrückt empfohlen, die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) einzuhalten. Für Urbane Gebiete sind in der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) keine Orientierungswerte festgelegt. In der Entwurfsversion (Februar 2022) der in Überarbeitung befindlichen DIN 18005, werden Urbane Gebiete, Dorf- oder Mischgebieten gleichgesetzt und Orientierungswerte für Verkehrslärm von Lr,Tag 60 dB(A) und Lr,Nacht 50 dB(A) festgesetzt (synonym zur gültigen DIN 18005 - Beiblatt 1). Diese werden erheblich überschritten. Durch Schallschutzmaßnahmen sollten zumindest die Werte der 16. BImSchV (Lr,Tag 64 dB(A) und Lr,Nacht 54 dB(A)) bzw. die Innen-		LDEN	LNight	Bahnhofsplatz 4	70 - 74 dB(A)	65 - 69 dB(A)	Bahnhofsplatz 2	70 - 74 dB(A)	65 - 69 dB(A)	Bahnhofsplatz 1	60 - 64 dB(A)	55 - 59 dB(A)	Es wurden ergänzende Untersuchungen zum Erschütterungsschutz (s. u.) sowie zu Schallimmissionen (s. u.) durchgeführt. <u>Geräuschemissionen</u> Die Schallimmissionsprognose Verkehr wurde entsprechend zwischenzeitlich aktualisiert und wird der Begründung zum Bebauungsplan als Anhang beigelegt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass im Plangebiet aufgrund der Geräuschemissionen aus dem Bahnverkehr passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich und diese an den Gebäuden im Plangebiet selbst umzusetzen sind. Der Bebauungsplan wird zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen aufgrund von Schallimmissionen vom Verkehr um die Festsetzung passiver Maßnahmen ergänzt: - Bei Neubau- und Umbaumaßnahmen an den bestehenden Gebäuden ist der Schallschutz gemäß DIN 4109 nachzuweisen. - Schlafräume sind zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten, die das resultierende Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht wesentlich verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten. Gleichzeitig werden aufgrund der Erschütterungen (s.u.) sowie der Schallimmissionen in den Gebäuden, die der Bahnlinien am nächsten gelegen sind, Wohnnutzungen ausgeschlossen: Im Bebauungsplan wird deshalb anstelle des Urbanen Gebiets MU 1 ein Gewerbegebiet festgesetzt, in dem Wohnnutzungen nicht zulässig sind.
	LDEN	LNight											
Bahnhofsplatz 4	70 - 74 dB(A)	65 - 69 dB(A)											
Bahnhofsplatz 2	70 - 74 dB(A)	65 - 69 dB(A)											
Bahnhofsplatz 1	60 - 64 dB(A)	55 - 59 dB(A)											

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
pegelwerte (Lr,Wohnraum 40 dB(A) und Lr,Schlafraum 30 dB(A), vgl. BVerwG, Beschl. v. 17. Mai 1995 - 4 NB 30.94) eingehalten werden. Auch die Werte der 16. BImSchV werden (auf der den Schienen zugewandten Gebäudeseite) deutlich überschritten. <i>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).</i> Die Umgebungslärmkartierung ermöglicht eine erste Einschätzung, ist aber nicht auf einzelne Objekte abgestimmt. Ein Schallschutzgutachten würde eine detailliertere Betrachtung ermöglichen und daraus ggf. mögliche Maßnahmen entwickeln. Es wird empfohlen konkrete passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zu definieren, um adäquate Wohn- und Schlafverhältnisse sicherzustellen (z. B. Anordnung der Schlafräume zur den Schienen abgewandten Seite). <u>Erschütterungen:</u> Da sich insbesondere die Bahnhofsgebäude in unmittelbarer Nähe zu den Schienen befinden, sind erhebliche Belästigungen durch Erschütterungen in schutzbedürftigen Räumen nicht auszuschließen. Wann dies der Fall ist, wird in DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen - Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden vom Juni 1999) konkretisiert. Erhebliche Belästigungen liegen im Allgemeinen nicht vor, wenn die in dieser Norm genannten Anhaltswerte eingehalten werden. Dies wird durch Messung nachgewiesen. Eine Beachtung wird empfohlen, ggf. durch ein Gutachten.	<u>Erschütterungen</u> Aufgrund der Einwendungen wurden ergänzende Untersuchungen zum Erschütterungsschutz durch ein Fachbüro (Wölfel Engineering GmbH) durchgeführt. Im Ergebnis kann folgendes festgehalten werden: - Für das Gebäude „Bahnhofsplatz 1“ werden die Anhaltswerte A₀ für ein Urbanes Gebiet eingehalten, auch bei Befahrung des näher gelegenen Gleis 1. Eine erhebliche Belästigung durch Erschütterungen gemäß DIN 4150-2 kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. - Für die Gebäude „Bahnhofsplatz 2“ und „Bahnhofsplatz 4“ können aufgrund von Überschreitungen der Anhaltswerte in den oberen Geschossen in der Nachtzeit diese tagsüber als Büroräume genutzt werden. Eine Wohnnutzung wäre erst nach Nachbesserungen an der Deckenkonstruktion möglich, was gesondert zu untersuchen wäre. Entsprechend wird für das zwischenzeitlich ausgewiesene Gewerbegebiet (Bahnhofsplatz 2 und 4) festgesetzt, dass den Obergeschossen Nutzungen in der Nacht unzulässig sind, bis Nachbesserungen an den Deckenkonstruktionen ergriffen wurden und die maßgeblichen Anhalts- und Richtwerte eingehalten werden.
<u>Bodenschutz</u> Die vom Bauvorhaben betroffenen Flurstücke 2000/54,	Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden textlichen Hinweis ergänzt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
2000/55 und 2002 wurden, nachdem die Stadt Unterlagen nachgereicht hat, aus dem Altlastenkataster entlassen (s. S. 42 der Begründung). Allgemein kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Tiefbauarbeiten Verunreinigungen angetroffen werden, die bisher nicht bekannt waren. Sollte sich der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ergeben, ist die Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.	<i>„Sollten bei Baumaßnahmen bislang unbekannte Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind sie nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden - Gewässer in Abstimmung mit Landratsamt Kitzingen und Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggf. zu sanieren.“</i>
<u>Untere Naturschutzbehörde</u> <u>Beschreibung des Vorhabens</u> Durch den Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ verfolgt die Stadt Kitzingen das Ziel das Bahnhofsumfeld einschließlich des Bahnhofsgebäudes umzustrukturieren. Zusätzlich soll ein Busbahnhof installiert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2,07 Hektar. Vom Vorhaben betroffen ist das bestehende Bahnhofsgebäude sowie öffentliche Verkehrsflächen, bestehende Parkflächen, Grünflächen, Kleingärten sowie ein privat bebautes Grundstück. <u>Vorliegende Antragsunterlagen</u> - Bebauungsplan Maßstab 1:1000 - Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Entwurf vom 30.03.2023 - Begründung zum Entwurf vom 30.03.2023 - Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Dezember 2022 - Schallimmissionsprognose Verkehr <u>Fachliche und rechtliche Vorgaben</u> Das Bebauungsplanverfahren „BPlan Nr. 110 Bahnhofsumfeld Kitzingen“ der Stadt Kitzingen wird im Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt. Innerhalb des § 13a BauGB Verfahrens findet weder eine Umweltprüfung noch ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft statt. Der europäische Artenschutz gemäß § 44 ff. BNatSchG ist dennoch zu beachten. <u>Schutzgebiete</u> Vom Vorhaben sind keine Schutzgebiete gemäß § 23 ff. BNatSchG, sowie keine Natura2000 Gebiete betroffen. <u>Artenschutz</u> Es ist zu gewährleisten, dass bei der Erschließung und danach bei den (einzelnen) Bauvorhaben die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung, Zerstörung) unter Beachtung des § 44 Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange bezieht sich	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
diese Stellungnahme auf das vorgelegte Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der ökologischen Arbeitsgemeinschaft Würzburg vom Dezember 2022. <u>Bedenken und Hinweise zu den vorgelegten Unterlagen</u> Die textlichen Festsetzungen und Hinweise zu Punkt 8 Grünordnung werden seitens der unteren Naturschutzbehörde akzeptiert. Das unter Punkt 8.6 erläuterte Vorgehen bei Baumpflanzungen ist dringend zu beachten und umzusetzen. Auf ein hochwertiges Pflanzsubstrat, das eine hohe Wasserhaltekraft besitzt, ist zu achten. Bei den zu erwartenden extremen Temperaturen in den Sommermonaten ist ein hochwertiges Substrat, die Grundlage für ein gesundes Baumwachstum. Die textlichen Festsetzungen zu Punkt 9 Vorkehrungen zum Artenschutz werden seitens der unteren Naturschutzbehörde akzeptiert mit folgenden Anmerkungen:	
Unter Punkt 9.1 ist beschrieben, dass die Baufeldräumung im Zeitraum von November - Februar stattfinden soll. Als Vermeidungsmaßnahme für eventuell Betroffenheit von Fledermäusen wird dies akzeptiert. Generell dürfen Gehölze gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von 1. Oktober – 28. Februar entfernt werden.	Die Festsetzung Ziffer 9.1, Punkt 3, berücksichtigt, dass Fledermäuse, die sich ggf. noch im Oktober in Sommerquartieren (z. B. Spalten von Baumrinde) potentiell aufhalten können, nicht getötet werden.
Erdarbeiten und das Entfernen von Oberboden sollte als Vermeidungsmaßnahme für die streng geschützte Zauneidechse am besten im April oder September durchgeführt werden. Dies ist der Zeitraum in denen Zauneidechsen am besten vergrämt bzw. umgesiedelt werden können. Im Vorfeld der Erdarbeiten bzw. der Entfernung des Oberbodens sind Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. Gras- und Krautbestände kurzrasig zu mähen um anschließend Zauneidechsen abfangen und umsiedeln zu können durchzuführen. Eine komplette Räumung des Baufeldes inklusive Entfernen des Oberbodens ist im April bis Mai nur zulässig, wenn im Vorfeld Vermeidungsmaßnahmen und das Abfangen von Zauneidechsen durchgeführt wurden.	Die Festsetzung 9.1, Punkt 3, stellt eine bauzeitliche Regelung für die <u>Baufeldräumung</u> im Zeitraum November bis Februar dar; dies betrifft die lediglich oberflächliche Entnahme (Holzung) der Bäume <u>ohne Rodung</u>, Abriss der Hütten, Entfernen der Vegetation und vorhandener Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen) im Bereich der Gärten. In dieser Zeit leben Zauneidechsen zurückgezogen in <u>frostsicheren</u>, unterirdischen Winterquartieren, sodass durch die oberirdischen Baumaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Mit der Festsetzung 9.4 wird ein Bauzeitenfenster für Vergrämungs- bzw. Abfangangmaßnahmen für Zauneidechsen festgelegt. Diese Maßnahme muss im Zeitraum von April bis Mai <u>und</u> vor Baubeginn in dem von oberirdischen Strukturen freigestellten Baufeld erfolgen. Nur ohne potentielle Versteckstrukturen können die potentiell vorhandenen Zauneidechsen vergrämt oder gefunden, abgesammelt und umgesiedelt werden. Zur Klarstellung wird die Festsetzung 9.1 ergänzt um die Formulierungen

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	(...) „Baufeldräumung im Zeitraum zwischen November und Februar ohne Eingriffe in den Oberboden“ (...) (...) „Eingriffe in den Oberboden, d. h. Rodung von Wurzelstümpfen, Abschieben des Oberbodens etc. sind erst nach der Freistellung von Zauneidechsen (Festsetzung 9.4 und 9.5) zulässig“.
Des Weiteren sind im Vorfeld Bereiche zu definieren bzw. zu erstellen in welche Zauneidechsen abwandern bzw. umgesiedelt werden können.	Sollten Zauneidechsen gefunden werden, sind diese gem. Festsetzung 9.3 in die auf südexponierten Bereichen der öffentlichen Grünfläche bereits vor Baubeginn hergestellten zwei Habitatstrukturen für Zauneidechsen umzusiedeln. Als Festsetzung 9.5 wird ergänzt: „Das Baufeld ist zu den Vegetationsstrukturen der Böschungen des Bahngeländes sowie zur CEF-Fläche Lebensraum Zauneidechsen mit einem Reptilienschutzzaun abzugrenzen und bis zum Abschluss der Baumaßnahmen vorzuhalten.“ Die Festsetzung 9.3 wird um die CEF Maßnahmen Lebensraum Zauneidechse ergänzt: • Als Fläche zum Erhalt der dauerhaften ökologischen Funktion (CEF-Fläche/Maßnahme) ist der südliche Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Anschluss an die Bahnböschung (Umfang ca. 900 m²) festgesetzt. • vorgezogene Ansaat der Grünfläche als artenreiches, blütenreiches Grünland gem. Festsetzung 8.1, • Modellierung einer topografisch leicht bewegten Bodenfläche • Integration der zwei Zauneidechsen-Habitatelemente • Die Ausstattung der Fläche mit artgerechten Strukturen (blütenreiche Wiese, Gebüsch) und den beiden Habitaten ist in die Freiflächengestaltung der öffentlichen Grünfläche zu integrieren. • Erhalt der barrierefreien Durchgängigkeit in die Bahnböschung für Kleintiere und Zauneidechsen Die Fläche ist zum Baufeld hin mit einem Reptilienschutzzaun abzugrenzen (Festsetzung 9.5). Die Festsetzung 8.1 wird um einen Punkt ergänzt: „Maßnahmen zur Lebensraumverbesserung für geschützten Arten sind zu integrieren (vgl. Festsetzung 9.3)“.
Unter Punkt 9.5 wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist bei einem derartigen Vorhaben eine gut funktionierende ökologische Baubegleitung die Voraussetzung für einen reibungslosen Ablauf der Bauarbeiten. Deshalb wird dringend dazu geraten	Die derzeit lediglich empfohlene ökologische Baubegleitung wird im Rahmen des Verfahrens als verpflichtend zu beauftragende ökologische Umweltbaubegleitung wie folgt festgesetzt:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.	Festsetzung 9.6 neu „Die frist- und sachgerechte Durchführung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen ist durch eine fachkundige Umweltbaubegleitung durchzuführen.“ Mit dieser fachkundigen Begleitung und Beratung ist die reibungslose Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Festsetzungen 9.1 bis 9.5) und der Vorgaben zur Grünordnung (Festsetzungen 8.1, 8.6 bis 8.10) sowie ggf. erforderlicher zusätzlicher artenschutzrechtlicher Maßnahmen (vgl. textliche Hinweise C 6.1 bis 6.5) gewährleistet.
Die textlichen Hinweise in Bezug auf die Themen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden akzeptiert und sind umzusetzen.	Wird zur Kenntnis genommen.
In der Begründung zum Entwurf wird unter Punkt 4.11 erläutert, dass für Zauneidechsen 2 Ersatzhabitate angelegt werden müssen. Die geplanten insgesamt 4 m² werden seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht akzeptiert. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bemessen sich nach der Anzahl der vorgefundenen Habitatstrukturen in denen Zauneidechsen festgestellt wurden. Lebensräume für Zauneidechsen sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Des Weiteren reicht es nicht aus, einen Lesesteinhaufen in die Landschaft zu bringen. Die vorgezogenen Ausgleichsflächen müssen Biotopfunktionen übernehmen, d.h. es müssen Versteckmöglichkeiten aber auch Nahrungs- und Jagdhabitate vorhanden sein. Eine bereits von Zauneidechsen besiedelte Fläche ist nur bedingt geeignet, um dort neue Individuen einzubringen.	<u>Zu Artenschutz Zauneidechse</u> Es wurde mit den Festsetzungen 9.1, 9.3 ergänzt, 9.4 sowie 9.5 neu und 9.6 neu Vorsorge getroffen, dass der Geltungsbereich <u>vor Baubeginn</u> sorgfältig auf Zauneidechsen untersucht wird. Als Ersatzlebensraum, in den potentiell gefundene Tiere umgesetzt werden können, ist die südliche öffentliche Grünfläche im Umfang von ca. 900 m² mit Übergang in den Hauptlebensraum Bahnschotterdamm vorgesehen und auf Hinweis der Naturschutzbehörde vorsorglich als CEF-Fläche festgesetzt. Diese Fläche wird zur Lebensraumverbesserung vorab entsprechend gestaltet und mit zwei Zauneidechsenhabitaten ausgestattet. Da sich der Geltungsbereich innerhalb eines vollständig überbauten innerstädtischen Bereiches befindet, ist davon auszugehen, dass mit einer Fläche von 900 m² eine hinreichend große Fläche zur Kompensation von derzeit potentiell vorhandenen Habitatstrukturen als worst-case Annahme bereitgestellt wird. Der Übergang zum Hauptlebensraum Bahnschotterdamm wird für Zauneidechsen barrierefrei gestaltet. Damit kann die dauerhafte ökologische Funktion des Gebietes für Zauneidechsen gewährleistet werden. Das geeignete Zeitmanagement für die o. g. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen und die vorgezogene Durchführung von Teilleistungen zur Herstellung der öffentlichen Grünfläche kann durch die Umweltbaubegleitung gewährleistet werden.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
	Die Strukturen eines artgerechten Lebensraums werden in die Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche integriert, sodass die zukünftige Nutzung der Fläche im innerstädtischen Raum das Vorkommen der Zauneidechsen nicht beeinträchtigt. Mit der Vereinbarkeit einer artgerechten Gestaltung im Rahmen der öffentlichen Grünfläche bestand mit der Naturschutzbehörde Einvernehmen. Es wird die Festsetzung 9.3 zur artgerechten Ausstattung der Öffentlichen Grünfläche als CEF-Maßnahme ergänzt (s. o.)
<u>Artenschutz Zauneidechse</u> Die Kartierungszeiträume, die im Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannt sind (23.08. und 06.10.), sind nicht geeignet, um Zauneidechsen zu erfassen. Die Hauptaktivitätszeit der Zauneidechsen ist zwischen April und Juni. Als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme ist an der Grenze des Baufeldes, Richtung Bahngleise ein Amphibienschutzzaun zu stellen, der das Einwandern von Zauneidechsen in das Baufeld verhindert. Die vorgeschlagene Größe der Ausgleichsmaßnahme wird nicht akzeptiert, da Sie auf keinerlei Grundlage basiert.	Gemäß Arbeitshilfe zur saP (LfU 2020) liegen die Beobachtungszeiten von Zauneidechsen im Zeitraum Mitte März bis Anfang Oktober. Daher werden die Bedenken bzgl. geeigneter Kartierungszeiträume nicht geteilt. Aufgrund der Unzugänglichkeit der Strukturen im Süden und der potentiellen Nutzung als Nahrungshabitat im Norden wurden Vorkommen gem. saP jedoch nicht vollständig ausgeschlossen und Vermeidungs- und Optimierungsmaßnahmen vorsorglich als worst-case Annahme festgesetzt. Der Hinweis auf einen vorsorglich erforderlichen Reptilienschutzzaun wird daher berücksichtigt. Die Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: Als Festsetzung 9.5 neu: Das Baufeld ist zu den Vegetationsstrukturen der Böschungen des Bahngeländes sowie zur CEF-Fläche Lebensraum Zauneidechsen mit einem Reptilienschutzzaun abzugrenzen und bis zum Abschluss der Baumaßnahmen vorzuhalten. Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Ersatzlebensraum (CEF-Ausgleichsmaßnahme), die südlichen Grünflächen mit Übergang in den Hauptlebensraum Bahnschotterdamm, umfasst ca. 900 m², in dem zur Lebensraumoptimierung artgerechte Strukturen geschaffen werden (s. o.) und Habitatelelemente (à 2 m²) hergestellt werden. Da der Geltungsbereich für Zauneidechsen lediglich Teillebensräume entlang von „Grenzlinien“ (Hauptlebensraum Bahnschotterböschung) bietet, gewährleisten diese o.g. Grünflächen hinreichende Habitatbedingungen und ausreichende Bemessung, da keine Barrieren zu den Hauptlebensräumen bestehen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Die Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Thema Zauneidechse des LfUs ist zu beachten. Eine ökologische Baubegleitung ist dringend zu beauftragen. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Vorfeld nochmal mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	Die Arbeitshilfe zur saP (LfU 2020) findet bereits Beachtung. Die Beauftragung einer ökologische Baubegleitung wird mit Festsetzung 9.6 festgesetzt. Eine Abstimmung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgte am 06.06.2023 telefonisch (Herr Braun, untere Naturschutzbehörde Kitzingen - Frau Hansmann, arc.grün).
<u>Artenschutz Fledermäuse und Vögel</u> Die im Gutachten zur saP beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Fledermäuse und Vögel werden seitens der unteren Naturschutzbehörde akzeptiert. Es ist jedoch zu beachten, dass die nötigen Nistkästen vor der Fällung der Biotopbäume und Habitatstrukturen angebracht werden. Dies dient dazu, dass die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Die Nistkästen sind dauerhaft zu erhalten und zu reinigen. Der unteren Naturschutzbehörde ist eine entsprechende Dokumentation vorzulegen. <u>Fazit</u> Die vorgelegte Planung wird Seitens der unteren Naturschutzbehörde größtenteils akzeptiert. Die artenschutzrechtlichen Belange, in Bezug auf die europarechtlich streng geschützte Zauneidechse benötigen nochmaligen Abstimmungsbedarf, insbesondere in Bezug auf vorgezogenen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzung 9.2 „Ersatzmaßnahmen vor Baubeginn - Habitatkästen“ wird klarstellend um die Formulierung „vor der Fällung des Baumbestands“ sowie um die Unterhaltungsmaßnahmen „Die Nistkästen sind im 5-Jahresturnus zu reinigen und dauerhaft zu erhalten.“ ergänzt. Die Dokumentation der naturschutzfachlichen Maßnahmen ist gem. § 17 Abs. 7 S. 2 BNatSchG gesetzlich vorgegeben und kann z. B. im Rahmen der ökologischen Baubegleitung erfolgen (vgl. Hinweis 6.5). Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde können mit den drei ergänzenden und klarstellenden Festsetzungen (Festsetzung UBB, Reptilienschutzzaun und CEF-Maßnahme) die Bedenken ausgeräumt werden.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen Schreiben vom 16.05.2023	
Seitens der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH werden folgende Anregungen zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 110 vorgebracht: Der Energiebedarf der bestehenden/zukünftigen Anwesen wird über die vorhandenen Versorgungsleitungen/-kabel in dem Planungsgebiet zur Verfügung gestellt. Vorgesehen ist eine punktuelle Erneuerung der vorhandenen Netzstrukturen, hierzu sind detaillierte Straßenausbaupläne notwendig. Ebenso ist eine übergreifende Koordinierung der Maßnahmen wünschenswert. Für den Energiebedarf der eventuellen E-Ladesäulen bitten wir um konkrete Angaben bezogen auf die geplante Gesamtleistung. Im Planungsgebiet kann die Löschwassermenge von 48 m³/h über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Die vorgenannten Entnahmemengen beziehen sich auf die Netzkapazität des bestehenden/zukünftigen Trinkwassernetzes und nicht auf die Ausspeisemengen einzelner Hydranten. Löschwasserleistungen, die über der hydraulischen Leistung des Leitungsnetzes hinausgehen, sind im Zuge des Objektschutzes durch die Stadt Kitzingen bereitzustellen, bzw. sie sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer zur Verfügung zu stellen. Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Hierfür sind keine geltenden Rechtsverordnungen zu berücksichtigen. Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden. Insbesondere das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ist bei dem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Darüber hinaus wären wir Ihnen dankbar, wenn wir frühzeitig zu einem Koordinierungsgespräch aller an der Baumaßnahme Beteiligten eingeladen würden, um im Bedarfsfall sich mit dem beteiligten Ingenieurbüro bzw. den anderen Versorgungsträgern abstimmen zu können.	Es bestehen keine Einwände. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen (Genehmigungsplanung, Bauausführung) berücksichtigt. Ein Hinweis auf die einzuhaltenden Abstände zwischen Bepflanzungen und Leitungen ist im Bebauungsplan unter Ziff. 5 der textlichen Hinweise aufgenommen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
N-ERGIE Netz GmbH Schreiben vom 21.04.2023	
Von der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ der Stadt Kitzingen haben wir Kenntnis genommen. Unsere Stellungnahme vom 26.Mai 2021, AZ: ARB02202116341, behält weiterhin Gültigkeit.	Es bestehen keine Einwände. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen (Genehmigungsplanung, Bauausführung) berücksichtigt. Ein Hinweis auf die einzuhaltenden Abstände zwischen Bepflanzungen und Leitungen ist im Bebauungsplan unter Ziff. 4 der textlichen Hinweise aufgenommen.
<u>Stellungnahme vom 26.05.2021</u> <i>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten. Bei den geplanten Baumstandorten ist zu unseren Versorgungsleitungen, nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</i>	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 30.05.2023	
Ziel der Planung ist die Umgestaltung des Bahnhofsumfelds in Kitzingen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung. Die dezentrale Sammlung von Niederschlagswasser und Nutzung vor Ort wird bevorzugt. Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser ist frühzeitig mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen. Die Vorgaben des allgemeinen Grundwasserschutzes sind zu beachten.	Es bestehen keine Einwände. Zur Kenntnis genommen; wird berücksichtigt.