



STADT KITZINGEN | BEBAUUNGSPLAN NR. 111
„KLEINGARTENANLAGE. IN DER LEISTEN“
mit
52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

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 28.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ mit 52. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen und die Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat hat den Vorentwurf des Bebauungsplans und den Vorentwurf der 52. Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am 24.09.2024 zur Kenntnis genommen und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie das Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 21.10.2024 bis 22.11.2024 statt. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2024 informiert und um eine Stellungnahme bis zum 22.11.2024 gebeten.

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 03.04.2025 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.04.2025 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. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ mit 52. Änderung des Flächennutzungsplans in der jeweiligen Fassung vom 03.04.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025 im Internet veröffentlicht.

Aus der Bevölkerung ist folgende Stellungnahme eingegangen:

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Einwender 1 Schreiben vom 12.05.2025	
Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage In den Leisten“ begrüße ich die vorgesehene naturnahe Gestaltung und die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Aspekte. Ergänzend zu den vorliegenden Maßnahmen rege ich an, den Lebensraum des in Deutschland streng geschützten Europäischen Igels gezielt zu berücksichtigen und in die artenschutzrechtliche Planung der Kleingartenanlage aufzunehmen. Begründung Der Igel zählt zu den besonders geschützten Arten nach § 44 BNatSchG. Die Weltnaturschutzunion (IUCN) hat den Igel 2024 in ihrer Roten Liste der bedrohten Arten erstmals als „potenziell gefährdet“ eingestuft. Innerhalb der vergangenen zehn Jahre sei die Anzahl nach Schätzungen je nach Land um zwischen 16 und 33 Prozent zurückgegangen. In Bayern sei es sogar ein Rückgang um 50 Prozent gewesen. In den Grünflächen und auch Wohngebieten rund um die geplante Kleingartenanlage gibt es noch eine relativ große Igelpopulation. Allerdings sind diese Tiere mittlerweile ganzjährig auf Hilfe angewiesen. Aufgrund des enormen Insektenrückgangs finden sie nicht mehr genug Nahrung, was vor allem im Herbst bei den Jungigeln verheerend ist. Ohne Zufütterung erkranken diese Tiere und/oder verhungern spätestens im Winterschlaf. Die geplante Umnutzung von offenen Flächen zu Kleingärten bietet jetzt – bei geeigneter Gestaltung – hervorragendes Potenzial zur Förderung dieser Art.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung als Kleingartenanlage und der beabsichtigten Regelung genauer Vorgaben zu deren Gestaltung im Rahmen des Betriebs der Kleingartenanlage bzw. der Verpachtung der einzelnen Kleingärten (ggf. über eigenen Kleingartenverein, eigene Kleingartensatzung, ...) enthält der Bebauungsplan nur rahmengebende gestalterische Vorgaben. Zur Regelung der empfohlenen Handlungsanweisungen (z. B. Verzicht auf Laubbläser) im Bebauungsplan fehlt zudem die geeignete Rechtsgrundlage bzw. stellt der Bebauungsplan nicht das geeignete Instrument dar. Sofern zulässig, werden im Bebauungsplan einige Anregungen bereits durch Festsetzungen aufgegriffen (s. u.) und werden darüber hinaus auf nachfolgenden Planungsebenen bzw. im Rahmen des Betriebs der Kleingartenanlage berücksichtigt.
<u>Vorschläge für eine igelfreundliche Kleingartenanlage</u> Durchlässige Zäune und Vermeidung von Barrieren Einbau von mindestens 10 × 10 cm großen Durchlässen in Umzäunungen und Trennwänden, um die Wanderung der Igel zwischen Parzellen zu ermöglichen. Alternativ keine bodentiefen Zäune – 10 cm Bodenfreiheit - oder Umfriedungen nur mit Hecken o.ä.	Im Bebauungsplan ist bereits eine sockellose, mit min. 15 cm Bodenfreiheit für Kleintiere durchlässige Ausführung von Einfriedungen festgesetzt (vgl. Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen).
Schaffung von Rückzugsorten und Winterquartieren Laub- und Reisighaufen als natürliche Unterschlüpfе an ruhigen Stellen zulassen und fördern. Anlegen von Igelhäusern aus Holz oder Stein in geschützten Bereichen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Zusätzliche Ruhezeiten definieren, an denen dann Gartenarbeiten nicht oder nur in bestimmten Um-	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
fang zulässig sind. Laut Bundesnaturschutzgesetz dürfen zum Vogelschutz im Zeitraum vom 1. März bis 30. September weder Hecken gerodet oder stark verkürzt noch Bäume gefällt werden. Dementsprechend führen viele Gartenbesitzer diese Arbeiten zwischen Oktober und Februar durch. Ab November sind allerdings die meisten Igel im Winterschlaf und gerade auf diese Laufhaufen, Hecken etc. angewiesen. Deshalb sollten solche Arbeiten am besten gar nicht, und wenn dann nur vorsichtig oder nur in bestimmten Bereichen zulässig sein.	Wird zur Kenntnis genommen.
• Verzicht auf Laubbläser und Mähroboter Sensibilisierung der Nutzer für die Gefahr, die von Geräten für bodennahe Tiere ausgeht. Empfehlung alternativer Pflegeformen (z. B. Handarbeit in kritischen Bereichen).	Wird zur Kenntnis genommen.
• Verzicht auf Lebend- und Totfallen für Mäuse, etc. Solche Fallen sind oft eine Todesfalle für Tiere, die gar nicht gefangen werden sollten. Auch hier wäre eine Sensibilisierung, ein Informationsangebot oder gar ein Verbot in der Anlage generell sinnvoll.	Wird zur Kenntnis genommen.
• Pestizidfreier Gartenbau Verzicht auf bzw. Verbot von chemischen Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln, da Igel durch vergiftete Beutetiere indirekt geschädigt werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
• Naturfreundliche Beleuchtung Vermeidung von flächiger oder intensiver Beleuchtung, da Igel dämmerungs- und nachtaktiv sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Minimierung der mit der Planung verbundenen „Lichtverschmutzung“ und damit schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Bebauungsplan unter Ziff. 7.2 der textlichen Festsetzungen bereits Vorgaben an die Beleuchtung im Plangebiet festgesetzt.
• Informationsangebot für Pächter Aufstellung eines Info-Aushangs zur igelfreundlichen Gartennutzung im Eingangsbereich der Anlage. Angebot von Workshops oder Infomaterialien in Zusammenarbeit mit lokalen Naturschutzgruppen oder Pro Igel e. V., dem BUND, etc.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Fazit</u> Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist mit geringem Aufwand verbunden, aber von großem ökologischem Wert, nicht nur für den Igel. Die Integration igelfreundlicher Strukturen unterstützt nicht nur den Artenschutz, sondern fördert auch das Naturerleben der Pächterinnen und Pächter. Ich bitte darum, die Vorschläge im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sofern zulässig im Bebauungsplan aufgegriffen und werden darüber hinaus auf nachfolgenden Planungsebenen bzw. im Rahmen des Betriebs der Kleingartenanlage berücksichtigt.

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

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ und der 52. Änderung des Flächennutzungsplans in der jeweiligen Fassung vom 03.04.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.05.2025 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 06.06.2025 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	26.05.2025	Hinweise/ Anregungen / Einwendungen
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	06.05.2025	keine
Bayer. Bauernverband	03.06.2025	Hinweise/ Anregungen / Einwendungen
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	-	-
Bayernwerk Netz GmbH	26.05.2025	keine
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	-	-
Deutsche Telekom Technik GmbH	15.05.2025	Hinweise
Ericsson Services GmbH	12.05.2025	keine
Ferngas Service & Management GmbH & Co. KG	-	-
Fernwasserversorgung Franken	06.05.2025	Hinweise
Gasversorgung Unterfranken GmbH	-	-
Handwerkskammer für Unterfranken	-	-
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	04.06.2025	keine
Kreisjugendring Kitzingen	07.05.2025	keine
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	-	-
Landratsamt Kitzingen - Abfallwirtschaft - Gesundheitsamt - Naturschutz - Technischer Umweltschutz - Bodenschutz	- 07.05.2025 - 02.06.2025 - 02.06.2025 - 02.06.2025 - 02.06.2025	- Hinweise - Hinweise - Anregung - Hinweise - Hinweise
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen	27.05.2025	Hinweise
Markt Großlangheim	14.05.2025	keine
Markt Schwarzbach	-	-

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise (s. unten)
N-ERGIE Netz GmbH	15.05.2025	keine
PLEdoc GmbH	09.05.2025	keine
Regierung Mittelfranken - Luftamt Nordbayern	06.05.2025	keine
Regierung Oberfranken - Bergamt Nordbayern	05.06.2025	Hinweis
Regierung Unterfranken - höhere Landesplanungsbehörde	15.05.2025	keine
Regionaler Planungsverband Würzburg	15.05.2025	keine
Staatliches Bauamt Würzburg	19.05.2025	keine
Stadt Dettelbach	19.05.2025	keine
Stadt Kitzingen - SG 31 Öffentliche Sicherheit und Ordnung	08.05.2025	keine
Stadt Mainbernheim	-	-
VG Iphofen - Gemeinde Rödelsee	06.05.2025	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	05.06.2025	keine
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	07.05.2025	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.

Sofern keine gesonderten Stellungnahmen zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben wurde, ist davon auszugehen, dass die eingegangenen Stellungnahmen sich sowohl auf die 52. Änderung des Flächennutzungsplans als auch auf den Bebauungsplan beziehen. Entsprechend gilt dies für die jeweiligen Abwägungsvorschläge.

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

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 26.05.2025	
Bebauungsplan	
<u>Landwirtschaftlicher Boden</u> Das AELF weist auf die Bedeutung landwirtschaftlicher Böden hin. Das überplante Gebiet hat laut Bodenschätzung gute Bonitäten (L4V 62/62) über den Landkreisschnitt. Nur ein kleiner Teil liegt unter dem Landkreisschnitt (LT5V 46/45). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hier liegt die Herausforderung und Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Es ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und eine nicht erneuerbare Ressource. Jede versiegelte Fläche fehlt nicht nur der Landwirtschaft zur Lebensmittelerzeugung, sondern beeinträchtigt den Wasserhaushalt, den Artenschutz, das Klima und die Landschaft. Dadurch werden agrarstrukturelle Belange negativ beeinflusst und die Konkurrenz um Produktionsflächen weiter angeheizt. Stetiger Entzug mindert die Existenzgrundlage der heimischen Betriebe.	Die Bedeutung <u>landwirtschaftlicher Böden</u> wird anerkannt. Im Zuge des Planungsprozesses wurden verschiedene Standortalternativen im Stadtgebiet geprüft (vgl. Kap. 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Im Ergebnis stellt der gewählte Standort die beste Alternative dar. Die beabsichtigte Nutzung als Kleingartenanlage dient ebenfalls der Lebensmittelerzeugung; landwirtschaftliche Böden stellen hierzu auch eine geeignete Voraussetzung dar. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich eine Nutzung als Wohnbaufläche vor. Die nun geplante Änderung (Kleingärten) geht gegenüber einer Nutzung als Wohngebiet mit einer deutlich geringeren Flächenversiegelung einher. Im Ergebnis wird den Belangen Bauhof/ Stadtgärtnerei sowie der kleingärtnerischen Nutzung in der Abwägung Vorrang eingeräumt. Zudem werden im Rahmen der Planung nur wenig Flächen versiegelt. Vielmehr wird durch die geplanten dauerhaften Be- und Durchgrünungsmaßnahmen eine Aufwertung zahlreicher Schutzgüter (u. a. auch Wasser, Artenschutz, Klima, Landschaft) erzielt.
<u>Immissionen</u> Der Punkt 8.1 in den Festsetzungen zum Vorentwurf vom 24.09.2024 zu landwirtschaftlichen Immissionen wird begrüßt. Aufgrund des zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Betriebes mit Biogasanlage auf den Flurnummern 1843 und 1906 ist noch folgendes zu ergänzen: Von dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb mit Biogasanlage ist Staub-, Lärm und Geruchsemissionen zu Tage- und Nachtzeit zu erwarten.	Der Hinweis Ziff. 8.1 bzgl. zu dulddender <u>Immissionen</u> enthält bereits den Verweis auf Immissionen aus dem Betrieb auf Fl.Nr. 1843 und 1906.
<u>Landwirtschaftlicher Verkehr</u> Der Flurweg mit der Nr. 1909 Auf den landwirtschaftlichen Verkehr ist auf dem Flurweg Nr. 1909 Rücksicht zu nehmen. Auf eine konfliktvermeidende Toleranz ist hinzuwirken. Die Landwirte müssen auch weiterhin mit großen und breiten landwirtschaftlichen Maschinen ungehindert zu ihren Flächen kommen.	Wird berücksichtigt. Der landwirtschaftliche Verkehr auf Flurweg Nr. 1909 wird auch weiterhin mit großen und breiten landwirtschaftlichen Maschinen befahrbar sein.
Bei Veröffentlichung bitte Kontaktdaten schwärzen.	Wird berücksichtigt.
Flächennutzungsplanänderung	
<u>Landwirtschaftlicher Boden</u> Das AELF weist auf die Bedeutung landwirtschaftlicher Böden hin. Das überplante Gebiet hat laut Bodenschätzung gute Bonitäten (L4V 62/62) weit über den Landkreisschnitt. Gemäß	Die Bedeutung <u>landwirtschaftlicher Böden</u> wird anerkannt. Im Zuge des Planungsprozesses wurden verschiedene Standortalternativen im Stadtgebiet geprüft (vgl. Kap. 5 der Begründung zur Flächennutzungs-

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
§ 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hier liegt die Herausforderung und Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Es ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und eine nicht erneuerbare Ressource. Jede versiegelte Fläche fehlt nicht nur der Landwirtschaft zur Lebensmittelerzeugung, sondern beeinträchtigt den Wasserhaushalt, den Artenschutz, das Klima und die Landschaft. Dadurch werden agrarstrukturelle Belange negativ beeinflusst und die Konkurrenz um Produktionsflächen weiter angeheizt. Stetiger Entzug mindert die Existenzgrundlage der heimischen Betriebe.	planänderung). Im Ergebnis stellt der gewählte Standort die beste Alternative dar. Die beabsichtigte Nutzung als Kleingartenanlage dient ebenfalls der Lebensmittelerzeugung; landwirtschaftliche Böden stellen hierzu auch eine geeignete Voraussetzung dar. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich eine Nutzung als Wohnbaufläche vor. Die nun geplante Änderung (Kleingärten) geht gegenüber einer Nutzung als Wohngebiet mit einer deutlich geringeren Flächenversiegelung einher. Im Ergebnis wird den Belangen Bauhof/ Stadtgärtnerei sowie der kleingärtnerischen Nutzung in der Abwägung Vorrang eingeräumt. Zudem werden im Rahmen der Planung nur wenig Flächen versiegelt. Vielmehr wird durch die geplanten dauerhaften Be- und Durchgrünungsmaßnahmen eine Aufwertung zahlreicher Schutzgüter (u. a. auch Wasser, Artenschutz, Klima, Landschaft) erzielt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Bayerischer Bauernverband Schreiben vom 03.06.2025	
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.11.2024 und halten diese in vollem Umfang aufrecht. Da in der überarbeiteten Planung keine wesentlichen Änderungen vorgenommen wurden, bekräftigen wir erneut unsere Bedenken.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. An der Beschlussfassung vom 03.04.2025 wird festgehalten.
Insbesondere die Flächenwahl und der Umfang des Vorhabens sind aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch zu beurteilen. Die geplante Inanspruchnahme hochwertiger Ackerflächen (ca. 62 Bodenpunkte) für eine Freizeitnutzung ist nur schwer zu rechtfertigen.	Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt. Im Zuge des Planungsprozesses wurden verschiedene Standortalternativen im Stadtgebiet geprüft (vgl. Kap. 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Im Ergebnis stellt der gewählte Standort die beste Alternative dar. Die beabsichtigte Nutzung als Kleingartenanlage dient ebenfalls der Lebensmittelerzeugung; landwirtschaftliche Böden stellen hierzu auch eine geeignete Voraussetzung dar. Im Ergebnis wird den Belangen Bauhof/ Stadtgärtnerei sowie der kleingärtnerischen Nutzung in der Abwägung Vorrang eingeräumt.
Der landwirtschaftliche Weg Nr. 1909 ist dauerhaft freizuhalten und die Befahrbarkeit mit sämtlichen landwirtschaftlichen Maschinen sicherzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen; im Rahmen der Erschließungsplanung werden ausreichend dimensionierte Straßenbreiten und Schleppkurven berücksichtigt. Dauerhafte nachteilige Auswirkungen auf den Weg Fl.Nr. 1909 sind im Zuge der Planung nicht zu erwarten, zumal die Zufahrt zu den Lagerflächen Bauhof-Stadtgärtnerei mit größeren Fahrzeugen ermöglicht werden soll.
Positiv hervorheben möchten wir den in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen. Dieser trägt zur Vermeidung künftiger Nutzungskonflikte bei und stellt klar, dass Gerüche, Lärm und Staub aus der Landwirtschaft ortstypisch und hinzunehmen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wir plädieren dafür, die Flächenwahl nochmals kritisch zu prüfen und die Belange der Landwirtschaft stärker in die Abwägung einzubeziehen.	An der Planung wird festgehalten.
<u>Stellungnahme vom 15.11.2024</u>	<u>Auszug aus den Beschlussvorschlägen für die öffentliche Sitzung des Stadtrats Kitzingen am 03.04.2025</u>
<i>Der Bayerische Bauernverband nimmt zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung.</i> <i>Grundsätzlich begrüßen wir die Möglichkeit, den Bürgern vor Ort die Nutzung von Kleingärten zu ermöglichen. Solche Angebote fördern das lokale Engagement und die Verbindung der Bevölkerung zur Natur. Allerdings sollten bei der Planung der Kleingartenanlage sowie der Lagerfläche des Bauhofes auch immer das Ziel verfolgt werden, mögliche Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung zu vermeiden. Die Belange der Landwirtschaft müssen in jedem Fall berücksichtigt</i>	<i>Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt. Im Zuge des Planungsprozesses wurden verschiedene Standortalternativen im Stadtgebiet geprüft (vgl. Kap. 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Im Ergebnis stellt der gewählte Standort die beste Alternative dar. Die beabsichtigte Nutzung als Kleingartenanlage dient ebenfalls der Lebensmittelerzeugung; landwirtschaftliche Böden stellen hierzu auch eine geeignete Voraussetzung dar. Im Ergebnis wird den Belangen Bauhof/ Stadtgärtnerei sowie der kleingärtnerischen Nutzung in der Abwägung</i>

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
werden.	Vorrang eingeräumt. Dabei werden Teilflächen des Bebauungsplanumgriffs bereits heute als Lagerfläche für Bauhof/ Stadtgärtnerei genutzt.
In diesem Zusammenhang halten wir es für wichtig, den Flächenverbrauch sorgfältig abzuwägen. Es stellt sich die Frage, ob tatsächlich der ausgewiesene Flächenbedarf von etwa 2,6 ha für eine Kleingartenanlage sowie für den Bauhof der Stadtgärtnerei gerechtfertigt ist. Es könnte auch die Stadtgärtnerei im westlichen heute schon der landwirtschaftlichen Nutzung entzogenen Fläche ausgebaut werden und der östliche Teil bleibt wie bisher Landwirtschaft. Wir sehen die Ausdehnung nach Osten besonders kritisch im Hinblick auf ihre Bodenqualität, die mit rund 62 Bodenpunkten als relativ hoch eingestuft wird. Vor diesem Hintergrund sollte ernsthaft geprüft werden, ob die ausgewählte Fläche die beste Wahl für Kleingärten darstellt.	Die aktuelle Planung sieht bereits vor, der Stadtgärtnerei Erweiterungsflächen westlich der bestehenden Lagerflächen einzuräumen. Der Einwendung wird somit bereits in Teilen entsprochen. Wie in Kap. 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Alternativenprüfung dargestellt, ist ein entsprechender Bedarf an Kleingärten in der Stadt Kitzingen gegeben, zumal das Plangebiet u. a. auch als Ersatz für die entfallende Kleingartenanlage am Bahnhof dienen soll. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich eine Nutzung als Wohnbaufläche vor. Die nun geplante Änderung (Kleingärten) geht gegenüber einer Nutzung als Wohngebiet mit einer deutlich geringeren Flächenversiegelung einher.
Der Weg 1909 muss für die nach Norden anschließenden Flächen immer freigehalten werden. Ggf. kann er von der Zufahrt zur Stadtgärtnerei abgetrennt werden. Ansonsten sollte die Einfahrt und der Kreuzungsbereich so breit sein, dass auch große landwirtschaftliche Fahrzeuge mit entsprechender Schleppkurve stets ungehindert fahren können.	Wird zur Kenntnis genommen; im Rahmen der Erschließungsplanung werden ausreichend dimensionierte Straßenbreiten und Schleppkurven berücksichtigt. Dauerhafte nachteilige Auswirkungen auf den Weg Fl.Nr. 1909 sind im Zuge der Planung nicht zu erwarten, zumal die Zufahrt zu den Lagerflächen Bauhof-Stadtgärtnerei mit größeren Fahrzeugen ermöglicht werden soll.
Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass sich in der unmittelbaren Umgebung landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden. Die damit verbundenen Emissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, sind unvermeidlich und könnten den Erholungswert der Kleingartenanlage erheblich beeinträchtigen. Dies könnte auch zu Konflikten zwischen den Nutzern der Kleingärten und den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben führen. Die landwirtschaftliche Produktion muss Vorrang haben. Emissionen sind daher in jedem Fall hinzunehmen.	Unter Ziff. 8 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan wird bereits auf die hinzunehmenden potenziellen Immissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen verwiesen.
Die Standortwahl sollte grundsätzlich noch einmal in enger Abstimmung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben vor Ort geprüft werden.	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bestand die Möglichkeit für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, sich zur Planung zu äußern; es gingen jedoch keine privaten Stellungnahmen ein.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Fernwasserversorgung Franken Schreiben vom 06.05.2025	
Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme <u>innerhalb des Grundwassereinzugsgebietes</u> <u>unser Gewinnungsanlage Sulzfeld/Marktsteft</u> liegt. Es ist daher bei Ihrer Maßnahme das beiliegende Merkblatt W 011 - Verhalten in Grundwassereinzugsgebieten zu beachten. Der vollständige und richtige Versand der Pläne erfolgt ohne Gewähr. Das Risiko der Interpretation der Unterlagen trägt der Empfänger. Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von 4 Wochen nach Ausstellung und dürfen ausschließlich für das genannte Projekt verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist strengstens untersagt. Alle Unterlagen dieser elektronischen Anfrage sind auf der Baustelle vorzuhalten. In Betrieb befindliche Versorgungsanlagen der Fernwasserversorgung Franken sind von Ihrer Anfrage unberührt. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Da sich beinahe das gesamte Stadtgebiet Kitzingens innerhalb von Grundwassereinzugsgebieten befindet, wird auf einen gesonderten Verweis auf das Merkblatt, das sich auf konkrete Arbeiten innerhalb von Grundwassereinzugsgebieten und somit erst auf nachfolgende Planungsebenen bzw. die Ausführung bezieht, verzichtet. Dieses ist unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten.
Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
Für die Erweiterung des Ortsnetzes im Zuge der Baugebieterschließung empfehlen wir zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung. 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, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten. Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.	Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Deutsche Telekom Schreiben vom 15.05.2025 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 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: Mit Schreiben vom 31.01.2025 haben wir bereits zum Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ und zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen. An der Beschlussfassung vom 03.04.2025 wird festgehalten.
<u>Stellungnahme vom 31.10.2024</u>	<u>Auszug aus den Beschlussvorschlägen für die öffentliche Sitzung des Stadtrats Kitzingen am 03.04.2025</u>
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 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. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ sowie der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung: Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich teilweise 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.	Die in der „Johann-Adam-Kleinschroth-Straße“ bzw. dem „Steigweg“ verlaufende Leitung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Wird berücksichtigt. Auf das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird bereits unter Ziff. 6.2 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan verwiesen. Wird berücksichtigt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Abfallwirtschaft Schreiben vom 07.05.2025	
Das Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft war an o. g. Maßnahme bereits mit Stellungnahme vom 22.10.2024 beteiligt. Seitens der Kommunalen Abfallwirtschaft ergehen daher keine ergänzenden Hinweise zu den bereits übermittelten Ausführungen vom 22.10.2024.	
<u>Stellungnahme vom 22.10.2024</u>	<u>Auszug aus den Beschlussvorschlägen für die öffentliche Sitzung des Stadtrats Kitzingen am 03.04.2025</u>
Das Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft nimmt zu der o. g. Maßnahme aus abfallwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: 1. Die Abfallwirtschaftsatzung des Landkreises Kitzingen vom 15.12.2009, geändert durch die 4. Änderungssatzung vom 16.12.2014, ist zu beachten. Insbesondere sind, 2. alle Grundstücke, auf denen regelmäßig überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Hierfür sind auf den Grundstücken ausreichend bemessene und geeignete Einrichtungen bzw. Flächen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu schaffen. Die Behältnisse sind am Abholtag vor dem Grundstück so aufzustellen, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert werden können. 3. Ist eine öffentliche Abfallentsorgung gem. o.g. Satzung im Planungsgebiet erforderlich, sind die Verkehrsflächen so auszulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle im Rahmen der Einsammelungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltender Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (DGUV 43 und 70) und weiterer ergänzender Regelungen (RASt 06, DGUV-Information 214-033), müssen die Bereitstellungsorte der Abfallsammelbehälter durch das Abfallsammelfahrzeug ohne Rückwärtsfahren erreichbar sein. Sind keine geeigneten Wendemöglichkeiten vorhanden, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Abfallsammelgefäße müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden. 4. Die Verkehrsflächen müssen für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein. 5. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mind. 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach § 32 StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Fahrbahnen mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mind. 4,75 m haben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
<i>Die Schleppkurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen müssen ausreichend berücksichtigt werden (vgl. RAS 06).</i> 6. <i>Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste, Straßenlaternen etc. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen. Etwaige Bodenschwellen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können inkl. ausreichender Bodenfreiheit der hinteren Standplätze am Fahrzeug.</i> 7. <i>Bei der Planung von Steigungen bzw. Gefälle sowie für Bankette ist zu berücksichtigen, dass neben gefahrlosem Befahren auch ausreichend Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen des Fahrzeugs gegeben ist. Die bis zu 4 m langen Fahrzeugüberhänge sind zu beachten. An Ein- und Ausfahrten sowie bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Parkflächen und Bäumen, müssen Straßen so bemessen sein, dass mind. die Schleppkurven von dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt sind.</i> 8. <i>Sofern Grundstücke nicht direkt angefahren werden können, müssen ausreichend geeignete Wendemöglichkeiten, z.B. Wendekreise, Wendeschleifen, Wendehämmer, vorhanden sein, für die folgende Mindestvoraussetzung gelten:</i> <i>Wendekreis / Wendeschleife</i> - <i>Durchmesser von mind. 22 m (Wendekreis) bzw. 25 m (Wendeschleife) jeweils einschließlich 1 m „störungsfreier“ Randbereich für Fahrzeugüberhänge</i> - <i>Wendekreismitte frei befahrbar (kein Pflanzbeet o. Ä.) / Pflanzinsel von maximal 6 m Durchmesser und überfahrbarem Bord bei Wendeschleife</i> - <i>Berücksichtigung der Schleppkurve für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge</i> - <i>Mindestbreite der Zufahrt 5,50 m</i> - <i>Keine Hindernisse wie z. B. Telekommunikations- oder Elektrizitäts-Schaltschränke, Laternen etc. im Bereich des „störungsfreien Randbereichs“</i>	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Gesundheitsamt Schreiben vom 02.06.2025	
Zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 111 nimmt das Gesundheitsamt, nach Eingang und Durchsicht der Unterlagen aus umwelthygienischer Sicht, wie folgt Stellung:	
Wie aus den Planungsunterlagen hervorgeht, kann das zu erschließende Gebiet an die bereits bestehende Infrastruktur (Trinkwasser, Abwasser) angebunden werden. Die Abfallentsorgung ist über die kommunale Müllabfuhr gewährleistet.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Erweiterung des bestehenden Trinkwasserleitungsnetzes sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Die Dimensionierung der wasserführenden Leitungen ist an den zu erwartenden Verbrauch auszurichten. Belange welche die Löschwasserversorgung betreffen sind dabei ebenfalls zu berücksichtigen. Sollten die Kleingärten an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden, ist das öffentliche Trinkwassernetz mit einer Sicherungseinheit zu schützen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
Zu den geplanten und vorgelegten Änderungen, des Bebauungsplanes sind keine Einwände von Seiten des Gesundheitsamtes gegeben.	Es bestehen keine Einwände.
Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen, bleiben vorbehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Naturschutz Schreiben vom 02.06.2025	
Da zu der vorliegenden Bauleitplanung schon eine Beteiligung erfolgt ist, in der am 11.11.2024 eine Stellungnahme abgegeben wurde, die nur Hinweise enthalten hat, und sich keine grundlegenden Änderungen an der Planung ergeben haben, wird nur eine verkürzte Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Fachliche Anmerkung:</u> In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 6.2 zur Ausgleichsfläche A2 ist in Spiegelstrich 2 angemerkt, dass eine Schotterpyramide mit Körnung 20 bis 40 cm aufgeschichtet werden soll. Um hier Unsicherheiten auszuräumen sollte besser der Begriff „Steinpyramide“ verwendet werden. Bei der bisherigen Formulierung besteht die Gefahr, dass zu kleine Steine verwendet werden und dadurch die Maßnahme ihre Wirkung für die Zauneidechse verliert. Weitere Anmerkungen bestehen nicht und der Planung kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.	Der Anregung wird entsprochen und zur Klarstellung der Begriff „Schotterpyramide“ durch „Steinpyramide“ in den textlichen Festsetzungen (Ziff. 6.2) sowie dem Umweltbericht (Kap. 5.8.4, S. 50) ersetzt. Da diese Änderung offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt, ist gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 Hs. 2 BauGB keine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 Hs. 1 BauGB durchzuführen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen - Bodenschutz Schreiben vom 02.06.2025	
Zum Bebauungsplan Nr. 111 "Kleingartenanlage. In der Leisten" mit 52. FNP-Änderung wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:	
<u>Altlasten</u> Bei den unter Nr. 2.5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung genannten Flurnummern 1909, 1910, 1918, 1919 und 1921 sind keine Altlasten bekannt. Es wird um Beachtung gebeten, dass im Altlastenkataster nur die der Kreisverwaltungsbehörde bekannten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen erfasst sind. Mit dieser Auskunft kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass bisher unbekannte Bodenverunreinigungen aufgefunden werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Fall, dass bislang unbekannte Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen aufgefunden werden, wird unter Ziff. 4.2 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan auf die weitere Vorgehensweise verwiesen.
<u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind lt. Umweltbericht unter Nr. 5.7.3 i. V. m. Nr. 5.11 beschrieben und werden mit „mittlerer Erheblichkeit“ bewertet. Zu Fachfragen des Bodenschutzes wird sich ggf. das Wasserwirtschaftsamt in seiner Stellungnahme äußern.	Das Wasserwirtschaftsamt wurde ebenfalls beteiligt; es bestehen keine Einwände.
<u>Allgemeine Hinweise Bodenschutz:</u> 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 ist und die entsprechenden Anforderungen zu beachten sind. Dies gilt auch für eine Verwertung von Oberboden auf landwirtschaftlichen Flächen (§§ 6-8 BBodSchV).	Die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziff. 4.2 zum Auffinden schädlicher Bodenveränderungen werden um einen Verweis auf Art. 12 Abs. 2 BayBodSchG entsprechend ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Verordnungen werden in der jeweils geltenden Fassung berücksichtigt.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Landratsamt Kitzingen – technischer Umweltschutz Schreiben vom 02.06.2025	
<u>1. Sachverhalt</u> Die „Große Kreisstadt Kitzingen“ plant die Aufstellung des BPlan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ und im Parallelverfahren die 52. Änderung des FNP der Stadt Kitzingen. Im Plangebiet sollen eine Kleingartenanlage sowie Lagerfläche für den Bauhof und die Stadtgärtnerei entstehen. Eine detaillierte Beschreibung des Vorhabens ist den Antragsunterlagen zu entnehmen. Es werden Hinweise im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des BPlans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“ und zur 52. Änderung des FNP der Stadt Kitzingen gegeben.	Es bestehen keine Einwände.
<u>2. Hinweise</u> Auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Stellungnahme vom 07.11.2024) angesprochenen Punkte wurden eingegangen. Der Schutzanspruch des Plangebiets (Kleingartenanlage) wurde in der Begründung zum BPlan berücksichtigt und gewürdigt. Vom Plangebiet (Flächen für den Gemeinbedarf „Bauhof-Stadtgärtnerei“) ausgehende Emissionen auf das Plangebiet und außerhalb des Plangebiets liegende Flächen wurden im Rahmen des Bebauungsplans bedacht und gewürdigt.	

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH Schreiben vom 27.05.2025	
Seitens der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH (Netzbetreiber) werden folgende Anregungen vorgebracht:	
Der Energiebedarf der geplanten Kleingartenanlage wird über die vorhandene Netzstruktur „Strom, Trinkwasser und Erdgas“ in der Johann-Adam-Kleinschroth-Straße/Steigweg zur Verfügung gestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 auf den „Grundschutz“ beschränkt. Löschwasserleistungen, die über die hydraulische Leistung des Leitungsnetzes hinausgehen, sind im Zuge des Objektschutzes durch die Stadt Kitzingen bereitzustellen bzw. von dem jeweiligen Grundstückseigentümer zur Verfügung zu stellen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschießungsplanung berücksichtigt.
Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Hierfür sind keine geltenden Rechtsverordnungen zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden. Insbesondere das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ist bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschießungsplanung berücksichtigt. Auf die einzuhaltenden Schutzabstände zwischen Baumstandorten und Ver- und Entsorgungsleitungen wird unter Ziff. 6.2 der textlichen Hinweise verwiesen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern Schreiben vom 05.06.2025	
Das Bergamt Nordbayern verweist auf die hiesige Stellungnahme vom 19.11.2024 Az. ROF-SG26-3851.1-3-4770-3. Diese bleibt aufrechterhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. An der Beschlussfassung vom 03.04.2025 wird festgehalten.
<u>Stellungnahme vom 19.11.2024</u>	<u>Auszug aus den Beschlussvorschlägen für die öffentliche Sitzung des Stadtrats Kitzingen am 03.04.2025</u>
In den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist unter Punkt 11 Bergrechtliche Belange ein Hinweis auf einen möglichen alten Bergbau enthalten. Informativ möchte das Bergamt Nordbayern darauf hinweisen, dass das Vorhaben z. T. in dem Bewilligungsfeld Kitzingen ver- liehen auf Steinsalz und Sole liegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen/Einwendungen/Hinweise	Fachliche Bewertung/Beschlussvorschläge
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 07.05.2025	
zu o.g. Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Die Stellungnahme vom WWA AB vom 02.12.2024 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Es bestehen keine Einwände. An der Beschlussfassung vom 03.04.2025 wird festgehalten.
<u>Stellungnahme vom 02.12.2024</u>	<u>Auszug aus den Beschlussvorschlägen für die öffentliche Sitzung des Stadtrats Kitzingen am 03.04.2025</u>
<i>Mit Schreiben vom 18.10.2024 bitten Sie um Stellungnahme vom WWA Aschaffenburg zum Bebauungsplan „Kleingartenanlage. In der Leisten“ der Stadt Kitzingen. Dieser Stellungnahme liegen die Unterlagen mit dem Stand 24.09.2023 zugrunde. Im Folgenden nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:</i>	<i>Es bestehen keine Einwände. Mit der Planung besteht Einverständnis.</i>
<u>1. Grund- und Trinkwasserschutz</u> <i>Der Planungsumgriff liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind als allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere zu beachten: Vermeiden von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
<u>2. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen</u> <i>Im Planbereich sind uns weder Altlasten noch schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten 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 ggfs. zu sanieren.</i>	<i>Für den Fall, dass bislang unbekannte Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen aufgefunden werden, wird unter Ziff. 4.2 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan auf die entsprechende Vorgehensweise verwiesen.</i>