



**Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Rosenberg“ im Stadtteil  
Mainsondheim als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB)  
mit integriertem Grünordnungsplan  
und 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem  
Landschaftsplan (Teiländerung) im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

Abwägungsvorlage  
25. Februar 2020

**Stadt Dettelbach**



## Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Haupt- und Bauausschuss der Stadt Dettelbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.10.2019 die Aufstellung der **2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Rosenberg“ im Stadtteil Mainsondheim als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan und 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Teiländerung) im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)** und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.10.2019 mit Begründung lag in der Zeit vom 16.12.2019 bis einschließlich 20.01.2020 Bauamt Dettelbach, Luitpold-Baumann-Straße 1 während der üblichen Dienststunden (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 ) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus. Während dieser Zeit konnten Anregungen der Öffentlichkeit schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Die auszulegenden Unterlagen waren im o.g. Zeitraum zusätzlich auch auf der Homepage der Stadt Kitzingen unter „www.dettelbach.de“ zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

Im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zum Vorentwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Rosenberg“ im Stadtteil Mainsondheim als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan und 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Teiländerung) im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wurden folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.12.2019 beteiligt und um eine Stellungnahme bis zum 20.01.2020 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange	Sachgebiet	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise
Regierung von Unterfranken	SG Raumordnung und Landesplanung	14.01.2020	Hinweise
Regierung von Unterfranken	SG51 Naturschutz	08.01.2020	Anregung
Regionaler Planungsverband Würzburg		14.01.2020	/
Regierung von Oberfranken	Bergamt Nordbayern	08.01.2020	Hinweise
Landratsamt Kitzingen	Technischer Umweltschutz	15.01.2020	Hinweise
Landratsamt Kitzingen	Kommunale Abfallwirtschaft	15.01.2020	/
Landratsamt Kitzingen	Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft	15.01.2020	Hinweise
Landratsamt Kitzingen	Sachbearbeiterin Bodenschutz	15.01.2020	/
Landratsamt Kitzingen	Nahverkehrsbeauftragter	15.01.2020	/

Landratsamt Kitzingen	Hygienekontrolleur	15.01.2020	/
Landratsamt Kitzingen	Unter Naturschutzbehörde	17.02.2020	Hinweise
Landratsamt Kitzingen	Kreisbrandrat	-	
Vermessungsamt Würzburg	Außenstelle Kitzingen	-	
Staatliches Bauamt Würzburg	Bereich Straßenbau	16.12.2020	/
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg		-	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Kitzingen	19.12.2019	/
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege		-	
Amt für Ländliche Entwicklung	Würzburg	08.01.2020	/
Deutsche Telekom Technik GmbH		17.12.2019	/
Licht-, Kraft- und Wasserwerke	Kitzingen	-	
N-ERGIE Netz GmbH		10.01.2020	Hinweise
Kabel Deutschland	Geschäftsstelle Nürnberg	16.01.2020	Hinweise
Deutsche Post AG	Direktion Nürnberg BIC	-	
PLEdoc GmbH		13.01.2020	Einwendungen
Ferngas Nordbayern		-	
Fernwasserversorgung Franken		-	
Bayer. Bauernverband		-	
Umwelt- u. Naturschutzgruppe Dettelbach im LbV	z.Hd. Herrn Ottmar Deppisch	-	
Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Kreisverband Kitzingen	13.01.2020	Anregungen
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.		-	
Freiwillige Feuerwehr Dettelbach	Herrn Simon Apfelbacher	-	
Polizeiinspektion Kitzingen		13.12.2019	/
Stadt Dettelbach,	Baurat	16.01.2020	/
Stadtwerke Dettelbach	SG 31 und 23	-	
Gemeinde Prosselsheim (Verwaltungsgemeinschaft Estenfeld)		04.02.2020	/
Markt Schwarzach		-	
Gemeinde Rottendorf		-	
Gemeinde Kürnach		-	
Stadt Volkach		23.12.2019	/
VG Volkach	Gemeinde Sommerach	23.12.2019	/
VG Kitzingen	Gemeinde Albertshofen	-	
VG Kitzingen	Gemeinde Mainstockheim	03.02.2020	/
VG Kitzingen	Gemeinde Biebelried	23.01.2020	/

Notation:

/ = kein Einwand

- = keine Rückmeldung

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.

## Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlüsse
1	<b>Regierung von Unterfranken - Immissionsschutz-</b>	
	<p>Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt dazu in Ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten und zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Gemäß Artikel 6 Abs. 2 Nr. 7 BayLplG soll der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm sichergestellt werden. Gemäß 3.3. Abs. 2 RP2 soll bei der Errichtung lärmintensiver Industrie- und Gewerbebetriebe darauf hingewirkt werden, dass die Lärmeinwirkungen auf Wohngebiete so gering wie möglich gehalten werden. Das geplante Gewerbegebiet grenzt südlich an ein bestehendes Wohngebiet an. Gegen die Planung könnte daher sprechen, dass es während der Betriebszeiten zu örtlichen Lärmbelastungen im angrenzenden Wohngebiet kommen kann. Lt. vorliegender Schallimmissionsprognose werden jedoch die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm – unter Berücksichtigung einiger Auflagen – eingehalten. Vor diesem Hintergrund und unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Auflagen Berücksichtigung finden, werden von Seiten der Raumordnung keine Einwendungen gegen die Planung erhoben. Der fachlichen Stellungnahme der zuständigen immissionsschutzrechtlichen Behörde kommt aber besondere Bedeutung zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Hinweise</p> <p>Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betrifft das Plangebiet auch den Bau- schutzbereich des Sonderlandeplatzes Kitzingen; falls nicht bereits geschehen, sollte daher auch das Luftamt Nordbayern beteiligt werden:</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentli- cher Belange ist damit nicht verbunden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach Abschluss des Verfah- rens die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukom- men: <a href="mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de">poststelle@reg-ufr.bayern.de</a>.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Luftamt Nordbayern wird ergänzend im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB betei- ligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.</p>
2	<p><b>Regierung von Unterfranken – SG 51 Natur- schutz -</b></p> <p>Auch wenn im Gebiet bei den Untersuchungen keine bodenbrütenden Vögel nachgewiesen wer- den konnten, sind dennoch Vermeidungsmaß- nahmen zu ergreifen, die einem Verbotstatbe- stand nach § 44 (1) BNatSchG zur Brutzeit vor- beugen.</p> <p>Aktuell ist eine Bauzeitenbeschränkung für Oberbodenarbeiten vom 1. August bis 15. März vorgesehen.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt gibt für die Feldlerche eine Brutzeit vom 1.3. bis 31. August vor. Dies- bezüglich ist die Bauzeitenbeschränkung anzu- passen.</p> <p>Sollten außerhalb dieser Zeit Maßnahmen umge- setzt werden, dann ist durch eine weisungsbefug- te Umweltbaubegleitung die Eingriffsfläche und das Umfeld (Störungsverbot) auf Anzeichen von Nestbau- oder Brutaktivitäten hin zu prüfen. Soll- ten Nestbau- oder Brutaktivitäten festgestellt werden, sind die Maßnahmen bis zum Abschluss der Brutzeit auszusetzen.</p>	<p>Vorbeugende Vermeidungsmaßnahmen werden ergänzt (Festsetzung/ Hinweis zu Bodenbrü- tern). (Plan und Umweltbericht S. 15)</p> <p>Ein Texthinweis wird ergänzt (Plan und Umwelt- bericht S. 15): Eine Baufeldfreimachung (Bodenabtrag) darf nur im Zeitraum vom 31.8. bis zum 1.3 eines Jahres erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (= regulä- re landwirtschaftliche Weiternutzung) bzw. ist eine Regelung im Rahmen der Umweltbaube- gleitung erforderlich.</p> <p>Zusätzlich wird der textliche Hinweis Artenschutz Nr.: 9.0 wie folgt angepasst bzw. ergänzt: <i>„9.1 Oberbodenarbeiten für die Baugebietser- schließung sind auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der bodenbrütenden Vo- gelarten zu beschränken und nur in der Zeit vom 31. August bis zum 1. März durchzuführen.</i></p> <p><i>9.2 Falls die Baumaßnahmen innerhalb des po- tenziellen Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende August begonnen werden sollen, so sind die betroffenen Flächen auf mögliche</i></p>

	<p>Zudem ist die genaue Methodik zur Erfassung von rechtlich relevanten Arten nachzureichen (inkl. tagesgenaue Begehungstermine), da diese nicht aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen hervorgeht. Eine abschließende Stellungnahme kann somit nicht erfolgen.</p>	<p><i>Neststandorte von einem fachkundigen Gutachter (Biologe) zu prüfen und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Sollten Nestbau- oder Brutaktivitäten festgestellt werden, sind die Maßnahmen bis zum Abschluss der Brutzeit auszusetzen.</i></p> <p><i>9.3 Es wird empfohlen, bis zum Baubeginn eine reguläre landwirtschaftliche Nutzung (Grünland, Acker, Zwischenbegrünung) beizubehalten, bzw. alternativ eine temporäre Schwarzbrache bis zum Beginn der Bodenarbeiten herzustellen. Hiermit können potentielle Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG vermieden werden.“</i></p> <p>Die Ergebnisse der Begehungen (stichprobenartige Artenaufnahmen) werden ergänzt (Umweltbericht S. 19).</p>
<b>3</b>	<b>Regionaler Planungsverband Würzburg</b>	
	<p>Mit den vorliegenden Bauleitplanentwurf soll ein Gewerbegebiet von ca. 0,5 ha zur Erweiterung eines ortsansässigen metallverarbeitenden Betriebes (Metallbau Schiffler) ausgewiesen werden. Der bisherige Betriebsstandort in der Hörblacher Straße kann lt. Begründung die betrieblichen Anforderungen nicht mehr erfüllen, so dass eine Erweiterung in Form eines Neubaus erforderlich ist.</p> <p>Der Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Danach ist Folgendes festzustellen:</p> <p>Immissionsschutz  Gemäß Artikel 6 Abs. 2 Nr. 7 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) soll der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm sichergestellt werden.  Gemäß B XII 3.3. Abs. 2 Regionalplan Region Würzburg (RP2) soll bei der Errichtung lärminstensiver Industrie- und Gewerbebetriebe darauf hingewirkt werden, dass die Lärmeinwirkungen auf Wohngebiete so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet grenzt südlich an ein bestehendes Wohngebiet an. Gegen die Planung könnte daher sprechen, dass es während</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>der Betriebszeiten zu örtlichen Lärmbelastungen im angrenzenden Wohngebiet kommen kann. Laut vorliegender Schallimmissionsprognose werden jedoch die zulässigen Immissionswerte nach TA Lärm -unter Berücksichtigung einiger Auflagen- eingehalten. Vor diesem Hintergrund und unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Auflagen Berücksichtigung finden, werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen die Planung erhoben. Der fachlichen Stellungnahme der zuständigen immissionschutzrechtlichen Behörde kommt aber besondere Bedeutung zu.</p>	
<b>4</b>	<b>Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern-</b>	
	<p>Bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben. Im Maßnahmenbereich ist hier kein Altbergbau risskundig. Jedoch kann das Vorhandensein hier nicht risskundiger Grubenbaue nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.</p>	<p>Die textlichen Hinweise werden wie folgt ergänzt:</p> <p><b>„12. Bergbau</b>  <i>12.1 Das Vorhandensein nicht risskundiger Grubenbaue im Maßnahmenbereich kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern ist zu verständigen.“</i></p>
<b>5</b>	<b>Landratsamt Kitzingen - Technischer Umweltschutz -</b>	
	<p>Aus Sicht des fachtechnischen Umweltschutzes wird zu der Bauleitplanung folgendes mitgeteilt:</p> <p>Die Planung umfasst die 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Rosenberg" in Mainsondheim und der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dettelbach im Parallelverfahren. In der Stellungnahme wird auf die detailliertere Bebauungsplanung eingegangen.</p> <p>Es handelt sich um eine vorhabenbezogene Planung auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 265 (Teilfläche) mit einer Fläche von ca. 0,5 ha. Auf der bisher unbebauten Fläche soll ein im Ort bestehender Metallverarbeitender Betrieb durch einen Neubau erweitert werden. Es handelt sich um ein einzelnes Grundstück und Vorhaben, welches den Schutzgrad eines Gewerbegebietes erhalten soll.</p>	

Die besagte Fläche grenzt direkt an bestehende Wohnbebauung an, die durch den Bebauungsplan „Rosenberg II 1ste Änderung“ dem Schutzgrad eines Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet ist. Genauer ist das nördlich des Vorhabens gelegene Wohnhaus der FlurNummer 265/2 als nächste Wohnbebauung zu betrachten. Die Planung eines Gewerbegebietes direkt neben ein Wohngebiet stellt eigentlich keine folgerichtige Gebietsabstufung dar. Eine sachgerechte Abstufung sieht ein Mischgebiet zwischen GE und WA vor.

Das Vorhaben besteht aus einer Kranbahnhalle und einem Bürogebäude im Norden des Grundstücks sowie einer großen Wendefläche und Parkplätzen. Die Tätigkeiten eines Metallverarbeitenden Betriebes sind grundsätzlich mit deutlichen Lärmemissionen verbunden. Es liegt keine detaillierte Betriebsbeschreibung vor, wie beispielsweise in einem Bauantrag üblich. Dadurch ist die Tiefe der Prüfung nicht wie in einem Baugenehmigungsverfahren möglich.

Die Auswirkungen der Tätigkeiten auf die umliegende Wohnbebauung wurden im Rahmen einer Schallimmissionsprognose der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG betrachtet. Zum Betriebsumfang wurden im Gutachten Annahmen getroffen. Zum Beispiel wird der Innenschallpegel der Werkhalle auf Grundlage einer Studie - Handwerk und Wohnen - bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel. Vergleichende Studie des TÜV Rheinland 1993 / 2005. TÜV-Bericht Nr.: 933/21203333/01, Köln, 26. September 2005 – festgelegt und nicht auf den tatsächlichen Betriebsumfang abgestellt. Die Literaturquelle liegt hier nicht vor.

Der angenommene Innenschallpegel von 85 dB(A) ist ungewöhnlich niedrig, nach hier vorliegenden Literaturangaben sind durchaus höhere Werte möglich. Der Betrieb schränkt sich durch die Annahme entsprechend niedrigen Halleninnenpegel selbst ein. Die Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes wäre entsprechend eingeschränkt, weil auch die aus dieser Lärmbetrachtung resultierenden Schalldämmmaße der Gebäudeteile niedrig ausfallen.

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und nur eine gewerbliche Nutzung und keine Mischnutzung, die durch einen min. 3m breiten Grünstreifen von WA getrennt wird, vorgesehen ist, wird die Planung als folgerichtige Gebietsabstufung erachtet.

Die detaillierte Betriebsbeschreibung wird als Anlage dem Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt.

Es wurde eine Studie für vergleichbare, handwerkliche Metallbaubetriebe herangezogen (s. Gutachten). Die Werte in der Studie konnten auch bei versch. Projekten durch eigene Messungen nachvollzogen werden. Nach Rücksprache mit dem LRA Kitzingen fußt deren Hinweis bzgl. höherer Innenpegeln auf die VDI 2571, die Industriebetriebe betrachtet.

Erläuterung zu Schallimmissionsprognose:  
Die Berechnungsansätze geben nach der Einschätzung den Anlagenbetrieb abdeckend wieder. Über die geplante Arbeitszeit von 7:00 bis 17:00 Uhr hinaus wurde in der Prognose – da keine Betriebsabläufe vorhanden waren - für die Dauer des Innenpegel ein Zeitraum von 16 h angesetzt, was einem 2-schichtbetrieb entspräche. Somit besteht ein potential für ein zukünftiges Betriebswachstum.



	<p>Zur Vermeidung von Konflikten ist es empfehlenswert, höhere Schalldämmmaße anzustreben, die darüber hinaus auch einer besseren Wärmedämmung dienen. Die Annahme, dass die Tore und Fenster bei lauten Tätigkeiten geschlossen gehalten werden, sind verhaltensbezogene Maßnahmen. Schallschutzmaßnahmen die unabhängig von Verhalten sind, sollten verhaltensbezogenen immer vorgezogen werden.</p> <p>Eine Besichtigung der geplanten Fläche zeigt deutlich, dass keine andere Anlage, die störende Geräusche verursacht, in der ruhigen Umgebung vorhanden ist. Laut der TA-Lärm Nr. 2.2 (1998) liegt eine Anlage nicht im Einwirkungsbereich einer Fläche, wenn die von der Anlage ausgehenden Geräusche einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter den anzusetzenden Immissionsrichtwerten liegt. Die geplante Anlage ist somit die einzige Lärmquelle für die umliegende, sehr ruhige Wohnbebauung. Zur allgemeinen Konfliktvermeidung ist daher eine möglichst niedrige Immissionsbelastung zu empfehlen.</p> <p>Das Immissionsschutzgutachten sollte Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sein, damit die darin beschriebenen Mindestanforderungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte für das Allgemeine Wohngebiet von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts sicher umgesetzt werden und die Annahme mit der tatsächlichen Ausführung übereinstimmen.</p> <p>Das Urteil vom 14.02.2019 - 2 A 2584/14 des OVG Münster (2. Senat) kann als Hinweis auf die Tiefe der Anlagendefinition herangezogen werden.</p> <p>Das im Schallgutachten erwähnte BHKW zur Wärmeversorgung kann darüber hinaus Luftschadstoffe verursachen. Hier ist auf die Einhaltung gesetzlicher Regelungen zu achten.</p>	<p>Der textliche Hinweis Immissionen Nr.: 4.5 wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Die genehmigungsrelevanten Anforderungen gemäß "Schallimmissionsprognosen Anlagebetrieb - Metallbau Schiffler - Neubau eines metallverarbeitenden Betriebes, Altbertshöfer Straße in Mainsondheim" sind einzuhalten (Immissionsrichtwerte für WA 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts sind umzusetzen). Eine Erhöhung der Schalldämmmaße für die Außenwand Nord, Fenster Nord, Dach auf <math>R_w \geq 32,0</math> dB wird empfohlen, da sich zu der Schallimmissionsprognose eine Reduktion der Beurteilungspegel an den Immissionsorten von ca. 1 dB ergäbe und damit eine Unterschreitung des Immissionswertes um 6 dB an allen Immissionsorten erreicht werden könnten. Die Schallimmissionsprognose ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.“</i></p> <p>Der Anregung wird entsprochen und der Hinweis, dass die Schallimmissionsprognose ein Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird unter dem textlichen Hinweis – Immissionen Nr.: 4.5 – aufgenommen.</p>
6	<p><b>Landratsamt Kitzingen</b>  <b>- Kommunale Abfallwirtschaft -</b></p>	
	<p>In dem o. g. Verfahren erfolgt eine Anbindung an das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Aus diesem Grund verzichtet die Kommunale Abfallwirtschaft auf eine Stellungnahme.</p>	/

<b>7</b>	<b>Landratsamt Kitzingen - Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft -</b>	
	<p>Wasserrecht  Folgende Anmerkung ist veranlasst:  Das geplante Regenrückhaltebecken mit Überlauf in den Mischwasserkanal ist gegenüber dem Untergrund abzudichten.</p>	<p>Auf Grund der festgestellten Untergrundsituation ist das anfallende Niederschlagswasser in die Kanalisation abzuleiten. Eine Versickerungsanlage könnte entsprechend dimensioniert werden, jedoch würde diese jenseits der Grenzen für die wirtschaftliche Auslegung liegen. Auf einen Versickerungs- bzw. Retentionsbecken wird verzichtet.</p>
<b>8</b>	<b>Landratsamt Kitzingen - Sachbearbeiterin Bodenschutz -</b>	
	<p>Bodenschutz  Das Flurstück 265 der Gemarkung Mainsondheim ist nicht im Altlastenkataster eingetragen.</p>	/
<b>9</b>	<b>Landratsamt Kitzingen - Nahverkehrsbeauftragter -</b>	
	<p><b>ÖPNV</b>  Es bestehen keine Einwände gegen das o.g. Bauverfahren.</p>	/
<b>10</b>	<b>Landratsamt Kitzingen - Hygienekontrolleur -</b>	
	<p><b>Gesundheit</b>  Nach Durchsicht und Überprüfung der über die Homepage der Stadt Dettelbach verfügbaren Planunterlagen nehmen wir zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:   Einwände gegen das Vorhaben werden nicht erhoben.   Begründung:  1. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.  2. Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung kann durch einen Anschluss an das bestehende Rohrleitungsnetz sichergestellt werden.  3. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle ist über die kommunale Müllabfuhr gesichert.</p>	/
<b>11</b>	<b>Landratsamt Kitzingen - Untere Naturschutzbehörde -</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der im Umweltbericht unter Punkt 6.4 angenommene Kompensationsfaktor von 0,3 ist zu niedrig angesetzt. Nach dem Leitfaden zum Bau-</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird geprüft. Nach Prüfung wird der Faktor auf 0,5 erhöht; allerdings nicht aus den höchstmöglichen Kompensationsfaktor von 0,6.</p>

en im Einklang mit Natur und Landschaft, liegt der Kompensationsfaktor bei einer Beeinträchtigungsintensität von A I zwischen 0,3 und 0,6. Dabei wird von einem hohen Versiegelungsgrad ausgegangen, sollte die GRZ über 0,35 liegen. Die GRZ, im vorliegenden Bebauungsplan, liegt bei 0,8 und der damit höchsten Zulässigkeit nach § 17 Abs. 1 und § 19 BauNVO. Von einem geringen Eingriff, wie in der Begründung geschrieben, kann aus Sicht der GRZ nicht die Rede sein. Demnach ist auch der höchste Kompensationsfaktor von 0,6 hier anzuwenden. Sollte sich das Argument des geringen Eingriffs auf die Fläche des Bebauungsplans beziehen, so wird dieser durch die Art der Berechnung berücksichtigt und nicht in der Wahl des Kompensationsfaktors. Die Berechnung der Ausgleichsfläche sollte mit dem zutreffenden Kompensationsfaktor überarbeitet werden, und die Gestaltung der Ausgleichsfläche an die neu berechnete Fläche angepasst werden.

- Aus landschaftsschutztechnischen Gründen sollte die maximale Gebäudehöhe auf sieben Meter begrenzt werden.
- Aus landschaftsschutztechnischen Gründen sollte der südliche Bereich der überplanten Fläche eingegrünt werden. Dabei sollte mindestens eine einreihige Haselhecke gepflanzt werden, die abschnittsweise auf Stock gesetzt wird, sodass nach jeweils zehn Jahren eine komplette Erneuerung der Hecke stattfindet. Wünschenswerter wäre eine dreireihige Mischhecke mit Bäumen als Überhältern. Dazu müsste jedoch die südliche Grünfläche mindestens eine Breite von fünf Meter aufweisen.
- Die im Bebauungsplan angesprochene Einfriedungen zur freien Landschaft, sollten sowohl sockellos, als auch mit einem Bodenabstand ausgeführt werden. Dabei sollte der Bodenabstand

(Umweltbericht S. 12 ff)

Nach einer Prüfung der Anregung wird die zulässige Gebäudehöhe von max. 9.00 m auf max. 8.00 m reduziert.

Das Nachbarsgebäude hat eine Höhe von ca. 9.00 m. Die geplante Gebäudehöhe des Vorhabens beträgt ca. 7,00 m. Durch das leicht geneigte Gelände ist zusätzlich eine gewisse Toleranz erforderlich. Aus diesen Gründen wird die zulässige Gebäudehöhe von 9,00 m auf 8,00 m reduziert.

Die Eingrünung wird angepasst, der Streifen bleibt hier bei 3m Breite, da Leitungsrechte die nutzbare Fläche (Gebäudetiefe und Wendehammer) zu sehr einengen.

(Anpassung Plan)

Die baulichen Vorschriften -Einfriedung Nr.: 7.2 wird wie folgt angepasst:

„7.2 *Einfriedungen zur freien Landschaft sind*

	<p>mindestens 15 cm aufweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Pflanzliste, für Bäume und Gehölze, sollte nur aus autochthonen (standortheimischen) Pflanzen bestehen. Die einzusäende Kräutersaatmischung sollte aus autochthonem Saatgut bestehen.</li> <li>• Wenn Oberbodenarbeiten innerhalb der potenziellen Brutzeitraums begonnen werden, muss die Flächen vor Baubeginn von einem fachkundigen Gutachter (Biologe) geprüft werden. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.</li> <li>• Die überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung ist ausreichend. Auf Grund der vorhandenen Gegebenheiten ist, bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen, nicht mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu rechnen. Eine höhere Untersuchungstiefe ist nicht erforderlich.</li> <li>• Das Monitoring des Umweltberichtes bezieht sich nicht alleine auf artenschutzrechtliche Belange, sondern auf die möglichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die untersuchten Schutzgüter. Wichtig ist, dass beim Monitoring nicht sämtliche möglichen Umweltauswirkungen betrachtet werden, sondern nur mögliche erhebliche Auswirkungen, die in der Zukunft unerwartet eintreten können.</li> </ul> <p>Es ist festzustellen:  Umfang und Detailierungsgrad sind ausreichend, wenn die natur- und landschaftsschutzfachlichen Anmerkungen (siehe oben) berücksichtigt werden.</p>	<p><i>sockellos auszuführen bzw. Sie müssen einen Bodenabstand von mind. 15 cm aufweisen.“</i></p> <p>Der Hinweis wird beachtet und ergänzt (standortheimisches bzw. autochthones Pflanzgut) (Umweltbericht S. 18 sowie textlicher Hinweis – Nr. 8.0 Hinweise zur Pflanzenverwendung)</p> <p>Der textliche Hinweis Artenschutz wird wie folgt ergänzt.  <i>„9.2 Falls die Baumaßnahmen innerhalb des potenziellen Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende August begonnen werden sollen, so sind die betroffenen Flächen auf mögliche Neststandorte von einem fachkundigen Gutachter (Biologe) zu prüfen und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Sollten Nestbau- oder Brutaktivitäten festgestellt werden, sind die Maßnahmen bis zum Abschluss der Brutzeit auszusetzen.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.  Mögliche Auswirkungen werden derzeit nur für den Artenschutz über die Dauer der Bauphase erwartet, bzw. sind potentiell für den Wasserhaushalt möglich.  (Texthinweis Umweltbericht S. 15)</p>
12	<b>Staatliche Bauamt Würzburg  -Fachbereich Straßenbau-</b>	
	Interessen des Staatlichen Bauamtes Würzburg	/

	Fachbereich Straßenbau werden nicht berührt.	
<b>13</b>	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b>	
	Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen werden zur o.g. Planung im Grundsatz keine Einwendungen vorgebracht.	/
<b>14</b>	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b>	
	Gegen den o. a. Bebauungsplan und die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen. Belange der Ländlichen Entwicklung werden von der Bauleitplanung nicht berührt.	/
<b>15</b>	<b>Deutsche Telekom GmbH</b>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)-als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.</p> <p>Zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Rosenberg im Stadtteil Mainsondheim und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Die Versorgung des Planbereiches ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.</p> <p>Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.



	<p>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.</p>	
17	<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b></p>	
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.12.2019.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr.</p> <p>Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.</p>

	<p>einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	
<p><b>18</b></p>	<p><b>PLEdoc GmbH</b></p>	
	<p>Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH &amp; Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen.</p> <p>Die Auswertung der uns vom Ihrem Büro zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Bauleitplanung der Stadt Dettelbach „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Rosenberg“ im Stadtteil Mainsondheim als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan“ und 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Teiländerung) im Parallelverfahren“ hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Ferngasleitungen im dem uns vorliegenden Entwurf nicht mit der erforderlichen Lagegenauigkeit dargestellt worden sind.</p> <p>Wir haben die Trassen der Ferngasleitungen mit Schutzstreifen im Bebauungsplan sowie im Flächennutzungsplan anhand der betreffenden Bestandsunterlagen eingetragen und Leitungskenn-daten hinzugeschrieben. Die Leitungstrassen nebst Schutzstreifen sind anhand der beigefügten Bestandsdokumentation (Bestandspläne / Katasterpläne) in die Plangrundlagen zu übernehmen und in den Legenden zu erläutern.</p> <p>Zur besseren Übersicht haben wir außerdem die vorliegende Planung in den Bestandplan Ltg.Nr. 51 Bl. 3355 übernommen. Die Darstellung der Ferngasleitung(en) ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die weitere Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen hat ergeben, dass wir der uns vorgelegten Bauleitplanung derzeit nicht zustim-</p>	<p>Die Leitungstrassen mit Schutzstreifen werden entsprechend in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme ergänzt.</p>



men können. Ein Teil des Leitungsbündels in einem 19 m breiten Gesamtschutzstreifen verläuft innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Rosenberg“.

Das für die Ferngasleitungen in Anspruch genommenen Flurstück - Flurnummer 265 in der Gemarkung Mainsondheim - ist durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Abt. II des Grundbuchs zu Gunsten der Leitungseigentümer dinglich belastet.

Die Leitungsbetreiber sind aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW - Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfachmannes e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Die eingetragenen Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitungen auszuschließen.

Aus diesem Grund halten wir es für zweckmäßig die genaue Lage der Leitungen vor Ort zu ermitteln und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen. Für die erforderliche Leitungsanzeige vor Ort bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem eingangs genannten Ansprechpartner.

Des Weiteren ist im Schutzstreifenbereich laut Bebauungsplan ein Regenrückhaltebecken geplant. Bauwerke zur Ableitung von Oberflächenwasser sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitungen zu planen.

Um Beschädigungen an der Ferngasleitung sowie dem zugehörigen Betriebskabeln zu vermeiden, sind Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern außerhalb des Schutzstreifens vorzusehen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Ferngasleitung sichtbar und begehbar bleiben.

Wir weisen Sie darauf hin, dass im Schutzstreifen der Leitungen keinerlei Einschränkungen oder

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde entsprechend den Anregungen angepasst, sodass der 19 m breite Gesamtschutzstreifen frei von Bebauung und Anpflanzungen gehalten werden kann. So werden jegliche Einschränkungen und Behinderungen auf den Leitungstrassen sowie Schutzstreifen vermieden und die Zugänglichkeit gewährleistet.

	<p>Behinderungen vorliegen dürfen, die die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie regelmäßige Überwachung, Wartung, Reparatur usw. erschweren oder behindern. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich.</p> <p>Unsere Einwendungen und Hinweise bitten wir in der Begründung zum Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Rosenberg“ im Stadtteil Mainsondheim als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan“ und 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Teiländerung) im Parallelverfahren " der Stadt Dettelbach zu berücksichtigen.</p> <p>Weitere Anregungen können dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ entnehmen.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden sind.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise auf dem Bebauungsplan unter den textlichen Hinweisen wie folgt aufgenommen:</p> <p><b>„13. Ferngasleitung</b>  <i>Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft eine Ferngasleitungsstrasse. Insgesamt beträgt die Breite der Trasse 19m incl. äußeren Schutzstreifen. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig. Bauwerke zur Ableitung von Oberflächenwasser sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitungen zu planen. Um Beschädigungen an der Ferngasleitung sowie dem zugehörigen Betriebskabeln zu vermeiden, sind Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern außerhalb des Schutzstreifen vorzusehen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Ferngasleitung sichtbar und begehbar bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass im Schutzstreifen der Leitungen keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen vorliegen dürfen, die die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie regelmäßige Überwachung, Wartung, Reparatur usw. erschweren oder behindern.“</i></p>
19	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V.</b>	
	<p>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kitzingen (BN) bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung an oben bezeichnetem Verfahren und äußert sich zu den Natur- &amp; Umweltschutzbelangen im Auftrage des Landesverbandes folgendermaßen:</p> <p>Gegenstand der Äußerung ist die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Rosenberg im Stadtteil Mainsondheim als vorhabenbezogener Bebauungsplan</p>	

{§12 BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan und 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Teiländerung) im Parallel-verfahren (§8 Abs. 3 BauGB)". Konkret geht es um die Planungen des Unternehmens Metallbau Schiffler zur Verlagerung und Vergrößerung des Unternehmens aus dem Ortsbereich Mainsondheim heraus.

Neben dem nicht mehr zu leugnenden Klimawandel zählt gerade in Bayern der Landschaftsverbrauch durch neue Siedlungs- und Gewerbegebiete ebenso wie durch Straßenbauprojekte zu den gravierendsten Umweltbelastungen überhaupt. Pflanzen und Tiere verlieren Lebensräume und auch Vernetzungslinien.

Immer häufiger können sie nur noch eingegrenzt auf Schutzgebieten existieren und gerade Arten mit größerem Flächenanspruch sterben immer schneller aus.

Die Planungen betreffen einen aus ökologischer Sicht belasteten Raum, da sie auf intensiv landwirtschaftlichgenutzte Flächen und nahe der BAB3 liegt. Schon die Ausweisung des Wohnbaugebiets „Rosenberg" vor gut 10 Jahren erfolgte nach Diskussionen vor allem der Vorbelastung durch die Autobahn.

Grundsätzlich unterstützt der Bund Naturschutz das Bestreben, Betriebe in enger Verbindung zu Wohnstätten zu halten, so dass Fahrwege und damit Beeinträchtigungen des Klimas möglichst geringgehalten werden. Dennoch erhebt sich die Frage, ob ein Gewerbebetrieb, von dem in welchem Umfang auch immer, Belastungen ausgehen werden, am Rand einer schon hoch vorbelasteten Wohnbebauung sinnvoll ist, zumal zwei große Gewerbe- und Industrieflächen in vergleichsweise geringer Entfernung ausgewiesen sind (Dettelbach, Kitzingen). Trotz der Nachweise, dass Lärmbelastigungen, die vom Betrieb ausgehen, innerhalb der Grenzwerte liegen werden, ist davon auszugehen, dass sich die Wohnqualität des angrenzenden Wohnbaugebiets verschlechtern wird.

Bei dem Vorhaben handelt sich lediglich um ein Gebäude, dass kein Gebietscharakters eines Gewerbegebietes aufweist. Die Straßenansicht wird ein niedriger Verwaltungstrakt prägen. Durch die gute Eingrünung passt sich das Vorhaben gut in die Landschaft ein. Lt. vorliegender Schallimmissionsprognose werden die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten. Unter dem textlichen Hinweis Immissionen Nr.: 4.5 wird eine Erhöhung der Schalldämmmaße für die Außenwand Nord, Fenster Nord, Dach empfohlen, um die Lärmimmissionen auf die Wohnbebauung weiter zu reduzieren.

	<p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Bearbeitung des Artenschutzes defizitär ist. Es wurde zwar eine Abschichtung potenziell betroffener Arten vorgenommen. Die Ergebnisse daraus fließen aber in die artenschutzrechtlich relevanten Bewertungen und Maßnahmenplanungen nicht ein. Selbst die im Bebauungsplan zur Vermeidung von Verbotstatbeständen genannten Maßnahmen (9.1) werden ist der Begründung nicht erwähnt, geschweige denn hergeleitet. Wir bitten um entsprechende Ergänzungen. Darüber hinaus sollten im Text vorhandene Satzfragmente ergänzt und Tippfehler bereinigt werden.</p>	<p>In dem Eingriffsgebiet selbst befinden sich derzeit ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen. Diese Flächen haben für den Artenschutz zwar Bedeutung, es sind jedoch nur wenige Arten betroffen (z.B. Bodenbrüter).  In der Abschichtung der potentiell vorhandenen Arten sind wesentlich mehr Arten berücksichtigt als tatsächlich stichprobeartig festzustellen sind.</p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen werden berücksichtigt.</p>
<b>20</b>	<p><b>Polizeiinspektion Kitzingen</b>  - Sachbearbeiter Verkehr -</p>	
	<p>Sie baten um eine Stellungnahme zu o.g. Verfahren. Die Polizei Kitzingen meldet:</p> <p>Keine Einwände.</p>	/
<b>21</b>	<p><b>Stadt Dettelbach - Baurat -</b></p>	
	<p>Für die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplanverfahren „2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Rosenberg im OT Mainsondheim“ darf ich mich bedanken.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen werden keine Einwände geltend gemacht.</p>	/
<b>22</b>	<p><b>Stadt Volkach</b></p>	
	<p>Die Stadt Volkach erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.</p>	/
<b>23</b>	<p><b>Gemeinde Sommerach</b></p>	
	<p>Die Stadt Volkach erhebt gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.</p>	/
<b>24</b>	<p><b>VG Kitzingen -Gemeinde Mainstockheim-</b></p>	
	<p>Die Gemeinde Mainstockheim hat in ihrer Sitzung am 16.01.2020 über den Bebauungsplan „Rosenberg“ im Stadtteil Mainsondheim beraten und</p>	/

	<p>folgenden Beschluss gefasst:</p> <p>Die städtebaulichen Belange der Gemeinde sind von der Bauleitplanung nicht betroffen. Von der Gemeinde beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes der Stadt Dettelbach bedeutsam sein können, liegen nicht vor.</p>	
<b>25</b>	<b>VG Kitzingen -Gemeinde Biebelried-</b>	
	<p>Die Gemeinde Biebelried hat in ihrer Sitzung am 17.12.2019 folgenden Beschluss zum o. a. Bauleitplanverfahren gefasst:</p> <p>Städtebauliche Belange der Gemeinde sind von der Bauleitplanung nicht betroffen. Von der Gemeinde beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes der Stadt Dettelbach bedeutsam sein können, liegen nicht vor.</p>	/
<b>26</b>	<b>Verwaltungsgemeinschaft Estenfeld</b>	
	<p>Beschluss:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Prosselsheim nimmt die 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Rosenberg" im Stadtteil Mainsondheim als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan und 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zur Kenntnis. Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	/