



ABWÄGUNG

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Bebauungsplan
„Ersatzneubau Bürgerhospital“
mit 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf in der Fassung vom 26.05.2025

Abwägungsvorlage
29.09.2025

Stadt Volkach



Der Stadtrat der Stadt Volkach hat in seiner Sitzung am 03.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 8 Abs. 3 die Aufstellung des Bebauungsplans "Ersatzneubau Bürgerspital" mit 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.11.2024 mit Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit von 14.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.11.2025 mit Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit von 14.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025 stattgefunden.

Der Stadtrat der Stadt Volkach hat am 26.05.2025 in der öffentlichen Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen zum Vorentwurf behandelt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurde durch den Stadtrat gebilligt und der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gefasst.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.06.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 05.06.2025 bis 07.07.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2025 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 05.06.2025 bis einschließlich 07.07.2025 öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen des Bebauungsplans konnten auf der folgenden Homepage der Stadt Volkach jederzeit eingesehen werden:

<https://www.stadt-volkach.de/buergerservice/aktuelle-informationen>

Weiterhin waren die Unterlagen auf den Seiten des zentralen Internetportals des Landes unter

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

gem. § 3 Abs. 2 Satz 5, Halbsatz 2 BauGB zugänglich.

Zusätzlich lagen die Unterlagen im oben genannten Zeitraum in der Bauverwaltung der Stadt Volkach, Hauptstraße 20, 97332 Volkach, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus.

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

Die Behördenbeteiligung zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Ersatzneubau Bürgerspital“ mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung vom 26.05.2025 wurde in der Zeit vom 05.06.2025 bis einschließlich 07.07.2025 durchgeführt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden um eine Stellungnahme gebeten:

Notation:
/ = keine Einwendungen
- = keine Rückmeldung

	Behörde, Träger öffentlicher Be- lange	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise
1	Amt für Landwirtschaft und Bodenkultur	04.06.2025	/
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzin- gen	-	-
3	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Würzburg	-	-
4	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	-	-
5	Bayerischer Bauernverband	30.06.2025	Hinweis/ Anregung
6	Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege	-	-
7	Bayernwerk Wasserkraft AG	-	-
8	Bayernwerk Netz GmbH	-	-
9	Bergamt Nordbayern	-	-
10	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	-	-
11	Bund Naturschutz	17.06.2025	/
12	Bundeswehr	23.06.2025	Hinweis
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.06.2025	/
14	Deutsche Funkturm GmbH Region Süd	-	-
15	Evang. Kirche Volkach	-	-
16	Fernwasserversorgung Franken	05.06.2025	Hinweis
17	Gasversorgung Unterfranken GmbH	-	-
18	Gemeinde Frankenwinheim	15.07.2025 (Beschluss 30.06.2025)	/
19	Gemeinde Gerolzhofen	-	-

20	Gemeinde Kolitzheim	-	-
21	Gemeinde Lülsfeld	-	-
22	Gemeinde Nordheim am Main	17.06.2025	/
23	Gemeinde Sommerach	30.06.2025	/
24	Handwerkskammer für Unterfranken	23.06.2025	/
25	Immobilien Freistaat Bayern	-	-
26	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	07.07.2025	/
27	Kath. Pfarramt Volkach	-	-
28	Kreisheimatpfleger für den Landkreis Kitzingen	-	-
29	Kreisjugendring Kitzingen	-	-
30	Landesbund für Vogelschutz e.V.	-	-
31	Landratsamt Kitzingen	-	-
31.1	Kommunale Abfallwirtschaft	08.08.2025	/
31.2	Kreisbrandinspektion	15.07.2025	Hinweis/ Anregung
31.3	Gesundheitsamt	08.08.2025	/
31.4	Technischer Umweltschutz	28.07.2025	Hinweis/ Anregung
31.5	Bodenschutz	08.08.2025	/
31.6	Untere Naturschutzbehörde	08.08.2025	/
32	Luftamt Nordbayern	-	-
33	Markt Eisenheim	-	-
34	Markt Schwarzach	-	-
35	Markt Wiesentheid	-	-
36	N-ERGIE Netz GmbH	-	-
37	PLEdoc GmbH	-	-
38	Regierung v. Unterfranken	-	-
39	Regierung von Mittelfranken	-	-
40	Regierung von Oberfranken	04.07.2025	/
41	Regionaler Planungsverband Würzburg	-	-

42	Sachgebiet Kindergarten Vgem Volkach	-	-
43	Stadt Dettelbach	-	-
44	Stadt Prichsenstadt	-	-
45	Stadt Volkach	-	-
46	Staatliches Bauamt Würzburg Abt. Straßenbau	-	-
47	Unterfränkische Überlandzentrale	-	-
48	Verwaltungsgemeinschaft Estenfeld	-	-
49	Wasser- und Schifffahrtsamt	-	-
50	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	-	-

Das Landratsamt Kitzingen bat um eine Fristverlängerung, welche bis zum 08.08.2025 gewährt wurde. Die Stellungnahmen der Gemeinde Frankenwinheim ist nach der Rückmeldefrist eingegangen. Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

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.

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende Stellen schriftlich geäußert und folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise zu dem Entwurf in der Fassung vom 26.05.2025 vorgetragen:

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
1	Amt für Landwirtschaft und Bodenkultur	/
	Sehr geehrte Damen und Herren, es ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant, daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen.	/
5	Bayerischer Bauernverband	Hinweis/ Anregung
	Sehr geehrte Damen und Herren, der Bayerische Bauernverband nimmt zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung: Grundsätzlich wird das Vorhaben seitens des Bayerischen Bauernverbandes mitgetragen. Wir bitten jedoch darum, in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes einen ergänzenden Hinweis auf die im Umfeld auftretenden landwirtschaftlichen Emissionen aufzunehmen. Die Landwirtschaft ist ein prägender und unverzichtbarer Bestandteil des ländlichen Raums. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung kann es zu unvermeidbaren Emissionen wie Geräuschen, Staub- und Geruchsentwicklungen kommen. Diese treten nicht nur werktags, sondern auch in den frühen Morgen- und Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auf. Um möglichen Nutzungskonflikten vorzubeugen, halten wir es für erforderlich, die Duldung solcher Emissionen im Bebauungsplan eindeutig zu benennen. Eine entsprechende Formulierung trägt zur Transparenz bei und schafft die nötige Planungssicherheit für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe. Wir bitten die aufgeführten Bedenken bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Der Anregung wird entsprochen. Der Hinweis wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: Textlicher Hinweis Nr. B 11. „Hinweis zu Emissionen aus der Landwirtschaft: Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum und in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betrieben. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Emissionen wie Geräuschen, Gerüchen, Staub und weiteren Beeinträchtigungen kommen, die auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten, etwa in den frühen Morgenstunden, am Abend oder an Wochenenden und Feiertagen auftreten können. Diese Emissionen sind ortsüblich und im Rahmen der Zumutbarkeit zu dulden (§ 906 BGB, § 14 BImSchG).“ Die Begründung wird unter Punkt „A.7.3 Emissionen aus der Landwirtschaft“ wie folgt ergänzt: „Der Hinweis zu landwirtschaftlichen Emissionen wurde aufgenommen, da das Plangebiet im ländlichen Raum liegt und sich im Umfeld landwirtschaftlich genutzte Flächen und Betriebe befinden. Um möglichen Nutzungskonflikten zwischen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und den künftigen Nutzungen im Plangebiet

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
		vorzubeugen, wird in den Hinweisen auf die ortsüblichen und unvermeidbaren landwirtschaftlichen Emissionen (wie Geräusche, Gerüche, Staub etc.) hingewiesen. Durch die Aufnahme des Hinweises wird Transparenz geschaffen und die notwendige Planungssicherheit sowohl für die Landwirtschaft als auch für die künftigen Nutzer gewährleistet.“ (Redaktionelle Ergänzung)
11	Bund Naturschutz	/
	Sehr geehrte Damen und Herren, der Bund Naturschutz Volkach verzichtet auf eine Stellungnahme zum unten genannten Bauvorhaben.	
12	Bundeswehr	Hinweis
	Sehr geehrte Damen und Herren, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf von der ca. 1.385 m südöstlich liegenden Mainfrankenkaserne ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden. Es wird angeraten beim Bau des Seniorenwohnheimes auf entsprechenden Schallschutz zu achten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	/
	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme. 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: Wie bereits mit unserer Stellungnahme vom 17.03.2025 mitgeteilt, bestehen unsererseits ge-	/

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	gen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ersatzneubau Bürgerspital“ und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände.	
16	Fernwasserversorgung Franken	Hinweis
	Sehr geehrte Damen und Herren, die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme keine Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt. Wir möchten Sie im Zuge dieses Schreibens darauf aufmerksam machen, dass für die Erweiterung von Ortsnetzen im Zuge der Flächennutzungs- bzw. Bauleitplanung zur Sicherung einer auch zukünftig druck- und mengenmäßig ausreichenden Wasserversorgung eine hydraulische Berechnung und dementsprechende Leitungsdimensionierung durchgeführt werden sollte. Bitte achten Sie in diesem Zusammenhang auch auf eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DVGW Arbeitsblatt W 405, vom Februar 2008. Falls sich durch die geplante Bebauung ein höherer Wasserbedarf ergeben sollte und Sie Kunde bei uns sind, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen. Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Ebene berücksichtigt.
18	Gemeinde Frankenwinheim	/
	Beschlussvorschlag: Der Bebauungsplan „Ersatzneubau Bürgerspital“ mit 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Volkach in der Fassung vom 26.05.2025 ist der Gemeinde Frankenwinheim bekannt. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Planungshoheit der Gemeinde sind nicht erkennbar. Die Gemeinde Frankenwinheim erhebt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan. Abstimmungsergebnis 9:0	/
22	Gemeinde Nordheim am Main	/
	Beschluss 1: 10 Ja: 0 Nein (angenommen) Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim am Main ist mit dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans für den Ersatzneubau des Bürgerspitals einverstanden. Eigene Planung sind davon nicht betroffen.	/
23	Gemeinde Sommerach	/

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	Beschluss 1: 12 Ja: 0 Nein (angenommen) Der Gemeinderat der Gemeinde Sommerach ist mit dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans für den Ersatzneubau des Bürgerspitals einverstanden. Eigene Planung sind davon nicht betroffen.	/
24	Handwerkskammer für Unterfranken	/
	Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage der uns zugekommenen Unterlagen geben wir im Rahmen des Verfahrens als Träger öffentlicher Belange der Handwerkswirtschaft folgende Stellungnahme ab: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für einen Ersatzneubau für das bestehende Bürgerspital in der Stadt Volkach geschaffen werden. Zum vorliegenden Vorhaben haben wir bereits Stellung genommen. Es bestehen von unserer Seite weiterhin keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.	/
26	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	/
	Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Volkach plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Ersatzneubau Bürgerspital“ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplans. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben: Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	/
31.1	Landratsamt Kitzingen Kommunale Abfallwirtschaft	/
	Das Sachgebiet Kommunale Abfallwirtschaft war an o. g. Maßnahme bereits mit Stellungnahme vom 19.02.2025 beteiligt. Seitens der Kommunalen Abfallwirtschaft ergeben daher keine ergänzenden Hinweise zu den bereits übermittelten Ausführungen vom 19.02.2025.	/
31.2	Landratsamt Kitzingen	Hinweis/ Anregung

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	Kreisbrandinspektion	
	1.) Vorbemerkung Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange des aktiven Brandschutzes. Sie enthält Festlegungen und Empfehlungen für einen evtl. notwendigen Feuerwehreinsatz, um den Einsatz vorzubereiten und die Voraussetzungen für einen möglichst effektiven Einsatz zu schaffen. 2.) Anmerkungen <u>2.1. Flächen für die Feuerwehr</u> 2.1.a) Die Zufahrten zu den Objekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Die Zufahrtswege müssen darüber hinaus für Fahrzeuge, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m haben, befahren werden können. Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ (BayTB-A 2.2.1) ist einzuhalten. Auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ wird verwiesen. 2.1.b) Werden Stichstraßen oder -wege mit mehr als 50 m Länge angelegt, ist an deren Ende ein Wendeplatz anzulegen. Der festzulegende Wendekreisdurchmesser beträgt ebenfalls 18,5 m. <u>2.2. Löschwasserversorgung</u> 2.2.a) Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften der DVGW zu beachten, insbesondere jedoch folgende Arbeitsblätter: W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ W 331 „Hydrantenrichtlinien“ W 313 „Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluß an Trinkwasserleitungen“ W 311 „Wasserversorgung, -speicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele“ 2.2.b) Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 bzw. 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sein. Insbesondere ist zu beachten, dass die Hydranten mit einer selbständigen Entleerungsvorrichtung, die Überflurhydranten darüber hinaus mit einer Sollbruchstelle versehen sind. 2.2.c) Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist zu beachten, dass nur solche mit	Wie zuvor: Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Die Anregungen/ Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt.

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	Nennweite (DN) 80 eingebaut werden, da bei den Feuerwehren nur Standrohre mit Nennweite 80 vorhanden sind. 2.2.d) Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Unterflurhydranten ohne Zwischenstücke, Verlängerungen oder sonstige Zusatzanschlussstücke verwendet werden können. Für den Einsatz der Feuerwehr bedeutet dies eine Zeitverzögerung und somit eine Gefährdung des Einsatzerfolges. Sinnvollerweise sollte daher bereits bei der Ausschreibung auf diesen Umstand Wert gelegt werden. 2.2.e) Eine zusätzliche Absperrmöglichkeit der Hydranten sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Sollte dies, aus welchen Gründen auch immer, nicht möglich sein, so ist eine augenfällige dauerhafte Kennzeichnung vorzusehen. In gleicher Weise ist ein Hinweis anzubringen, wie die Sperrung aufgehoben werden kann. 2.2.f) Bei der Auswahl der Hydrantenart ist davon auszugehen, dass ein Verhältnis von 2/3 Unterflurhydranten zu 1/3 Überflurhydranten einzuhalten ist. An solchen Stellen, an denen ein erhöhter Brandschutz geboten ist (z.B. brandgefährdete Objekte und Betriebe, größere Gebäude) sollten vorzugsweise Überflurhydranten vorgesehen werden. 2.2.g) Unter Bezugnahme des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführte Schlauchmaterials ist mindestens eine geeignete Löschwasserentnahmestelle zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter Abstand erforderlich, um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druck-erhöhung an die Einsatzstelle zu verteilen. 2.2.h) Gegebenenfalls sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung unterirdische Löschwasserbehälter (nach DIN 14 230) mit einem Fassungsvermögen von mindestens 75 m³ einzuplanen. Der Deckungsbereich eines solchen Löschwasserbehälters hat einen Radius von ca. 200 m. 2.2.i) Die mögliche Löschwasserversorgung für das Gewerbegebiet sollte benannt werden. Die Obergrenze der Leistungsfähigkeit der Löschwasserversorgung durch das öffentliche Netz in m³/h sollte festgelegt werden. <u>2.3. Rettungshöhen</u> 2.3.a) Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem	

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Darauf kann verzichtet werden, wenn die Feuerwehr innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfrist über Rettungsgeräte verfügt, mit denen an höheren Gebäuden angeleitet werden kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind und die maximale Personenzahl von 10 Personen pro Nutzungseinheit (Rettungsrate) nicht übersteigt. Bei Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen ist erforderlich, dass die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleimerbar sind (Art. 31 BayBO). <u>2.4. Zusätzliche Anmerkungen</u> 2.4.a) Die Anlagen zur Alarmierung der Feuerwehr sind entsprechend der Erweiterung des Gemeindegebietes auszubauen. Hierzu kann es erforderlich sein, eine weitere Sirene zu installieren. Der Standort dieser Sirene wäre dann im Hinblick auf eine ausreichende Beschallung zu überprüfen. Die Auslösung dieser Sirene müsste gemeinsam mit bereits vorhandenen Sirenen möglich sein. Anstelle einer weiteren Sirene könnten auch Meldeempfänger eingesetzt werden. 2.4.b) Die Ausrüstung und die Ausbildung der Feuerwehr ist, soweit erforderlich, entsprechend der Erweiterung des bebauten Gemeindegebietes zu ergänzen. Hierbei ist insbesondere das vorhandene Leitermaterial daraufhin zu überprüfen, ob die Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges - soweit erforderlich - über die Leitern der Feuerwehr gewährleistet werden kann. 2.4.c) Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromfreileitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker, insbesondere jedoch VDE 0132 entsprechen. 2.4.d) Bauanträge für solche Vorhaben, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Anträge die Gebäude besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen betreffen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.	

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kreisbrandrat Albrecht (Tel. 0162 2699053) zur Verfügung. Sofern die Anmerkungen berücksichtigt werden, bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.	
31.3	Landratsamt Kitzingen Gesundheitsamt	/
	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Gesundheitsamtes Kitzingen keine Einwände.	/
31.4	Landratsamt Kitzingen Gesundheitsamt	/
	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Gesundheitsamtes Kitzingen keine Einwände.	
31.5	Landratsamt Kitzingen Technischer Umweltschutz	Hinweis/ Anregung
	Zu dem Vorhaben wurde bereits am 07.03.2025 eine Stellungnahme abgegeben. Die in dieser Stellungnahme gegebene Hinweise wurden bei der Überarbeitung des B-Plans und der Begründung eingearbeitet. Hierzu noch folgende Hinweise: - Verkehrslärm Obervolkacher Straße: Die Begründung, auf eine vertiefte Betrachtung des Verkehrslärms zu verzichten, ist plausibel und aus hiesiger Sicht ausreichend. Allerdings ist die Festsetzung „Die Schutzbedürftigkeit des Sondergebiets ist aufgrund geringer Verkehrsbelastung gemäß DIN 18005-1 Beiblatt 1 (Juli 2023) durch die Festsetzung folgender Grenzwerte für den Verkehrslärm gesichert: tags 57 dB(A), nachts 47 dB(A)“ aus der Begründung und aus dem B-Plan herauszunehmen. Die Festsetzung der Grenzwerte der 16. BImSchV sind aus hiesiger Sicht nicht vollziehbar und sind deshalb in einem B-Plan nicht festzusetzen. - Schutzbedürftigkeit: Wie bereits oben erwähnt, ist die Festsetzung „Die Schutzbedürftigkeit des Sondergebiets ist	Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung A 7.2 wird wie folgt angepasst: <u>A 7.2 Schutz vor Lärmimmission</u> „Es sind die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß Nr. 6.1 e) TA Lärm (26. August 1998) einzuhalten.“ Die Begründung wird unter Punkt „A.7.2 Schutz vor Lärmimmissionen“ wie folgt angepasst: „Für das Sondergebiet sind die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß Nr. 6.1 TA Lärm (aktuelle Fassung) einzuhalten. Die Festsetzung dient der Sicherung des Schutzes vor Lärmimmissionen im Sondergebiet. Als Immissionsrichtwerte werden – in Anlehnung an die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete und die geplante

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
	aufgrund geringer Verkehrsbelastung gemäß DIN 18005-1 Beiblatt 1 (Juli 2023) durch die Festsetzung folgender Grenzwerte für den Verkehrslärm gesichert: tags 57 dB(A), nachts 47 dB(A)“ aus der Begründung und aus dem B-Plan herauszunehmen. Es ist die Schutzbedürftigkeit nach der DIN 18005-1 für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm nach der spezifischen Gebietsart gem. BauNVO in der Satzung bzw. im Bebauungsplan aufzunehmen. Hierbei sollte die Gemeinde die spätere Entwicklungsmöglichkeit beachten. - Stellplätze/Tiefgarage Bei der Planung der Stellplätze sind die Mindestabstände der Tabelle 1 zur Nachtzeit in folgendem Infoblatt www.lfu.bayern.de/laerm/doc/hinweise_parkplatzlaermstudie.pdf, Stand Februar 2025, Einführung 31.03.2025 zu beachten. So kann bereits bei der Planung der Stellplätze mögliches Konfliktpotential mit der Nachbarschaft verhindert werden. Auch kostenintensive Lärmschutzmaßnahmen (wie z.B. Lärmschutzwand o.ä.) können damit umgangen werden. Unter Beachtung der o.g. Hinweise besteht aus Sicht des technischen Umweltschutzes Einverständnis mit o.g. Planung.	Nutzung – die Werte gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm herangezogen.“ Die Anpassung der Festsetzung berührt nicht die Grundzüge der Planung. -> Redaktionelle Änderung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der aktualisierten Fassung der Parkplatzlärmstudie (LfU, Stand Februar 2025, Einführung 31.03.2025) genannten Mindestabstände gemäß Tabelle 1 für die Nachtzeit werden in der Planung eingehalten. Der Besucherparkplatz an der Obervolkacher Straße weist einen Abstand von mindestens ca. 25m zum nächstgelegenen Immissionsort auf und wird außerhalb der Besuchszeiten und damit im Nachtzeitraum nicht genutzt. Der Mitarbeiterparkplatz im Süden wird aufgrund der Schichtzeiten im Nachtzeitraum ebenfalls nicht bzw. kaum genutzt; zusätzlich sorgt der vorhandene Garagenbau der östlich angrenzenden Wohnbebauung für eine wirksame Schallabschirmung. Somit ist auch unter Berücksichtigung der neuen Vorgaben der Parkplatzlärmstudie kein Konfliktpotenzial mit der Nachbarschaft zu erwarten. Sofern in diesem Bereich Konflikte nicht ausgeschlossen werden können, sind bauliche Maßnahmen auf dem Plangebiet entlang der Grundstücksgrenze (z.B. Einfriedungsmauern, Lärmschutzwand, Einhausung, o.ä.) möglich.
31.6	Landratsamt Kitzingen Bodenschutz	/
	Zu dem Vorhaben wurde bereits am 20.02.2025 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiterhin, da sich aus den Unterlagen keine bodenschutzrechtlichen Änderungen ergeben.	/
31.6	Landratsamt Kitzingen Untere Naturschutzbehörde	/
	Von naturschutzfachlicher Seite besteht Einverständnis gegenüber dem BPlan. Es gibt keine weiteren Anmerkungen.	/

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung
40	Regierung von Oberfranken	/
	Sehr geehrte Damen und Herren, der Hinweis der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern- wurde in den Bebauungs- plan eingearbeitet. Weitere vom Bergamt Nord- bayern wahrzunehmende Aufgaben werden nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	/

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Ersatzneubau Bürgerspital“ mit der 12. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung vom 26.05.2025 wurde in der Zeit vom 05.06.2025 bis einschließlich 07.07.2025 durchgeführt.

Im Beteiligungszeitraum wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.