

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Vorab per E-Mail:

Gemeinde Kist
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister Faulhaber
Am Rathaus 1
97270 Kist

Unser Zeichen:
FB22-610.1-BLP-2021-35
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:
Herr Dürr/Frau Friedl

Telefon: 0931 8003-5425
Fax: 0931 8003-90-5425
E-Mail:
e.friedl@lra-wue.bayern.de
Zimmer-Nr. 509

Würzburg, 14.02.2024

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bauleitplanung der Gemeinde Kist
Bebauungsplans "Flussäcker 2" mit 3. Änderung des Bebauungsplans "Flussäcker 1"
in der Fassung vom 11.12.2023**

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Würzburg nimmt als Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren zu der o.g. Fassung des Bebauungsplans „Flussäcker 2“ mit 3. Änderung des Bebauungsplans „Flussäcker 1“ wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht/Städtebau

Aus verfahrensrechtlicher Sicht wird auf die Stellungnahme zum Belang Natur- und Artenschutz verwiesen. Es sind Korrekturen vorzunehmen und es besteht noch weiterer Ausgleichsbedarf.

Ebenso wird auf die Beurteilung zum Belang Klimaschutz verwiesen.

Aus bauplanungsrechtlich – technischer Sicht wird zum Regelungsinhalt angemerkt:

Planzeichnung:

- Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes, im Bereich der Flurnummer 793 liegt die Baugrenze teilweise innerhalb der Festgesetzten „öffentlichen Grünfläche“ und der „Ausgleichsfläche A 2.1“.
Daher ist die Baugrenze anzupassen, sodass das Baufeld nicht innerhalb der „öffentlichen Grünfläche“ und der „Ausgleichsfläche A 2.1“ liegt.
- Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes, im Bereich der Flurnummer 793 ist eine hellblaue Linie dargestellt. Diese ist in der Zeichenerklärung nicht aufgeführt. Daher werden Sie gebeten dies zu prüfen und anzupassen.

Hausanschrift
Zeppelinstraße 15
97074 Würzburg
poststelle@lra-wue.bayern.de
www.landkreis-wuerzburg.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
Mo. + Do. 14:00 - 16:30 Uhr

Sie erreichen uns
Buslinie 6 - Frauenlandplatz oder Erthalstraße
Buslinie 10 - Zeppelinstraße oder Erthalstraße
Buslinie 16 - Schiörstraße oder Erthalstraße
Buslinie 34 - Schiörstraße oder Erthalstraße

Behindertenparkplätze und Barrierefreier Zugang
im bzw. über den Innenhof des Landratsamtes

Bankverbindungen
Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN DE36 7905 0000 0042 2303 83
BIC BYLADEM1SWU

VR-Bank Würzburg eG
IBAN DE92 7909 0000 0006 1817 32
BIC GENODEF1WU1
Gläubiger-ID DE04WUE00000033847

Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz

Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Aufgrund der klimatischen Veränderungen ist es wichtig eine wassersensible Siedlungsentwicklung anzustreben. Hierbei stehen vor allem Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit zu wenig (Trockenperioden) oder zu viel (Starkregen) Regenwasser im Vordergrund.

Die Abwasserbeseitigung sollte grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein ist das Niederschlagswasser zu sammeln und gedrosselt in das nächst gelegene Oberflächengewässer abzuleiten (§ 55 WHG).

Ob der geplante Anschluss an den Schmutzwasserkanal (Leistungsfähigkeit Kläranlage) realisierbar ist, ist vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu beurteilen.

Über Rückhalteeinrichtungen (Schutz vor Starkregen) und Speicheranlagen (unterirdische Zisternen, Baumrigolen für Bewässerung in Trockenperioden) sollte so viel Wasser wie möglich in der Fläche gehalten werden.

Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden, um eine Entsiegelung zu erreichen.

Durch Dach- und Fassadenbegrünung kann zusätzlich Wasser gespeichert werden und durch die höhere Verdunstung ein Kühleffekt erreicht werden.

Bezüglich Gewässer- und Bodenschutz, sowie Umgang mit Niederschlagswasser sollte der allgemein amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt im Verfahren zu beteiligt werden.

Durch die Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern es zu Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben oder Grundwasseraufstau kommt oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzurufen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Immissionsschutz

Zur Aufstellung des Bebauungsplans „Flussäcker 2“ mit 3. Änderung des Bebauungsplans „Flussäcker 1“ wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Es liegt ein Entwurf des Bebauungsplanes sowie eine Begründung vom 11.12.2023 sowie ein Umweltbericht vom Dezember 2023 vor. Außerdem liegt das schalltechnische Gutachten „Erschließung des Baugebiets „Flussäcker“ Kist“ vom 16.08.2011 vor.

Sachverhalt, Standort

1. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Kist. Nördlich bzw. nordöstlich verläuft die Kreisstraße WÜ29 in ca. 110 m Entfernung und weiter nördlich in ca. 515 m Entfernung die Bundesautobahn A3. Nördlich grenzt der bestehende Bebauungsplan „Flussäcker 1“ an, der ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Westlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sportzentrum“ an. Dieser setzt angrenzend an den neuen B-Plan „Flussäcker 2“ einen Kinderspielplatz und Freizeitanlage fest und weiter westlich in ca. 140 m Entfernung ein Sondergebiet mit Sportplatz und Tennisanlagen.

2. Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes „Flussäcker 2“ sollen Teile des Bebauungsplanes „Flussäcker 1“ in den neuen B-Plan aufgenommen werden. Dies betrifft laut Planentwurf den Bereich der Straße Carl-Diem-Straße und einen Streifen entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des B-Planes „Flussäcker 1“.
3. Das Verfahren wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach §13 b BauGB geführt, der nicht mehr anwendbar ist. Die Gemeinde hat daher die Fortführung des Verfahrens im Regelverfahren beschlossen. Der Immissionsschutz hat mit FTS vom 04.11.2021 und 04.01.2023 bereits Stellung genommen. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan werden die bislang im Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführten Beteiligungen im nun durchgeführten Regelverfahren als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gewertet.

Beurteilung

Im Bebauungsplan soll auf einer Fläche von ca. 4,52 ha ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Von Seiten der Umweltschutzingenieurin wurde bereits mit FTS vom 04.11.2021 (1. Beteiligung im beschleunigten Verfahren) Stellung genommen. Die Beurteilungsgrundlage hat sich seitdem nicht verändert. Es darf daher auf die Ausführungen dieser Stellungnahme verwiesen werden.

Zusätzlich wird auf folgendes hingewiesen:

- Geräusche durch die Sportanlage (SO; B-Plan „Am Sportzentrum“)

In die Begründung wurden die Ausführungen der Umweltschutzingenieurin aus der FTS vom 04.11.2021 unter Punkt 12. Immissionen aufgenommen.

Von Seiten des Immissionsschutzes wurde im Rahmen der vorangegangenen Beteiligungen gefordert, dass die schalltechnische Verträglichkeit des Bebauungsplans „Flussäcker 2“ mit dem Sondergebiet für Sport und Kultur mittels eines Gutachtens nachzuweisen wäre, sollte sich der heutige Nutzungsumfang der Sportanlage im Vergleich zu 2011 ausgeweitet haben.

Gemäß Kapitel 12 der Begründung vom 11.12.2023 entspricht der damals im Gutachten berücksichtigte Nutzungsumfang der Sportanlage auch der heutigen Nutzung.

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Flussäcker 2“ mit 3. Änderung des Bebauungsplans „Flussäcker 1“.

Naturschutz

Die Gemeinde Kist plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Flussäcker 2“ mit der dritten Änderung des Bebauungsplans „Flussäcker 1“. Die untere Naturschutzbehörde nahm zu diesem Vorhaben bereits am 15.11.2021 und am 12.01.2023 Stellung. Diese Beteiligungen erfolgten im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Da § 13 b BauGB nicht mehr anwendbar ist, wird das Verfahren im Regelverfahren fortgeführt, sodass eine erneute vollumfängliche naturschutzfachliche Prüfung notwendig ist. Die aktuelle Stellungnahme wird auf Grundlage der Antragsunterlagen von Dezember 2023 erstellt.

Ausgangslage:

Das geplante Baugebiet soll auf landwirtschaftlich genutzten Flächen südöstlich der bestehenden Bebauung des Ortes Kist entstehen. Östlich grenzt das FFH-Gebiet „Irrtenberger und Guttenberger Wald“ (Teilflächennr. 6225-372.03) an. Südlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) an. Weiter westlich befindet sich der gemeindliche Sportplatz. Innerhalb des geplanten Baugebiets befinden sich auf Flurnr. 787/0, 787/1 und 777/1 (Gemarkung Kist) Baum- bzw. Heckenbestände.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:Natura 2000- Gebiete:

Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura-2000 Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG).

Aufgrund des geplanten Pufferstreifens (Ausgleichsmaßnahme A2; vgl. *Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung vom 11.12.23*) zwischen geplanter Bebauung und dem FFH-Gebiets sowie in Kombination mit den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V4 und V5 (vgl. *Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung vom 11.12.23*), wird aus naturschutzfachlicher Sicht von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Irrtenberger und Guttenberger Wald“ ausgegangen.

Eingriffsregelung (§§13 ff. BNatSchG):

Erhebliche Beeinträchtigungen in Natur- und Landschaft sind zu vermeiden und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (§ 13 BNatSchG). Dabei ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Die geplanten Maßnahmen A1 bis A4 (vgl. *Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung vom 11.12.23*) decken mit 37423 WP den benötigten Ausgleichsbedarf von 37120 WP ab.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte die geplante Heckenpflanzung im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A2 statt 2-reihig, 3-reihig ausgeführt werden (vgl. S. 14 *Grünordnungsplan* von Dezember 2023).

Bei der Vermeidungsmaßnahme V2 (vgl. *Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung vom 11.12.23*) scheinen Zeiträume vertauscht worden zu sein. Unter Berücksichtigung der Haselmaus sind Rückschnitte von Gehölzen ausschließlich im Zeitraum vom 01.12. bis 28.02. zulässig.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG):

Im Rahmen eines Vorhabens sind Beeinträchtigungen für wild lebende Tiere, der besonders geschützten Arten durch Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen möglichst gering zu halten, dabei ist es Verboten das Tötungs- und Verletzungsrisiko eines Exemplars der betroffenen Art signifikant zu erhöhen (§ 44 Abs. 5 Nr. 1). Zudem ist es verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören (§ 44 Abs. 1 Nr. 2). Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten muss im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein (§44 Abs. 5 Nr. 3). Ebenso ist es verboten wild lebende Pflanzenarten der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen aus der Natur zur entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4).

Vögel:

Alle europäischen Vogelarten sind i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 b bb BNatSchG besonders geschützt. Im Rahmen der Untersuchungen wurde ein Brutpaar der Feldlerche (*Alda arvensis*) innerhalb des geplanten Wohngebiets nachgewiesen.

Damit keine Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, ist eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) notwendig. Dazu ist geplant auf Flurnr. 291 der Gemarkung Kist ein Ersatzlebensraum für die Feldlerche herzustellen.

Mit Schreiben des StMUV vom 22.02.2023 wurden „*CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern*“ (UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35 vom 22.02.2023) festgelegt, welche im Rahmen der neuen Beteiligung zu beachten sind. Im Rahmen dieses Schreibens wurden Mindestabstände zu Vertikalstrukturen sowie Hochspannungsleitungen festgelegt. So ist beispielsweise zu geschlossenen Gehölzkulissen ein Abstand von > 160 m einzuhalten.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist die vorgesehene Ausgleichsfläche (Flurnr. 291, Gemarkung Kist) aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geeignet. Daher ist eine geeignete Fläche mit entsprechenden Mindestabständen für den Ausgleich zu nutzen.

Feldhamster:

Der Feldhamster ist i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 14 b BNatSchG streng geschützt. Im Bereich Kist ist das Vorkommen von Feldhamstern nicht bekannt. Ebenso wurde im Rahmen einer Kartierung des Feldhamsters das Vorkommen der Art ausgeschlossen.

Haselmaus:

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 14 b BNatSchG streng geschützt. Unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (V2; vgl. *Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung vom 11.12.23*) ist davon auszugehen, dass keine Tatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Maßnahme V2 dahingehend geändert wird, dass Gehölze ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.12. und 28.02. rückgeschnitten werden dürfen.

Fledermäuse:

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse sind i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 14 b BNatSchG streng geschützt. Baumhöhlen, Rindenspalten und -platten eignen sich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen. Entsprechende Strukturen sind in der vorhandenen Obstwiese (Flurnr. 787/0 und 787/1, Gemarkung Kist) nicht auszuschließen. Aufgrund des Erhalts dieser vorhandenen Bäume sowie der Maßnahmen V4 und V5 (vgl. *Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung vom 11.12.23*) werden aus naturschutzfachlicher Sicht potentielle Beeinträchtigungen ausreichend vermieden und minimiert. Sollten dennoch Bäume mit potentiellen Fortpflanzungs- und Lebensstätten von Fledermäusen entfernt werden müssen, ist zuvor die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. In der Regel werden in einem solchen Fall vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem Vorhaben unter folgenden Bedingungen eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden:

- Es ist eine andere externe Ausgleichsfläche für die Feldlerche zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen notwendig. Dabei ist das Schreiben des StMUV vom 22.02.2023 „*CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern*“ (UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35) vom 22.02.2023 zu beachten.
- Die Vermeidungsmaßnahme V2 ist dahingehend zu ändern, dass Gehölze ausschließlich zwischen dem 01.12. und 28.02. zurückgeschnitten werden dürfen.
- Alle Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (unter Berücksichtigung der genannten Änderungen) sowie die Grünordnerischen Festsetzungen sind einzuhalten (vgl. Abschnitte D und E der *Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung vom 11.12.2*).

Denkmalschutz

Die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Kist zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft.

Im vorliegenden Fall liegen weder Einzeldenkmäler, Ensemble oder Bodendenkmäler im Bereich des geplanten Vorhabens, auch liegt das Vorhaben nicht im sog. gestörten Bereich eines Bodendenkmals, denkmalschutzrechtliche Belange sind somit nicht betroffen.

Im vorliegenden Fall werden die denkmalschutzrechtlichen und –fachlichen Aspekte in der vorgelegten Planung berücksichtigt und gewahrt, der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG ist im Bebauungsplan enthalten.

Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Auflagen.

Kreisentwicklung

Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung verwiesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Flussäcker 2 mit 3. Änderung des Bebauungsplans Flussäcker 1“ beabsichtigt die Gemeinde Kist die planungsrechtliche Grundlage für ein Wohngebiet zu schaffen, um wieder Bauland für Ein- und Mehrfamilienhäuser anbieten zu können.

Einwände gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung nicht.

Klimaschutz

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Kist, ist das aktuelle Urteil 4 CN 3.22 des Bundesverwaltungsgerichts zu Verfahren gem. § 13 b BauGB vom 18. Juli 2023. Hierdurch wurde das bereits weitestgehend gem. § 13 BauGB durchgeführte Verfahren eingestellt und ein neuer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Flussäcker 2 mit 3. Änderung des Bebauungsplans Flussäcker 1“ im Regelverfahren gefasst.

Der Beschluss vom 07.10.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Flussäcker 2“ im Verfahren nach § 13b BauGB wurde durch den Gemeinderat Kist aufgehoben.

Grund für die Aufstellung ist die Absicht, im Gemeindegebiet Kist wieder Bauland für Ein- und Mehrfamilienhäuser anbieten zu können. Die Ausweisung des Wohngebietes „Flussäcker 2, mit 3. Änderung des Bebauungsplanes Flussäcker 1“ schließt an das bestehende Wohngebiet „Flussäcker 1“ an und rundet das Ortsbild ab. Wie die Gemeinde Kist in der Begründung zum Bebauungsplan ausführt, stellt das Baugebiet den objektiven und begründeten Bedarf nach Bauflächen im Gemeindegebiet dar, ohne dass die gewollte Innenentwicklung im Ortskern beeinträchtigt wird. Der Plan umfasst eine Fläche von ca. 4,52 ha und ist als Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO 2017 festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird festgelegt, dass auf den Gebäuden Solar- und/oder Photovoltaikanlagen zugelassen sind. Die Schutzgutbetrachtung im Umweltbericht geht von Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima/Luft durch das Vorhaben aus.

Aufgrund dessen und da der Eingriffsbereich außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten bzw. Landschaftsschutzgebieten und sonstigen Schutzgebieten des Naturschutzes liegt, bestehen seitens des Stabsstellenfachbereichs 7 beim Landratsamt Würzburg keine Einwände.

Die Bemühungen zur Innenentwicklung in Form der Nachnutzung von Leerständen und der Aktivierung von Baulücken sollten allerdings weiterhin fortgeführt werden und die erste Option bleiben, da dies eine nachhaltige und dem Klimaschutz zuträgliche Lösung der

Wohnnachfrage sein kann. Zu beachten ist weiterhin, dass § 3 KSG eine schrittweise Minderung der Treibhausgasemissionen in Deutschland bis zur Erreichung einer Netto-Treibhausgasneutralität im Jahr 2045 vorsieht.

Zur Einhaltung dieser gesetzlichen Vorgaben ist auch eine Minderung der Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor vonnöten. Weiterhin sollte eine Empfehlung zur Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden mit Verweis auf Art. 44a BayBO in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Zudem sollte bei der verkehrlichen Anbindung des neuen Wohngebietes auf Alternativen zum MIV geachtet werden, um den künftigen Bewohner eine größtmögliche Flexibilität in Sachen Mobilitätsformen zu ermöglichen.

Dieses Schreiben wird dem Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Kist und dem beauftragten Planungsbüro vorab per E-Mail übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Friedl